

BEWARING:

In bewaring genomen

AMSTERDAM

1 NOV 1978

5330

19 8

Osgeregister

De hypotheekbewaarder.

Deel

507

Nr

2649

met

vior

verleend

Aantekeningen:

S P L I T S I N G

Heden de negentwintigste oktober
negentienhonderd zesenzeventig
verscheen voor mij Mr. Jacobus Vincentius Broos, kandidaat-
notaris, wonende te Amsterdam, hierna te noemen "notaris", als
plaatsvervanger van de met verlof afwezige Marie Josée Elis-
Stroom, notaris ter standplaats Amsterdam:

volgens zijn verklaring ten deze handelende als schrifte-
lijk gemachtigde van de te 's-Gravenhage gevestigde en
aldaar aan de Hoge Nieuwstraat 54, kantoorhoudende beslo-
ten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "B.V. Beheer
maatschappij S.O.Z.",

ingeschreven in het Handelsregister te 's-Gravenhage onder
dossiernummer 82435,

blijkende van voormelde lastgeving uit een onderhandse akte
van volmacht, welke na vooraf door de lasthebber in tegenwoor-
digheid van mij, notaris, voor echt erkend en na ten blijke
daarvan door de lasthebber en mij, notaris, getekend te
zijn aan deze akte is gehecht.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat de door
hem vertegenwoordigende vennootschap eigenaresse is van:
de appartementarechten rechtgevend op het uitsluitend ge-
bruik van respectievelijk een kantoorruimte op de parterre,

vermende
goedgekeurd
de doorhaling
van 1 woord
in regel 2
waarvoor in de
plaats gesteld
bovenstaand
woord.

tachtig flatwoningen met afzonderlijke berging op tien woon-
lagen samen ~~wende~~ het flatgebouw, voorzien van liftinstal-
latie, centrale verwarmingsinstallatie, aan het Prins Bern-
hardplein 1 tot en met 81 (voorheen Koningin Julianaplein 1
tot en met 81) te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam,
sektie L nummers 3598 A1 tot en met 3598 A81, ten tijde van
de splitsing in appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente
Zaandam, sektie L nummer 3488, groot zes are zeven en veertig
centiare,-----

welke appartementsrechten zijn verkregen door de overschrijvin-
ten hypotheekkantore te Amsterdam op zeventien-----
mei negentienhonderd zes en zeventig in deel 5199,-----
nummer 29,-----

van een afschrift der akte van transport, houdende kwijting
voor de koopsom en afstand van het recht ontbinding der over-
eenkomst te vorderen op negen en twintig april negentienhonderd
zes en zeventig verleden voor notaris, C.F.J. van der Valk te
Schiedam,-----

in welke akte is vermeld dat daarop van toepassing zijn de
voorwaarden en bepalingen voorkomende in een akte van transport
op negen en twintig mei negentienhonderd acht en zestig verle-
den voor notaris D.J. Teenstra te Zaandam, overgeschreven ten
hypotheekkantore te Haarlem (thans Amsterdam) in deel 2665 num-
mer 134 en luidende:-----

"5. Ten deze wordt vastgesteld, dat aan de in voormeld raadsbe-
sluit gesticuleerde verplichtingen tot bebouwing van het ver-

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

5330
89 179
eerste

vervolgblad

"kocht en gekocht met een flatgebouw, bevattende gelijkvloers
"een café-restaurant of indien dit niet mogelijk blijkt een
"daaraan met toestemming van Burgemeester en Wethouders van
"Zaandam te geven andere bestemming en daarboven tien woonla-
"gen met flatwoningen voor kleine gezinnen binnen de in be-
"doeld raadsbesluit gestipuleerde termijnen, met inachtneming
"van de dienaangaande door Burgemeester en Wethouders van Zaan-
"dam toegestane verlengingen is voldaan.-----

"6. De van het hiervoor sub 5 bedoelde gebouw deel uitmakende
"flatwoningen, waarvoor een vrijstelling van het bepaalde in
"artikel 26 lid 7 van de inmiddels ingetrokken Bouwverordening
"voor de Gemeente Zaandam vereist was, mogen elk steeds slechts
"door ten hoogste drie personen worden bewoond.-----

"Ingeval van overtreding van deze bepaling zal door de eigenaar
"een zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst
"dadelijk opeisbare boete, groot vijf en twintig gulden per dag
"voor elke woning, waarop de overtreding betrekking heeft, worden
"verbeurd. enzovoorts.-----

"8. Ten laste van het hierbij overgedragen onroerend goed en
"ten behoeve van die gedeelten van het aan de Gemeente Zaandam
"in eigendom behorende kadastrale perceel gemeente Zaandam, sek-
"tie I, nummer 3520, welk de het verkochte omringende groenstro-
"ken, gemeenschappelijke tuin en openbare weg zullen vormen,
"wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid om het op het
"lijdend erf gestichte gebouw niet in andere kleur over te
"schilderen, dan die waarin dit ten tijde van het passeren de-

