

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

## **splitsing in appartementsrechten Waterakkers Monarch III**

Heden, achtentwintig juni negentienhonderd negenennegentig, verscheen voor mij, Mr Harko Lubertus Harm Lautenbach, notaris ter standplaats Heemskerk: de heer Marco Sybren de Jonge, ambtenaar, wonende te 1965 RN Heemskerk, Appel acker 33, geboren te Heemskerk op veertien april negentienhonderd zesenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 0063305155, gehuwd, ten deze de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE HEEMSKERK**, kantoorhoudende te 1962 BD Heemskerk, Bachstraat 6, (postadres: Postbus 39, 1960 AA Heemskerk) en hierna ook te noemen "gemeente", rechtsgeldig vertegenwoordigende op grond van zijn aanwijzing als gevolmachtigde tengevolge van het bepaalde bij titel 10 ("Mandaat en delegatie") van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van Heemskerk bij diens besluit van acht maart negentienhonderd negenennegentig, van het bestaan van welke aanwijzing mij, notaris, genoegzaam is gebleken en als zodanig handelende ter gedeeltelijke uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Heemskerk betreffende de verkoop van onder andere na te melden grond van negentien januari negentienhonderd negenennegentig (nummer C15/3), genomen op grond van het besluit van de Raad van Heemskerk van dertig mei negentienhonderd zesennegentig, nummer 57.

### **inleiding**

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:

1. De gemeente heeft met ontwikkelaars - Bouwfonds Woningbouw B.V. en concessiehouders - in het gebied Waterakkers-Lunetten te Heemskerk overeenkomsten gesloten met betrekking tot de ontwikkeling van een plan voor de bouw van woningen in de bouwlocatie Waterakkers-Lunetten, tweede, derde en vierde fase, te Heemskerk en wel ten behoeve van door de gemeente aan te wijzen gegadigden.
2. Door Bouwfonds Woningbouw B.V. zal in het kader van voormeld bouwplan aan de Pieter acker in de tweede fase aldaar een flatgebouw, genaamd Monarch III, worden gesticht bestaande uit vijfendertig flatwoningen met elk een individueel gestookte verwarmingsinstallatie, luchtkokers, zevenentwintig bergingen, tien garages/annex bergingen, hallen, twee trappenhuisen, waarvan een met een liftinstallatie, vier galerijen (op elke verdieping een), terrassen, en verdere aanhorigheden op het

perceel kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 9312, groot twintig are en zeventig centiare.

Dat perceel is blijkens voormeld besluit van burgemeester en wethouders ten behoeve van die bouw door de gemeente aan Bouwfonds Woningbouw B.V. verkocht, voor een koopsom en onder de voorwaarden als omschreven in de betreffende door Bouwfonds Woningbouw B.V. 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 Waterkokers-Lunetten te Heemskerk (tweede, derde en vierde fase) op één februari negentienhonderd negennegentig voor notaris Mr H.A.J. Janssen ter standplaats Heemskerk verleden, welke akte bij afschrift werd ingeschreven op het kantoor van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op twee februari negentienhonderd negennegentig, in register 4, deel 9435, nummer 5 en in deze akte verder aan te duiden met **Algemene Akte**, terwijl de uit de bepalingen van die akte voortvloeiende verplichtingen:

- a. bij deze door de comparant, nu voor alsdan ter naleving aan na te noemen vereniging van eigenaren worden opgelegd, waarbij speciaal wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 8 van de algemene akte;
  - b. aan de verkrijgers van na te melden appartementsrechten ter naleving dienen te worden opgelegd.
4. Alle kosten en rechten van de uitvoering 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 Bouwfonds Woningbouw B.V. dan wel bedoelde gegadigden/  
verkrijgers.

