

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

## SPLITSING AKERHOF TE AKERSLOOT

Heden, eenentwintig januari tweeduizend, verscheen voor mij,  
 mr. Harko Lubertus Harm Lautenbach, notaris te Heemskerk:  
 de Heer Erich Eduard Robert WIJK, werkzaam te mijnen kantore,

[REDACTED]  
 ten deze handelende als gevolmachtigde blijkens- en op grond van de aan deze akte  
 gehechte onderhandse akte van volmacht van  
 de Heer **Johan ALBERTUS ZIJP**, [REDACTED]

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:

- dat genoemde volmachtgever, hierna genoemd: "volmachtgever", in eigendom heeft de volgende, aan elkaar grenzende registergoederen met een totaal oppervlakte van vijftien are zesentachtig centiare, te weten:
  - I. a. De winkel met magazijn, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden staande en gelegen en plaatselijk bekend Churchillplein 2 A, 1921 ET Akersloot, kadastraal bekend **GEMEENTE AKERSLOOT**, sectie A nummer **2668** (afkomstig van het nummer 1976), groot vier are en negentig centiare;
  - b. De winkel (voormalig postkantoor) met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden staande en gelegen en plaatselijk bekend Frans Halslaan 2, 1921 ET Akersloot, kadastraal bekend **GEMEENTE AKERSLOOT**, sectie A nummer **1975**, groot vijf are en zes centiare, door volmachtgever in eigendom verkregen ingevolge de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op zeven januari tweeduizend in register 4, deel 9907, nummer 20, van het afschrift van een akte van levering ten titel van koop, houdende kwijting voor de betaalde koopsom, zes januari tweeduizend voor een plaatsvervanger van mij, notaris, verleden;
  - II. a. het woonhuis met berging, garage, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden staande en gelegen en plaatselijk bekend Churchillplein 2, 1921 ET Akersloot, kadastraal bekend

**GEMEENTE AKERSLOOT**, sectie **A** nummer **2669** (eveneens afkomstig van het nummer 1976), groot vier are en veertig centiare

- b. het perceel grond gelegen aan de Frans Halslaan/hoek Churchillplein te Akersloot, kadastraal bekend **GEMEENTE AKERSLOOT**, sectie **A** nummer **2220**, groot een are vijftig centiare,

door volmachtgever in eigendom verkregen ingevolge de overschrijvingen op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op respectievelijk negentien april negentienhonderd vierenzeventig, in register 4, deel 2279, nummer 20 en op een augustus negentienhonderd vijfenzeventig, in register 4, deel 2450, nummer 39 van de afschriften van twee akten van levering ten titel van koop, elk houdende kwijting voor de betaalde koopsom en afstanddoening van de rechten tot ontbinding, respectievelijk op achttien april negentienhonderd vierenzeventig en op eenendertig juli negentienhonderd vijfenzeventig voor mr. J.B.H.M. Eskens, notaris ter standplaats Heerhugowaard verleden; waarna die registergoederen in verband met een oprichting van een besloten vennootschap door volmachtgever abusievelijk in die vennootschap werden ingebracht bij akte achtentwintig december voor notaris L. Gorter ter standplaats Krommenie, gemeente Zaanstad, verleden, welke akte:

- bij afschrift werd overgeschreven op het kantoor van gemelde dienst te Alkmaar op negenentwintig december negentienhonderd negenentachtig, in deel 5964, nummer 43;
- in verband met de foutieve inbreng werd gerectificeerd bij akte zevenentwintig november negentienhonderd eenennegentig voor een plaatsvervanger van genoemde notaris L. Gorter verleden, bij afschrift overgeschreven op het kantoor van gemelde dienst te Alkmaar op achtentwintig november negentienhonderd eenennegentig, in deel 6429, nummer 65.

- dat voormelde opstallen zullen worden gesloopt waarna de betreffende gronden zullen worden gebruikt voor de realisering van een nieuwbouwcomplex wat hoofdzakelijk zal bestaan uit een gebouw waarin zes bedrijfsruimten (in eerste instantie in te richten als vijf winkels en een bankruimte) en vier garages op de begane grond, achttien bij na te melden woningen behorende bergingen, gemeenschappelijke fietsenstalling en technische ruimte in de via een hellingbaan, de liftinstallatie en het aangrenzende trappenhuis bereikbare kelder, acht woningen en patio op de eerste verdieping, acht woningen en vide op de tweede verdieping en twee woningen op de derde verdieping; welke eenheden inmiddels als zodanig aan derden zijn verkocht;
- dat de sloping en de bouw zal geschieden voor rekening van bedoelde derden op grond van de daartoe door hen met de betreffende aannemer gesloten aannemingsovereenkomsten;
- dat in verband met de leveringen aan bedoelde derden voormelde registergoederen dienen te worden gesplitst in achtentwintig appartementsrechten en ter gelegenheid van die splitsing en leveringen zullen worden ontslagen uit de

