

Notariskantoor Lautenbach
 Kerklaan 11
 1961 GA Heemskerk
 Tel: 0251-203203
 Fax: 0251-203205

SPLITSING WATERAKKERS MONARCH I

Heden, zeven mei negentienhonderd zevenennegentig,
 verscheen voor mij, Mr Harko Lubertus Harm Lautenbach, notaris ter standplaats
 Heemskerk:

de Heer Erich Eduard Robert WIJK, notarisklerk, wonende 1741 WG Schagen,
 Seringenhof 60, geboren te Jakarta (Indonesië) op zesentwintig juni negentienhonderd
 zesenvestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 023547971 en gehuwd,
 ten deze de publiekrechtelijke rechtspersoon:

DE GEMEENTE HEEMSKERK, kantoorhoudende 1962 BD Heemskerk, Bachstraat
 6, (postadres: Postbus 39, 1960 AA Heemskerk) en hierna ook te noemen "gemeente",
 rechtsgeldig vertegenwoordigende op grond van de hem daartoe door de Burgemeester
 van Heemskerk tengevolge van het bepaalde in artikel 78 lid 2 van de Gemeentewet
 (oud; thans geregeld bij artikel 171 lid 2 van die wet), bij diens besluit van zeventien
 februari negentienhonderd drieënnegentig

verstrekke opdracht, van het bestaan van welke opdracht mij, notaris, genoegzaam is
 gebleken en welke opdracht is gehecht aan een akte van levering de dato elf maart
 negentienhonderd drieënnegentig voor mij, notaris, verleden en derhalve onder mijn
 minuut-akten berustende en als zodanig handelende in verband met- en ter uitvoering
 van- het op grond van het besluit van de Raad van Heemskerk van dertig mei
 negentienhonderd zesennegentig, nummer 57

op tien december negentienhonderd zesennegentig door Burgemeester en Wethouders
 van Heemskerk genomen besluit (kenmerk 3104) betreffende de verkoop van na te
 melden grond.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde het volgende:

1. De gemeente heeft met diverse ontwikkelaars, Bouwfonds Woningbouw B.V. en concessiehouders - waaronder Bouw- en Aannemingsbedrijf Teerenstra B.V., gevestigd te Heiloo, hierna te noemen: Teerenstra - overeenkomsten gesloten met betrekking tot de ontwikkeling van een plan voor de bouw van woningen in de bouwlocatie Waterakkers-Lunetten (eerste fase) te Heemskerk en wel ten behoeve van door de gemeente aan te wijzen gegadigden.
2. Door Teerenstra zal in het kader van voormeld bouwplan aan de Suykers acker 97 tot en met 159 (oneven nummers) aldaar een flatgebouw worden gesticht bestaande uit tweeëndertig flatwoningen (bouwnummers 276 tot en met 307) met elk een individueel gestookte verwarmingsinstallatie, achtentwintig bergingen,

vier garages/annex bergingen, hallen, twee trappenhuizen, waarvan een met een liftinstallatie, vijf galerijen (op elke verdieping een), balkons, terrassen en verdere aanhorigheden op de percelen kadastraal bekend **GEMEENTE HEEMSKERK**, sectie **D** nummers **8830**, **8832** en **8834**, respectievelijk afkomstig van de nummers 2585, 2586 en 7195 en respectievelijk groot

zes are en twintig centiare,

negen are en zestig centiare en

twee are en vijftig centiare,

welke percelen blijkens voormeld besluit van Burgemeester en Wethouders ten behoeve van die bouw door de gemeente aan Teerenstra zijn verkocht voor een koopsom en onder de voorwaarden als omschreven in de betreffende door Teerenstra geaccepteerde grondaanbieding van de gemeente en de daarbij behorende tekeningen.