5. Bedoeld complex wordt in verband met de leveringen aan de verkrijgers gesplitst in vijfendertig appartementsrechten, welke splitsing door de gemeente zal geschieden. Daarna zullen de gevormde 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) in eigendom worden overgedragen op grond van de ter zake door Bouwfonds Woningbouw B.V. te sluiten overeenkomst, voor de desbetreffende door de gemeente bedongen koopsom inzake (het daarbij behorende aandeel in) de grondkosten.

6. In verband met de galerijen op de verdiepingen van het flatgebouw worden 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 9312 als heersend erf en ten laste van de aangrenzende aan de gemeente Heemskerk in eigendom toebehorende (gedeelten van de) percelen kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D, nummers 9313 en 9340, als dienend erf kosteloos gevestigd de erfdiensbaarheid tot het hebben van de overbouwingen zoals deze na de bouw zijn ontstaan en mitsdien tot het handhaven van de (alsdan) bestaande toestanden.

#### 7. Kwalitatieve Verplichtingen

In verband met de op het dak van het te stichten gebouw te plaatsen PV-panelen met toebehoren wordt bij deze, onder de opschortende voorwaarde van het ontstaan van na te noemen vereniging van eigenaren, nu voor alsdan ten laste van na te noemen vereniging van eigenaren en ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Nederlandse Onderneming voor Energie en Milieu B.V. (NOVEM B.V.), gevestigd te Utrecht en aldaar kantoorhoudende aan de Catharijnesingel 59, bedongen als volgt:

- a. de vereniging van eigenaren verplicht zich jegens NOVEM B.V. te dulden, dat voorzieningen met betrekking tot duurzame energie-opwekking, zoals PV-panelen en monitoring-systemen, inclusief de infrastructuur ten behoeve van die voorzieningen, in, op of aan het gebouw Monarch III worden aangebracht, gecontroleerd, onderhouden, vervangen, hersteld of verwijderd;
- b. voormelde gedoogplicht zal als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de openbare registers worden ingeschreven en zal gelden voor een termijn van tien jaren, ingaande op het moment van eerste ingebruikname na oplevering van voormelde voorzieningen;
- c. de vereniging van eigenaren is verplicht genoemde voorzieningen, inclusief infrastructuur, ongewijzigd bevestigd te laten en voor haar rekening te (doen) onderhouden gedurende gemelde termijn van instandhouding;
- d. voormelde gedoogplicht zal overgaan op al degenen, die voormeld gebouw of een deel ervan onder welke titel dan ook zullen verkrijgen, terwijl degenen die van de rechthebbende(n) op enigerlei wijze een recht tot gebruik van voormeld gebouw of een deel daarvan zullen verkrijgen eveneens aan het in dit artikel bepaalde gebonden zullen zijn;
- e. de vereniging van eigenaren aanvaardt de duurzame voorziening als zijnde gemeenschappelijk eigendom van alle leden van de vereniging van eigenaren tezamen;
- f. de vereniging van eigenaren verplicht zich het beheer, dat wil zeggen de monitoring, exploitatie, onderhoud en vervanging van de voorzieningen te doen verrichten door een (door de leden van de vereniging van eigenaren op te richten of

samen te stellen) beheerscommissie, dan wel door derden die door de beheerscommissie zullen worden aangewezen.

Door de inschrijving van deze akte in de openbare registers dienen de hiervoor vermelde verplichtingen alsmede de in artikel 11 van de Algemene Akte vermelde verplichtingen, welke onder gelijke opschortende voorwaarde als hiervoor vermeld, nu voor alsdan tussen voornoemde gemeente en na te melden vereniging van eigenaren worden bedongen en welke verplichtingen bij deze door de comparant ten behoeve van belanghebbenden worden aangenomen in die openbare registers te worden ingeschreven als kwalitatieve verplichting(en).