- huidige hypothecaire verbanden en op grond daarvan niet zullen zijn bezwaard met hypotheke, beslagen of andere beperkte rechten;
- dat het de bedoeling is dat het voor bedoelde bedrijfsruimten te situeren trottoir bij deze ruimten zal behoren, zodat de eigenaren van elk van deze ruimten tevens een gedeelte van dat trottoir in eigendom zullen hebben; in verband waarmee onder de opschortende voorwaarde van:
    - levering aan alle verkrijgers van een dergelijke eenheid (appartementrecht) voor de toegankelijkheid van die eenheden (ook voor cliëntèle en andere derden) alsmede voor de bevoorrading van die eenheden (laden en lossen) over en weer ten behoeve en ten laste van die eenheden, welke eenheden ten gevolge van na te melden splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend zullen zijn met de indices 23, 24, 25, 26, 27 en 28 van de hierna volgende complexaanduiding als heersende respectievelijk dienende onroerende zaken ("erven") bij deze worden gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden om op de voor het/de dienende onroerende zaak/zaken ("erf"/"erven") minst bezwarende wijze te komen van en te gaan naar de openbare weg;
    - levering aan alle verkrijgers van een eenheid inzake een woning cum annexis voor de toegankelijkheid van de aan de oostgevel van het gebouw te situeren noodtrap ten behoeve van de op de verdiepingen gelegen woningen welke ten gevolge van na te melden splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend zullen zijn met de indices 1 tot en met 18 (doorlopend) van de hierna volgende complexaanduiding als heersende onroerende zaken ("erven") en ten laste van de eenheid welke ten gevolge van die splitsing kadastraal bekend zal zijn met indice 28 van de hierna volgende complexaanduiding als dienende onroerende zaak ("erf") bij deze voor zover nodig worden gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden om op de voor de dienende onroerende zaak ("het dienende erf") minst bezwarende wijze te komen van en te gaan naar de openbare weg;
  - dat op grond van de door gemelde aannemer met de gemeente Akersloot voor de ontwikkeling en bouw van voormeld complex gesloten overeenkomst op de door gemelde splitsing in appartementsrechten te ontstane appartementsrechten inzake een woning cum annexis van kracht zijn de bepalingen luidende:
    - " VERBOD DOORVERKOOP TIJDENS DE BOUW
      1. Verkoper en koper komen overeen dat het koper verboden is het verkochte appartementsrecht, vóórdat de te bouwen appartementen voor gebruik en bewoning gereed zijn gekomen, zonder vooraf van de gemeente Akersloot verkregen schriftelijke toestemming, te vervreemden (inbreng daaronder begrepen) en in eigendom over te dragen aan derden.

2. Indien koper in strijd handelt met het hiervoor bepaalde, zal hij ten behoeve van de gemeente Akersloot een boete verbeuren van eenhonderdduizend gulden (*f* 100.000,--), voor elk geval van niet-nakoming, zonder dat enige nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.
3. Bij vervreemding door koper met toestemming van de gemeente Akersloot is verkoper verplicht het hiervoor onder 1. en 2. bepaalde alsmede deze bepaling op te leggen aan de nieuwe verkrijger, zulks op straffe van een boete van eenhonderdduizend gulden (*f* 100.000,--), te verbeuren ten behoeve van de gemeente Akersloot door degene die verzuimt deze bepalingen op te leggen en te bedingen, welke boete verbeurd zal worden zonder dat enige nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.
4. Onverminderd het verder in deze bepalingen gestelde is verkoper bij voorgenomen verkoop gedurende de hiervoren in lid 1. bedoelde periode verplicht het gekochte gedurende een periode van twee maanden actief te koop aan te bieden aan ingezetenen van de gemeente Akersloot volgens de daarvoor meest gebruikelijke methoden, na afloop van welke periode het koper, indien het aanbod vruchteloos is gebleken, vrij staat het gekochte te verkopen aan woningzoekenden van buiten de gemeente. Koper is verplicht van de voorgenomen verkoop schriftelijk mededeling te doen aan de gemeente Akersloot.
5. De toestemming tot verkoop tijdens de in lid 1. genoemde periode wordt schriftelijk verleend door het College van Burgemeester en Wethouders van Akersloot en wordt in ieder geval, zonder voorwaarden, verleend in geval van:
  - a. echtscheiding of beëindiging samenwoning;
  - b. overlijden van koper of zijn/haar partner;
  - c. in omstandigheden waarbij het om gezondheidsredenen niet langer verantwoord is te achten dat koper of een of meer van zijn gezinsleden in de woning blijven wonen;
  - d. executoriale verkoop of verkoop door de hypotheekhouder;
  - e. aanvaarding van een andere werkkring door de koper en/of diens partner, waarbij het vanwege de af te leggen woon-werkafstand in redelijkheid niet van koper kan worden verlangd in de woning te blijven wonen, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders voormeld.
6. De toestemming kan door burgemeester en wethouders voormeld tevens -onder nadere voorwaarden- worden verleend in geval van omstandigheden waarbij de noodzaak tot vervreemding van het gekochte kan worden aangetoond, waarbij voorts aannemelijk dient te worden gemaakt dat de toepassing van het geheel van de onderhavige