3. De gemeente heeft voormelde grond in eigendom verkregen op de wijze zoals omschreven in de akte houdende vaststelling van de algemene en bijzondere voorwaarden inzake het bouwplan Waterakkers-Lunetten te Heemskerk (eerste fase) de dato achtentwintig januari negentienhonderd zevenennegentig voor notaris Mr H.A.J. Janssen ter standplaats Heemskerk verleden, welke akte bij afschrift werd ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op negenentwintig januari negentienhonderd zevenennegentig, in register 4, deel 8470, nummer 13 en in deze akte verder wordt aangeduid met "**Algemene Akte**", terwijl de uit de bepalingen van die akte voortvloeiende verplichtingen aan de verkrijgers van na te melden appartementsrechten ter naleving dienen te worden opgelegd.
4. Alle kosten en rechten van de tenuitvoerlegging van gemeld besluit van Burgemeester en Wethouders, van na te melden splitsing in appartementsrechten en van de leveringen van de appartementsrechten, alsmede de kosten van de reeds ten behoeve van de splitsing uitgevoerde kadastrale meting zijn voor rekening van Teerenstra casu quo bedoelde gegadigden/verkrijgers.
5. Bedoeld complex dient in verband met de leveringen aan de verkrijgers te worden gesplitst in tweeëndertig appartementsrechten, welke splitsing ten name van de gemeente zal geschieden; waarna elk der appartementsrechten, elk rechtgevend op een onverdeeld aandeel in het gebouw met ondergrond en verder aanbehoren en elk tevens omvattende de bevoegdheid tot het gebruik van (een) privé-gedeelte(n) bestemd tot woning met tuin of terras en/of balkon en bijbehorende berging of garage/berging, door de gemeente aan bedoelde gegadigde(n) op grond van de terzake door Teerenstra te sluiten overeenkomst voor de betreffende door de gemeente bedongen koopsom inzake (het daarbij behorende aandeel in) de grondkosten in eigendom zal worden overgedragen.
6. In verband met de galerijen op de verdiepingen van het flatgebouw bij deze onder de opschortende voorwaarde van levering door de gemeente aan genoemde

verkrijgers van alle hierna omschreven appartementsrechten ten behoeve van voormeld perceel kadastraal bekend GEMEENTE HEEMSKERK, sectie D nummer 8832 als heersend erf en ten laste van het aangrenzende aan de gemeente Heemskerk in eigendom toebehorend perceel kadastraal bekend GEMEENTE HEEMSKERK, sectie D nummer 8833 als dienend erf kosteloos te vestigen de erfdiensbaarheid tot het hebben van de betreffende overbouwingen zoals deze na de bouw zijn ontstaan en mitsdien tot het handhaven van de (alsdan) bestaande toestanden.

Op grond van het vorenstaande verklaarde de comparant, handelende als gemeld, bij deze voor rekening van genoemde vennootschap casu quo bedoelde gegadigden/verkrijgers over te gaan tot de splitsing van het hiervoren vermelde registergoed in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en daarbij een reglement vast te stellen als bedoeld in de artikelen 111 en 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waartoe het betreffende complex (gebouw [nog te bouwen] met ondergrond cum annexis) in de zin van artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op twee mei negentienhonderd zevenennegentig, die daarbij heeft vastgesteld de volgende complexaanduiding, te weten **GEMEENTE HEEMSKERK, sectie D complexaanduiding 8836 A.**

Op vorenbedoeld plan zijn de gedeelten van gemeld complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 32 (doorlopend).

Voormeld (nog te bouwen) gebouw

waarin naast de entree, de hallen, de trappenhuisen, de liftinstallatie en de galerijen te situeren:

- op de begane grond
vier flatwoningen, achtentwintig bergingen en vier garages/bergingen;
- op elk van de volgende verdiepingen, te weten de eerste-, de tweede-, de derde- en de vierde verdieping
zes flatwoningen met balkons en
- op de vijfde verdieping
vier flatwoningen waarvan twee met een terras en een balkon en twee met uitsluitend een balkon,

met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,

hierna ook te noemen de gemeenschap en zoals gemeld thans kadastraal bekend als GEMEENTE HEEMSKERK, sectie D nummers 8830, 8832 en 8834, respectievelijk groot zes are en twintig centiare, negen are en zestig centiare en twee are en vijftig centiare, of totaal groot achttien are en dertig centiare,

zal omvatten de navolgende appartementsrechten alle

kadastraal bekend **GEMEENTE HEEMSKERK, sectie D complexaanduiding 8836 A,**

met de hierna volgende appartementsindices en rechtgevende op de daarbij behorende, hierna omschreven aandelen in de gemeenschap met de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de daarbij behorende afzonderlijke privé-gedeelten, te weten:

1. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **1** rechtgevend op het onverdeeld vijftientig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (85/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 103 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 276 te bouwen vierkamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree/hal, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en drie slaapkamers) en tot tuin en afzonderlijke garage/berging bestemde privé-gedeelten;
2. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **2** rechtgevend op het onverdeeld vijftientig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (65/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 101 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 277 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken, badkamer en twee slaapkamers) en tot (aangrenzende) berging en tuin bestemde privé-gedeelten;
3. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **3** rechtgevend op het onverdeeld vijftientig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (65/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 99 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 278 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken, badkamer en twee slaapkamers) en tot (aangrenzende) berging en tuin bestemde privé-gedeelten;
4. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **4** rechtgevend op het onverdeeld vijftientig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (85/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,

tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond gelegen tot woning,

(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 97 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 279 te bouwen vierkamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree/hal, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en drie slaapkamers)

en tot tuin en afzonderlijke garage/berging

bestemde privé-gedeelten;

5. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **5**

rechtgevend op het onverdeeld zesenzestig/eenduizend

negenhonderdtweënnegentigste (66/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,

tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen tot woning

(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 115 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 280 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers)

en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond

bestemde privé-gedeelten;

6. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **6**

rechtgevend op het onverdeeld zestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (60/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,

tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen tot woning

(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 113 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 281 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers)

en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond

bestemde privé-gedeelten;

7. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **7**

rechtgevend op het onverdeeld zestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (60/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,

tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen tot woning

(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 111 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 282 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers)

en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond

- bestemde privé-gedeelten;
8. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **8** rechtgevend op het onverdeeld zestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (60/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 109 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 283 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
9. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **9** rechtgevend op het onverdeeld zestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (60/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 107 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 284 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
10. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **10** rechtgevend op het onverdeeld zesenzestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (66/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 105 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 285 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
11. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **11** rechtgevend op het onverdeeld zesenzestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (66/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,

tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping gelegen tot woning

(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 127 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 286 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers)

en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

12. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **12** rechtgevend op het onverdeeld zesenvijftig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (56/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 125 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 287 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
13. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **13** rechtgevend op het onverdeeld zesenvijftig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (56/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping gelegen tot woning, (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 123 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 288 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
14. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **14** rechtgevend op het onverdeeld zesenvijftig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (56/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 121 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 289 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in

een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers)
 en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

15. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **15** rechtgevend op het onverdeeld zesenvijftig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (56/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 119 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 290 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
16. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **16** rechtgevend op het onverdeeld zesenzestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (66/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 117 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 291 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
17. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **17** rechtgevend op het onverdeeld zesenzestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (66/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 139 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 292 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
18. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **18**

rechtgevend op het onverdeeld vierenvijftig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (54/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 137 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 293 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

19. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **19** rechtgevend op het onverdeeld vierenvijftig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (54/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 135 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 294 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

20. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **20** rechtgevend op het onverdeeld vierenvijftig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (54/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 133 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 295 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

21. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **21** rechtgevend op het onverdeeld vierenvijftig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (54/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,

tevens omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping gelegen tot woning
(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 131 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 296 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers)

en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

22. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **22** rechtgevend op het onverdeeld zesenzestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (66/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,
tevens omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping gelegen tot woning
(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 129 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 297 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers)

en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

23. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **23** rechtgevend op het onverdeeld zesenzestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (66/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,
tevens omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping gelegen tot woning
(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 151 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 298 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers)

en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

24. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **24** rechtgevend op het onverdeeld achtenveertig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (48/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,
tevens omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping gelegen tot woning
(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 149 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 299 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in

- een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers)
 en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
25. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **25** rechtgevend op het onverdeeld achtenveertig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (48/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 147 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 300 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
26. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **26** rechtgevend op het onverdeeld achtenveertig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (48/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 145 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 301 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
27. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **27** rechtgevend op het onverdeeld achtenveertig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (48/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 143 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 302 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;
28. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **28**

rechtgevend op het onverdeeld zesenzestig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (66/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 141 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 303 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

29. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **29** rechtgevend op het onverdeeld negentig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (90/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vijfde verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 159 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 304 te bouwen vierkamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, twee badkamers en drie slaapkamers) en tot terras, balkon en garage/berging bestemde privé-gedeelten;

30. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **30** rechtgevend op het onverdeeld zesenvijftig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (56/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vijfde verdieping gelegen tot woning (na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 157 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 305 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers) en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

31. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **31** rechtgevend op het onverdeeld zesenvijftig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (56/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,

tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vijfde verdieping gelegen tot woning
(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 155 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 306 te bouwen driekamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, badkamer en twee slaapkamers)

en tot balkon en afzonderlijke berging op de begane grond bestemde privé-gedeelten;

32. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **32**

rechtgevend op het onverdeeld negentig/eenduizend negenhonderdtweënnegentigste (90/1.992ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld (nog te bouwen) gebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden,

tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vijfde verdieping gelegen tot woning

(na afbouw plaatselijk bekend **Suykers acker 153 te Heemskerk** en zijnde de onder bouwnummer 307 te bouwen vierkamer-woning in hoofdzaak in te delen in een entree, gang, woonkamer, keuken, bijkeuken/berging, twee badkamers en drie slaapkamers)

en tot terras, balkon en garage/berging bestemde privé-gedeelten;

welke hiervoren genoemde appartementsrechten ten name van de gemeente zoals hiervoren vermeld op grond van de terzake te sluiten overeenkomsten aan bedoelde gegadigden in eigendom zullen worden overgedragen, terwijl derhalve onder meer gemeenschappelijk zullen blijven de entree tot het gebouw, de trappenhuizen, de hallen, de galerijen, de gang op de begane grond waaraan de bergingen zijn gesitueerd en de liftinstallatie; ten aanzien van welke installatie hierna onder E nog bijzondere bepalingen zijn vermeld.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:

- de splitsing in appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze vast te stellen en deze splitsing te doen plaatsvinden door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar;
- te bepalen dat naast de op het in deze akte vermelde registergoed blijkens het hiervoren gemelde van toepassing zijnde (bepalingen van de) **Algemene Akte** als reglement bedoeld in de artikelen 111 en 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek
zullen gelden de bepalingen van het
"MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN"
(met uitzondering van die vermeld onder "Annex 1"),
ontworpen door de Koninklijke Notariële Broederschap, vastgesteld bij akte de dato twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg ter standplaats Rotterdam verleden, ingeschreven in

- voormelde openbare registers te Alkmaar op acht januari negentienhonderd tweeënegentig, in deel 6479, nummer 30 en zoals nader aangevuld, hierna te noemen: "modelreglement"
- en voorts de navolgende,
in aanvulling op het modelreglement en/of de hiervoren vermelde (bepalingen van de) "Algemene Akte" en
eventueel daarvan afwijkende bepalingen,
in welke bepalingen van het modelreglement - als daarin artikelen worden vermeld - bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement:
- A. Gelet op het in het modelreglement in **Artikel 2 lid 1** bepaalde zullen de eigenaren van de hiervoren omschreven appartementsrechten voor de daarbij vermelde gedeelten in voormelde gemeenschap gerechtigd zijn.
 - B. Voor de kosten inzake water- en energieverbruik (gas en elektriciteit) terzake van elke flatwoning met bijbehorende garage of berging worden de afzonderlijke eigenaren elk individueel via eigen meetinstallaties aangeslagen,
terwijl het overige energieverbruik voor gezamenlijke rekening is zoals bepaald bij **Artikel 3** van het modelreglement;
met dien verstande dat inzake het energieverbruik betreffende de liftinstallatie het hierna sub E bepaalde van kracht is.
 - C. Overeenkomstig het daaromtrent gestelde in **Artikel 9 lid 1 sub b** van het modelreglement zijn niet gemeenschappelijk de technische installaties en/of onderdelen daarvan inzake gas- en waterleidingen, verwarming, warmwater- en electriciteitsvoorziening welke uitsluitend ten dienste van een voor afzonderlijk gebruik bestemd gedeelte strekken.
 - D. In afwijking van het bepaalde in de **Artikelen 3 en 9** van het modelreglement komen ten laste van de afzonderlijke appartementseigenaren de kosten verband houdende met het herstel, onderhoud en vernieuwing van die gemeenschappelijke gedeelten welke een voor afzonderlijk gebruik bestemd gedeelte omsluiten of daarin uitsluitend ten behoeve van dat afzonderlijke deel zijn aangebracht, met uitzondering van de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing met betrekking tot de in gemeld artikel 9 bedoelde onderdelen van het gebouw, zoals funderingen, dragende muren, kolommen enzovoorts, een en ander voor zover in of aan het gebouw aanwezig of aangebracht.
 - E.
 1. De eigenaren zijn voor de hiervoren sub A bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, te weten assurantieprijzen en onderhoudskosten dak en buitenschilderwerk inclusief kitvoegen, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaren zijn.
 2. De kosten voor onderhoud, energieverbruik, lampen, schoonmaak en overige kosten inzake de liftinstallatie zijn voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices vijf tot en met tweeëndertig (doorlopend) elk voor een gelijk deel, terwijl de kosten