#### 8. Beperkt zakelijk recht

Voormeld kadastraal perceel nummer 9312 is afkomstig van de oude kadastrale percelen nummers 6046 en 1972 van voormelde gemeente en sectie, welke laatstgemelde percelen zijn belast met een beperkt zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks krachtens twee akten in minuut verleden voor notaris N.J. van Duin, ter standplaats Heemskerk op vier november negentienhonderd zevenenzeventig, welke akten bij afschrift zijn overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op vier november negentienhonderd zevenenzeventig in deel 3624 nummers 10 en 12. Gemeld beperkt zakelijk recht heeft geen betrekking op gemeld kadastraal perceel nummer 9312.

#### **splitsing in appartementsrechten en vaststelling reglement van splitsing**

Op grond van het vorenstaande verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze voor rekening van Bouwfonds Woningbouw B.V. dan wel bedoelde gegadigden/verkrijgers over te gaan tot de splitsing in appartementsrechten van het hiervoren vermelde registergoed in de zin van artikel 106 en volgende Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, en daarbij een reglement vast te stellen als bedoeld in de artikelen 111d 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 van het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op vier maart negentienhonderd negenennegentig, die daarbij heeft vastgesteld de volgende complexaanduiding, te weten **gemeente Heemskerk, sectie D complexaanduiding 9317-A.**

Op vorenbedoeld plan zijn de gedeelten van gemeld complex die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 35 (doorlopend).

Voormeld (nog te bouwen) gebouw waarin naast de entree, de hallen, de trappenhuizen, de liftinstallatie en de galerijen te situeren:

-op de begane grond:

vijf flatwoningen, zevenentwintig bergingen en tien garages/bergingen;

-op elk van de verdiepingen één, twee en drie:

acht flatwoningen met terrassen;

-op de vierde verdieping:

zes flatwoningen met terrassen;

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 nummer 9312, groot twintig are en zeventig centiare,

zal omvatten de navolgende appartementsrechten alle kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie **D**, complexaanduiding **9317-A**,

met de hierna volgende appartementsindices en rechtgevend 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**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 59**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen garage\berging,
- 2.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **2**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 61**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 3.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **3**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 63**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 4.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **4**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 65**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 5.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **5**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 67**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 6.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **6**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de vierde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 69**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen garage\berging,
- 7.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **7**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping van voormeld flatgebouw

- gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 43**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen garage\berging,
- 8.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **8**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 45**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
  - 9.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **9**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 47**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
  - 10.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **10**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 49**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
  - 11.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **11**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 51**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
  - 12.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **12**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 53**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
  - 13.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **13**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 55**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
  - 14.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **14**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de derde verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 57**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen garage\berging,
  - 15.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **15**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 27**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen garage\berging,
  - 16.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **16**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 29**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
  - 17.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **17**, omvattende de bevoegdheid

- tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 31**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 18.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **18**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 33**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 19.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **19**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 35**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 20.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **20**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 37**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 21.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **21**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 39**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 22.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **22**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de tweede verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 41**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen garage\berging,
- 23.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **23**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 11**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen garage\berging,
- 24.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **24**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 13**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 25.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **25**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 15**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
- 26.het appartementsrecht met appartementsindexnummer **26**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 17**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,

27. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **27**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 19**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
28. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **28**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 21**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
29. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **29**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 23**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen berging,
30. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **30**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 25**) en de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen garage\berging,
31. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **31**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 1**), tuin, garage en berging,
32. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **32**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 3**), tuin en berging,
33. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **33**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 5**), tuin en berging,
34. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **34**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 7**), tuin en berging,
35. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **35**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond van voormeld flatgebouw gelegen woning (na afbouw plaatselijk bekend **Pieter acker 9**), tuin, garage en berging,

zodat 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, de luchtkokers 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 op het kantoor van de Dienst van 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 111d 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 op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris mr J.W. Klinkenberg ter standplaats Rotterdam verleden.

Bedoelde akte werd bij afschrift ingeschreven op het kantoor van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register 4, deel 6479, nummer 30, en zoals nader aangevuld, hierna te noemen **modelreglement**.