"zer akte geschilderd is of na verkregen toestemming van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Zaandam of van haar opvolgers in de eigendom van het heersend erf, geschilderd wordt. Toestemming tot wijziging van het bestaande kleurenschema, dient door de eigenaar casu quo de gezamenlijke eigenaren van het gebouw aan Burgemeester en Wethouders van Zaandam te worden verzocht, waarna het gebouw binnen zes maanden na het verkrijgen dier goedkeuring overeenkomstig het goedgekeurde kleurenschema dient te worden overgeschilderd.-----

"Boven en behalve de aan de eigenares van het heersend erf toe komende zakenrechtelijke acties, indien de eigenaar van het lijdend erf vorengemelde erfdienstbaarheid schendt, zal laat genoemde, indien hij handelt in strijd met de erfdienstbaarheid dan wel ingebreke blijft binnen de in de vorige alinea gestipuleerde termijn over te gaan tot wijziging van het kleurenschema, waartoe door de eigenares van het heersend erf toestemming werd verleend, een dadelijk zonder rechterlijke tussenkomst door het enkel feit der overtreding opeisbare boete groot tien gulden voor elke dag dat de overtreding of het verzuim voortduurt."-----

dat voormeld onroerend goed is gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek bij akte op elf juni negentienhonderd acht en zestig verleden voor notaris P.T.Tjabbes te Utrecht, overgeschreven alsvoren op twaalf juni negentienhonderd acht en zestig in deel 2667 nummer 63, waarbij van toepassing werd verklaard het reglement als vast-

BEWARING:

De hypotheekbewaarder,

5330	180
89	
tweede	vervolgblad

gesteld bij akte op acht en twintig oktober negentienhonderd vijf en zestig verleden voor notaris Tjabbes voornoemd en werd geconstateerd dat het gebouw de navolgende appartementsrechten omvat:-----

I. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte bevattende drie zalen, keuken en toiletruimte op de begane grond, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie L nummer 3598 A-1, plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 1;-----

II. de tachtig appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning en wel:-----

1. op de eerste verdieping acht woningen, kadastraal bekend Gemeente Zaandam, sektie L nummers 3598 A-2 tot en met 3598 A-9, plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 2 tot en met 9;-----
2. op de tweede verdieping acht woningen kadastraal bekend Gemeente Zaandam, sektie L nummers 3598 A-10 tot en met 3598 A-17, plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 10 tot en met 17;-----
3. op de derde verdieping acht woningen kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie L nummers 3598 A-18 tot en met 3598 A-25 plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 18 tot en met 25;-----
4. op de vierde verdieping acht woningen kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie L nummers 3598 A-26 tot en met 3598 A-33, plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 26 tot en met 33;-----
5. op de vijfde verdieping acht woningen kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie L nummers 3598 A-34 tot en met 3598 A-41, plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 34 tot en met 41;-----

6. op de zesde verdieping acht woningen kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie L nummers 3598 A-42 tot en met 3598 A-49 plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 42 tot en met 49;-----
7. op de zevende verdieping acht woningen kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie L nummers 3598 A-50 tot en met 3598 A-57 plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 50 tot en met 57;-----
8. op de achtste verdieping acht woningen kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie L nummers 3598 A-58 tot en met 3598 A-65 plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 58 tot en met 65;-----
9. op de negende verdieping acht woningen kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie L nummers 3598 A-66 tot en met 3598 A-73 plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 66 tot en met 73;-----
10. op de tiende verdieping acht woningen kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie L nummers 3598 A-73 tot en met 3598 A-81 plaatselijk bekend Prins Bernhardplein 73 tot en met 81.-----
- III. de tachtig appartementsrechten elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelijkvloers, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie L nummers 3598 A-82 tot en met 3598 A 161,-----

van al welke appartementsrechten genoemde vennootschap thans enig eigenaresse is.-----

De comparant, handelende als gemeld, heeft verklaard bij deze over te willen gaan tot opnieuw vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek en te bepalen dat zullen gelden de bepalingen van het model-reglement, vastgesteld door de Koninklijke Broederschap der Notari-

BEWARING:

AMSTERDAM

De hypotheekbewaarder,

5330	181
dorde	versolgblad

sen in Nederland, opgenomen in een akte, op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor de te Rotterdam standplaats hebbende notaris Mr J. Schrijner verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4/52 nummer 42, een en ander voor die bepalingen van het model-reglement welke op het onderhavige gebouwencomplex van toepassing kunnen zijn, terwijl voorts de volgende bepalingen naast voormeld reglement van toepassing zullen zijn, waarbij, wanneer daarin artikelen worden vermeld, bedoeld zijn de artikelen van het model-reglement;-----

a. de bestemming van de privé gedeelten is:-----
wat de bedrijfsruimte betreft: bedrijfsruimte of kantoorruimte;--
wat de woningen betreft: bewoning door maximaal drie personen;--
handel, nering of bedrijf mag daarin niet worden uitgeoefend;--
wat de bergingen betreft: berging ten dienste van de woningen.-----