- inzake- en in verband met algehele vervanging van de liftinstallatie voor gezamenlijke rekening van alle appartementseigenaren komen op de wijze zoals hiervoren in dit artikel onder 1 omschreven.
3. De kosten verbonden aan: schoonmaakonderhoud algemene ruimten, waterverbruik algemeen, onderhoud en reservering intercom en brievenbussen en overige kosten welke uitsluitend betrekking hebben op de algemene ruimten zijn voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices vijf tot en met tweeëndertig (doorlopend) elk voor een gelijk deel.
 4. De overige schulden en kosten komen voor een gelijk deel voor rekening van alle appartementseigenaren.
 5. De kosten van aanleg en onderhoud van de tuinen zijn voor rekening van de desbetreffende appartementseigenaren afzonderlijk.
 6. De kosten van onderhoud en reparatie (behoudens de kosten van het buitenschilderwerk) van een tot een privé-gedeelte behorend terras of balkon, komen voor rekening van de desbetreffende appartementseigenaar.
 7. Alle kosten met betrekking tot de garagedeuren, met uitzondering van het buitenschilderwerk, komen voor rekening van de desbetreffende appartementseigenaren afzonderlijk.
- F. De kosten van onderhoud en zo nodig vervanging van de bestrating en de kosten van aanleg, onderhoud en zo nodig vervanging van een eventuele afsluiting van het pad (te situeren) op de grond van de appartementsrechten met de indices 1 en 2, welk pad is bestemd tot gebruik en ten nutte van de aan het pad grenzende casu quo daarvan gedeeltelijk deel van uitmakende appartementsrechten, zijn voor gezamenlijke rekening van de tot het gebruik van dat pad gerechtigden, ieder voor een gelijk deel
- G. De bestemmingen zoals bedoeld bij **Artikel 17 lid 4** van het modelreglement van voormelde bij deze akte ontstane appartementsrechten zijn de bestemmingen die voortvloeien uit de hiervoren onder 1 tot en met 32 vermelde omschrijvingen van die appartementsrechten, mitsdien de bestemming tot woning met berging of garage met eventueel bijbehorende tuin;
conform welke bestemmingen die appartementsrechten dienen te worden gebruikt en welke bestemmingen uitsluitend kunnen worden gewijzigd door de vergadering van na te melden vereniging van eigenaars en voor zover niet in strijd met de vigerende bepalingen van de gemeente Heemskerk, terwijl evenmin zonder die toestemming veranderingen aan het gebouw mogen worden aangebracht die de hechtheid ervan in gevaar zou kunnen brengen of het architectonisch uiterlijk zouden kunnen wijzigen.
- H. De hoogste boete bedoeld bij **Artikel 29 lid 2** van het modelreglement voor elke overtreding is EENDUIZEND GULDEN (*f* 1.000,--) per dag.