**Voorts is van toepassing het 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 navolgende gedeelten in de gemeenschap gerechtigd:

- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met het indexcijfer 1, voor vijf duizend driehonderdtien/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (5310/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaren van de appartementsrechten met de indexcijfers 2, 3, 4 en 5, ieder voor twee duizend achthonderdachtennegentig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (2898/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met het indexcijfer 6, voor vijf duizend zevenhonderd/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (5700/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaar van het appartementsrechten met het indexcijfer 7 voor drie duizend negenhonderdzestig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (3960/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaren van de appartementsrechten met de indexcijfers 8, 9, 10, 11, 12 en 13, ieder voor twee duizend zevenhonderdvijfendertig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (2735/119211de) aandeel;

- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met het indexcijfer 14, voor vier duizend driehonderdvijftig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (4350/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met het indexcijfer 15, voor drie duizend achthonderdzestig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (3860/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaren van de appartementsrechten met de indexcijfers 16, 17, 18, 19, 20 en 21, ieder voor twee duizend negenhonderdnegenennegentig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (2999/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met het indexcijfer 22, voor vier duizend tweehonderdvijftig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (4250/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met het indexcijfer 23, voor drie duizend zevenhonderdzestig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (3760/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaren van de appartementsrechten met de indexcijfers 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33 en 34, ieder voor drie duizend éénhonderdvijfenzestig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (3165/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met het indexcijfer 30, voor vier duizend éénhonderdvijftig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (4150/119211de) aandeel;
- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met het indexcijfer 31, voor vier duizend vijfhonderdveertig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (4540/119211de) aandeel; en
- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met het indexcijfer 35, voor vier duizend achthonderdvijftig/éénhonderdnegentien duizend tweehonderdelfde (4850/119211de) aandeel;

B. Voor de kosten van water- en energieverbruik (gas en electriciteit) ter zake van elke flatwoning met bijbehorende garage en/of berging worden de afzonderlijke eigenaren ieder individueel via eigen meetinstallaties aangeslagen.

Het overige energieverbruik is voor gezamenlijke rekening, zoals bepaald bij **artikel 3** van het modelreglement,

met dien verstande dat inzake het energieverbruik betreffende de liftinstallatie het hierna onder E bepaalde van kracht is.

C. Overeenkomstig het daaromtrent gestelde in **artikel 9, lid 1,**

**onder 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 onder A bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, te weten assurantiepremies 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 1 tot en met 30 (doorlopend), ieder 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, brievenbussen en overige kosten welke uitsluitend betrekking hebben op de algemene ruimten zijn voor rekening van eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 30 (doorlopend), ieder 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, 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 aanleg, onderhoud en, zo nodig, vervanging van de bestrating, voorzover deze zich niet bevindt op een privé gedeelte, zijn voor gezamenlijke rekening, 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 35 vermelde omschrijvingen van die appartementsrechten, namelijk de bestemming tot woning met berging en/of garage met eventueel bijbehorende tuin.

De appartementsrechten dienen conform die bestemming te worden gebruikt, 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 de toestemming van de vergadering 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 III TE 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 kantoor houdende 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 te dezen 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 van het modelreglement** bedraagt **vijfendertig (35)**, 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 vijftienhonderd 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 vijftienhonderd 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 vijftienhonderd 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 dan wel 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 desbetreffende 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 entreehal met postkasten, de algemene werkkasten, de beschoeiing/damwand in de voormalige kerkbeek alsmede de voorzieningen met betrekking tot duurzame energie-opwekking".

i. Met het in de eerste zin van Artikel 11 genoemd gebruik wordt bedoeld mede-gebruik.

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)- chemicaliën 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 (kunststof-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 mede-gebruik 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 aangeaan 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

hernummerd 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 daaraan voorafgaande 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."

#### **Woonplaatskeuze**

Terzake van de uitvoering van het in deze akte bepaalde wordt door de comparant namens alle in deze akte genoemde belanghebbenden woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **slot van de akte**

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, die mij, notaris, bekend is, heeft deze verklaard vooraf van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

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

Volgt ondertekening.