b. bij elk van de appartementsrechten met de indexnummers 2 tot en met 81 behoort één van de appartementsrechten met de indexnummers 82 tot en met 161;-----
ruiling tussen de eigenaren van de bergingsappartementsrechten is toegestaan;-----

vervreemding van een bergingsappartementsrecht zonder het bijbehorende woonappartementsrecht is verboden;-----

c. de datum met ingang waarvan voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 18 lid 2 moeten worden overgemaakt zal door de administrateur worden vastgesteld;-----

het percentage van het totale bedrag van de begroting tot het

vormen van het reservefonds als bedoeld in artikel 31 zal door de vergadering worden vastgesteld bij de vaststelling van de eerste exploitatierekening;-----

d.het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar zal lopen van heden tot en met één en dertig december negentienhonderd zes en zeventig;-----

e.de aandelen waarin de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn als bedoeld in artikel 23 lid 1 zijn ongewijzigd als vol: het appartementsrecht met het indexnummer 1:tachtig/achthonderdtachtigste aandeel;-----

de appartementsrechten met de indexnummers 82 tot en met 161: elk één/achthonderd tachtigste aandeel;-----

f.het minimum bedrag aan schadeverzekeringspenningen dat op een afzonderlijke bankrekening geplaatst moet worden als bedoeld in artikel 26 lid 4 wordt vastgesteld op één duizend gulden (f.1.000,--);-----

g.het bedrag bedoeld in artikel 27 lid 2 (hoogste boete) wordt vastgesteld op vijfhonderd gulden (f.500,--) voor elke overtreding;-----

h.de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 29, welke bij deze wordt opgericht draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Prins Bernhard-flat" en is gevestigd te Zaandam;-----

i.in verband met het bepaalde in artikel 32 lid 3 wordt vastgesteld dat vergaderingen voorts worden gehouden indien tenminste drie eigenaars zulks verzoeken aan de administrateur, onder schriftelijke opgave van de te behandelen punten;-----

BEWAKING:

De hypotheekbewaarder,

5330
803
vierde

182
vervolgblad

j. het maximum aantal stemmen, bedoeld in artikel 33 lid 3 be-
draagt achthonderd tachtig;-----
voor het appartementsrecht met het indexnummer 1 worden tachtig
stemmen uitgebracht;-----
voor elk van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot
en met 81 worden negen stemmen uitgebracht;-----
voor de appartementsrechten met de nummers 82 tot en met 161
wordt elk één stem uitgebracht;-----
k. het maximum bedrag waartoe de administrateur onderhoudswerk-
zaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering
als bedoeld in artikel 37 lid 2 wordt vastgesteld op vijfhon-
derd gulden (f.500.--);-----
l. besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven een
bedrag van één duizend gulden (f.1.000.--) te boven gaande kun-
nen slechts worden genomen op de wijze als in artikel 37 lid 5
is bepaald.-----
Door de vergadering kan slechts op gelijke wijze worden beslo-
ten tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terug-
kerende verplichtingen voortvloeien als bedoeld in artikel 38
lid 1;-----
Zolang B.V. Beheermaatschappij S.O.Z. eigenaresse is van een
of meer appartementsrechten is zij gerechtigd ter vergadering
te verlangen dat een zodanig besluit met algemene stemmen
wordt genomen.-----
m. het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 wordt vastgesteld
op vijfhonderd gulden (f.500.--) en de bedragen bedoeld in

artikel 40 lid 5 op respectievelijk vijfhonderd gulden (f.500.
en één duizend gulden (f.1.000,--);-----

n. in afwijking van het bepaalde in artikel 40 wordt met inga-
van heden tot administrateur benoemd:-----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V.
Bouwsolid Makelaardij te Amsterdam, onder gelijktijdig ontsla-
van een eventueel eerder benoemde zodanige functionaris.-----

o.ter aanvulling van artikel 15 sub h wordt bepaald, dat de
kosten van de brandstof voor de centrale verwarming per gebrui-
ker wordt bepaald naar de stand van de aangebrachte calorime-
ters.-----

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

Waar-----

van-----

akte,-----

in minuut is verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd
dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte, aan de ver-
schenen persoon en na volledige voorlezing van deze akte, is
zij door de comparant en mij, notaris, ondertekend,-----

(was getekend) -----

J.V. Broos, not. plv.-----

Voor afschrift (was getekend) J.V. Broos, not.plv.-----

Ondergetekende Mr.Jacobus Vincentius Broos, kandidaat-notaris,
wonende te Amsterdam, als plaatsvervanger van de met verlof
afwezige Marie Josée Slis-Stroom, notaris ter standplaats Am-
sterdam, wonende te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand af-
schrift oensluitend is met het tegelijkertijd ter overschrij-
ving aangeboden stuk.-----

J.V. Broos, not. plv.