- I. Bij deze wordt overeenkomstig het bepaalde in **Artikel 30 lid 1** van het modelreglement opgericht een vereniging van eigenaars zoals bedoeld bij artikel 124 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek genaamd: "**VERENIGING VAN EIGENAARS MONARCH HEEMSKERK**", gevestigd te Heemskerk, terwijl:
- de eerste voorzitter van de vereniging door de vergadering van eigenaars dient te worden benoemd;
 - voor de eerste maal tot administrateur wordt benoemd "Beheer & Administratiekantoor Munnik v.o.f.", gevestigd en kantoorhoudende Planetenweg 31 A, 2132 HM Hoofddorp (Postadres: Postbus 654, 2130 AR Hoofddorp), die deze functie zal uitoefenen tot één jaar nadat het laatste appartement ter (eerste) bewoning zal zijn opgeleverd, waarna genoemde administratief beheerder door de vergadering van eigenaars kan worden herbenoemd voor een door die vergadering vast te stellen periode, dan wel voor onbepaalde tijd;
 - de bepalingen van gemeld modelreglement betreffende de onderhavige vereniging van eigenaars voor zover bij deze akte niet gewijzigd, aangevuld of vervangen volledig van kracht zijn.
- J. De vergaderingen van eigenaars zoals bedoeld bij **Artikel 33 lid 1** van het modelreglement worden gehouden in de gemeente Heemskerk, tenzij de eigenaars unaniem anders beslissen.
- K. Naar aanleiding van het bij **Artikel 33 lid 3** respectievelijk het in **Artikel 33 lid 5** van het modelreglement bepaalde wordt ten deze gesteld dat iedere eigenaar zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken en dat in de eerste vergadering het voorzitterschap van de (eventueel) bij deze akte benoemde voorzitter wordt bevestigd respectievelijk een (andere) voorzitter (daarvoor in de plaats) wordt benoemd, terwijl bij de eerste vergadering tevens het adres van de vereniging dient te worden vastgesteld.
- L. Het totaal aantal stemmen in de vergadering van de vereniging van eigenaars zoals bedoeld in **Artikel 34 lid 2** bedraagt **tweeëndertig (32)**, terwijl het in dat lid bedoeld aantal stemmen dat ieder van de appartementseigenaren (per appartementsrecht) kan uitbrengen bij deze wordt bepaald op **een (1)**.
In afwijking van het in **Artikel 37 lid 2** van het modelreglement bepaalde geldt dat indien de stemmen staken elk blok der stemgerechtigde appartementseigenaren een deskundige dient te benoemen, terwijl die aldus benoemde deskundigen tezamen een derde deskundige dienen te benoemen, welke aldus gevormde commissie van drie deskundigen inzake de betreffende aan de orde zijnde kwestie zo spoedig mogelijk uitspraak dient te doen in de vorm van een bindend advies aan de vereniging van eigenaars.
- M. Het maximum bedrag waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging zoals bedoeld bij **Artikel 38 lid 2** van het modelreglement bedraagt **EENDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f 1.500,--)**.

- N. Het maximum bedrag voor het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen is vereist zoals bedoeld bij **Artikel 38 lid 5** van het modelreglement bedraagt TIENDUIZEND GULDEN (*f* 10.000,--).
- O. De bij **Artikel 41 lid 4** van het modelreglement bedoelde machtiging van de vergadering van eigenaars behoeft het bestuur slechts indien het belang de som van EENDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (*f* 1.500,--) te boven gaat.
- P. Het in artikel **41 lid 5** van het modelreglement bedoelde maximum bedrag waarvoor geen machtiging van de voorzitter van de vergadering van eigenaars nodig is bedraagt EENDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (*f* 1.500,--).
- Q. De hiervoren onder H, M, N, O en P vermelde bedragen zijn voorlopig vastgesteld en zullen dienen te worden bekrachtigd danwel zonodig (gedeeltelijk) worden gewijzigd bij de eerste vergadering, waarna wijziging van die bedragen mogelijk is conform de in het reglement vermelde wijze.
- R. Indien overeenkomstig het bepaalde bij **Artikel 44 lid 1** van het modelreglement door de vergadering van de bij deze akte opgerichte vereniging van eigenaars een voor de eigenaren bindend huishoudelijk reglement zal worden vastgesteld is de verkrijger die een privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen overeenkomstig artikel 44 lid 3 van het modelreglement verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van dat huishoudelijk reglement zal naleven.
- S. Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen.

Voorts worden de navolgende artikelen van het modelreglement nog aangevuld respectievelijk gewijzigd zoals hierna vermeld:

- a. Aan Artikel 2 wordt nog toegevoegd lid 5, luidende:
 - 5. Alle kosten betrekking hebbend op een privé-gedeelte komen voor rekening van de betreffende eigenaar.
- b. Het boekjaar bedoeld in artikel 4 loopt in afwijking daarvan niet parallel aan het kalenderjaar doch is gekoppeld aan de datum van de oplevering ter bewoning van de eerste flatwoning, zodat het eerste boekjaar zal lopen vanaf bedoelde datum van oplevering tot een jaar daarna en het tweede boekjaar ingaat een jaar na de datum van bedoelde oplevering en zo vervolgens.
- c. Het laatste gedeelte van lid 3 van Artikel 4 luidende "zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.", wordt vervangen door de volgende zinsnede, luidende: "zal het verschil worden opgenomen in een algemeen reservefonds.".
- d. Aan Artikel 5 wordt nog toegevoegd lid 3, luidende:

3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.
- e. Het minimum bedrag bedoeld in Artikel 6 lid 1 wordt bij deze in plaats van tien gulden (*f* 10,--) vastgesteld op minimaal EENHONDERD GULDEN (*f* 100,--).
 - f. Aan lid 1 van artikel 8 wordt nog het hierna volgende toegevoegd, luidende: De hiervoren in dit artikel bedoelde verzekeringen dienen in te gaan uiterlijk op de datum waarop het/de laatste prive-gedeelte(n) in het gebouw ter bewoning/ingebruikname zal/zullen zijn opgeleverd.
 - g. Aan lid 2 van Artikel 8 wordt nog het hierna volgende toegevoegd, luidende:
De periodieke controle kan in overleg met de verzekeraar achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar, terwijl onder herbouwkosten dienen tevens begrepen te zijn de sloop- en opruimkosten.
 - h. In Artikel 9 dient na het woord betreft te worden tussengevoegd de volgende zinsnede luidende: "de bordessen, de lifthallen, de liftmachine kamers, de (eventueel aanwezige) hydrofoorroimte(n), de entreehal met postkasten, de algemene werkkasten".
 - i. Met het in de eerste zin van Artikel 11 genoemd gebruik wordt bedoeld medegebruik.
 - j. Aan Artikel 14 worden nog de toegevoegd de leden 2 en 3, luidende:
 2. In afwijking van het in lid 1 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direkt horizontaal en/of vertikaal aan elkaar grenzende privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur bevoegd die tussen die privé-gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en) respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden casu quo vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, met dien verstande dat ingeval deze scheidingswand(en) casu quo vloer(en) een dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw, de technische uitvoering de toestemming van de vergadering behoeft. Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar of diens rechtsopvolger geen eigenaar meer is van de desbetreffende aan elkaar grenzende privé-gedeelten, in welk geval de eigenaar of diens rechtsopvolger gehouden is de begrenzing van het/de desbetreffende privé-gedeelten te brengen in een toestand conform de aan deze akte gehechte tekening door het

(her-)plaatsen van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) in een zo mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden casu quo vloer(en) van genoemde privé-gedeelten. Van het verwijderen van dergelijke scheidingswand(en) casu quo vloer(en) en in geval van (her-)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

Zowel de betreffende eigenaar als diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in het vorige lid bedoelde aan elkaar grenzende privé-gedeelten bij één gebruiker in gebruik zijn, maar aan twee of meer verschillende eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing tot de in het vorige lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) casu quo vloer(en) verlenen.
Een reeds verleende ontheffing kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken.
- k. Aan lid 1 van Artikel 17 wordt nog het navolgende toegevoegd, luidende:
Het ingebruiknemen/geven van een privé-gedeelte is niet afhankelijk van de toestemming van de vergadering van eigenaars, met dien verstande dat ten aanzien van het in gebruik geven het in hoofdstuk H. van dit reglement bepaalde in acht dient te worden genomen.
- l. De eerste zin van lid 4 van Artikel 17 wordt vervangen door de volgende zin luidende:
 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de privé-gedeelten overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten woning met eventuele tuin en eventuele afzonderlijke berging of garage, te gebruiken,
terwijl de opslag van explosieven en andere gevaarlijke, verontreinigende danwel verontreinigde stoffen niet is geoorloofd, met uitzondering van de voor een normale huishouding benodigde (huishoud)chemikaliën in gebruikelijke hoeveelheden.
- m. Aan Artikel 17 wordt nog toegevoegd lid 8, luidende:
 8. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die niet daartoe bestemd zijn.
De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer(motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.
- n. Lid 1 van Artikel 18 wordt vervangen door het volgende luidende:

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelten behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen.
Tot dat onderhoud behoort met name:
het binnenschilder, behang-, voeg- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van balkons, de afwerkklagen van vloeren en muren dienende tot afscheiding van privé-gedeelten, van deuren, glas en ramen met kozijnen ook die welke zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen (met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b) alsmede het schilderwerk van de radiatoren.
- o. De tekst van Artikel 20 wordt vervangen door de volgende luidende:
Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden, zoals die tengevolge van het lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen, zoals vilt, kurk(ment), kurk(parket), plavuizen, parket, laminaat (kunstof-parket), linoleum en dergelijke verboden, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluids-isolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van de norm "ICO is tien (10) decibel" of meer;
dit betekent dat harde vloerbedekking zoals genoemd uitsluitend is toegestaan wanneer het aanbrengen op deskundige wijze geschiedt met een zogenaamde "zwevende vloer", zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en bewoners, terwijl woningen op de begane grond hiervan zijn vrijgesteld.
- p. Aan Artikel 21 wordt nog toegevoegd lid 4 luidende:
4. Alle zich in een privé-gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van (een) ander(e) privé-gedeelte(n) zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoeld(e) privé-gedeelte(n).
- q. Aan lid 1 van artikel 24 wordt nog het volgende toegevoegd luidende:
Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het/de privé-gedeelte(n) met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en rechten aan (een) ander(en) in gebruik wordt/worden gegeven.
- r. Aan lid 2 van Artikel 24 wordt in verband met voormelde toevoeging aan lid 1 van dat artikel nog het volgende toegevoegd luidende:
Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigenaar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.
- s. Aan lid 2 van Artikel 28 wordt nog het volgende toegevoegd luidende:

Het in de vorige zin bepaalde geldt niet als het een vervreemding betreft van een appartementsrecht hetwelk in een ondersplitsing is betrokken en terzake een vereniging van eigenaars bestaat; in dat geval is de betreffende vereniging van eigenaars aansprakelijk.

- t. De tekst van lid 3 van Artikel 28 wordt vervangen door de volgende tekst luidende:
 - 3. De vervreemder en de verkrijger zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van de besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde en zesde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk de vervreemder eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
- u. Aan lid 3 van Artikel 29 wordt het volgende toegevoegd luidende:
Indien tot de instelling van een reservefonds is besloten zullen de verbeurde boeten aan bedoeld reservefonds worden toegevoegd.
- v. De tekst van lid 1 van Artikel 32 wordt vervangen door de volgende, luidende:
Er zullen bestemmings-reserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud van het gehele gebouw, de vervanging van daken, hydroforen, liften, binnen- en buitenschilderwerk, garagedeuren, alles voor zover aanwezig, en voor andere door de vereniging van eigenaars gewenste onderhouds- en vervangingskosten.
- w. De tekst van lid 1 van Artikel 38 wordt vervangen door de volgende, luidende:
 - 1. a. 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.
 - b. De vergadering kan besluiten dat besluiten betreffende zaken welke slechts voorzieningen betreffen die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle privé-gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmee verband houdende kosten voor rekening komen van één eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en). Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn. Een aldus door de

desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.

- x. Artikel 39 wordt geheel vervangen door de hierna volgende bepalingen luidende:
 - 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 en voor zover het niet overeenkomsten betreffen die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.
 - 2. De vergadering van eigenaars kan in ieder geval geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna in dit artikel bepaalde.
 - 3. De in het eerste en tweede lid bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden.
- ij. Aan Artikel 41 wordt nog toegevoegd lid 8 luidende
 - 8. Het bestuur kan, voor zover aan het bestuur het beheer van gemeenschappelijke zaken is opgedragen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens in die gevallen waarin die verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden.
- z. Aan de onderwerpen bedoeld in lid 1 van Artikel 44 wordt nog toegevoegd het volgende onderwerp, te weten:
 - f. besluiten als bedoeld in artikel 38, eerste lid onder b en de uitwerking daarvan, welke bepaling onder b aan lid 1 van dat artikel 38 is toegevoegd zoals hiervoren onder r vermeld.

Tenslotte wordt nog onder Hoofdstuk N het navolgende Artikel 45 toegevoegd, waardoor het huidige hoofdstuk N wordt gewijzigd in Hoofdstuk O en het huidige Artikel 45 wordt hernoemd in Artikel 46, welk toegevoegde artikel 45 luidt als volgt:

Artikel 45

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende de bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen C.B.S., te publiceren

consumentenprijsindexcijfer (alle huishoudens) op basis negentienhonderd negentig is honderd (1990=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het prijsindexcijfer van het kalenderjaar voor de aanpassing en de noemer door het prijsindexcijfer van het daaraanvoorafgaande kalenderjaar. Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op een meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

De comparant is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE

in minuut opgemaakt is verleden te Heemskerk op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis

genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.