bepalingen voor koper zal leiden tot een aanmerkelijke financiële schade.

7. Het in deze bepalingen gestelde zal uitsluitend van toepassing zijn op de ten gevolge van de betreffende splitsing in appartementsrechten te ontstane appartementsrechten inzake een woning met uitzondering van de appartementsrechten inzake een woning welke ten gevolge van die splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend zullen zijn met de indices 7, 13, 14 en 17 van de betreffende complexaanduiding. "

Op grond van het vorenstaande verklaarde comparant, handelende als gemeld, bij deze over te gaan tot de splitsing van de hiervoren vermelde registergoederen in achtentwintig 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 in de zin van artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit een blad, welk blad aan deze akte zal worden gehecht en welk plan is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op achttien januari tweeduizend;

die daarbij heeft vastgesteld de volgende complexaanduiding, te weten:

**gemeente Akersloot, sectie A complexaanduiding 2793-A.**

Op vorenbedoeld plan zijn de gedeelten van gemeld (te bouwen) complex die bestemd zijn om (tezamen) als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van

de arabische cijfers 1 tot en met 28 (doorlopend).

Voormeld (nog te bouwen) en hiervoren breder omschreven complex,

hierna ook aangeduid met "de gemeenschap" en

kadastraal bekend gemeente AKERSLOOT, sectie A nummers 1975, 2220, 2668 en

2669, respectievelijk groot vijf are zes centiare, een are vijftig centiare, vier are negentig centiare en vier are veertig centiare,

zal in verband met gemelde bouw, afzonderlijke verkoop en levering van genoemde eenheden en de gemeenschappelijke voorzieningen voor het gehele complex omvatten de navolgende appartementsrechten,

alle kadastraal bekend **GEMEENTE AKERSLOOT, sectie A complexaanduiding 2793 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 betreffende afzonderlijke privé-gedeelten, te weten:

1. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **1**, rechtgevende op het dertig/eenduizendtien duizendste (30/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 1 te bouwen, op de eerste verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;

2. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **2**, rechtgevende op het dertig/eenduizendtien duizendste (30/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 2 te bouwen, op de eerste verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
3. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **3**, rechtgevende op het vijfendertig/eendui-zendtien duizendste (35/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 3 te bouwen, op de eerste verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
4. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **4**, rechtgevende op het dertig/eenduizendtien duizendste (30/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 4 te bouwen, op de eerste verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
5. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **5**, rechtgevende op het vijfenviertig/eendui-zendtien duizendste (45/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 5 te bouwen, op de eerste verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
6. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **6**, rechtgevende op het negenendertig/eendui-zendtien duizendste (39/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 6 te bouwen, op de eerste verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
7. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **7**, rechtgevende op het tweeënveertig/eendui-zendtien duizendste (42/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 7 te bouwen, op de eerste verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
8. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **8**, rechtgevende op het zevenenvijftig/een-duizendtien duizendste (57/1.010ste) aandeel in voormelde

- gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 8 te bouwen, op de eerste verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
9. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **9**, rechtgevend op het negenentwintig/een-duizendtien duizendste (29/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 9 te bouwen, op de tweede verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
  10. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **10**, rechtgevend op het eenendertig/een-duizendtien duizendste (31/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 10 te bouwen, op de tweede verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
  11. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **11**, rechtgevend op het zesendertig/een-duizendtien duizendste (36/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 11 te bouwen, op de tweede verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
  12. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **12**, rechtgevend op het eenendertig/een-duizendtien duizendste (31/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 12 te bouwen, op de tweede verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
  13. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **13**, rechtgevend op het zesenvertig/een-duizendtien duizendste (46/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 13 te bouwen, op de tweede verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
  14. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **14**, rechtgevend op het veertig/een-duizendtien duizendste (40/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 14 te bouwen, op de tweede verdieping van

- voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
15. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **15**, rechtgevend op het drieënveertig/een-duizendtien duizendste (43/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 15 te bouwen, op de tweede verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
  16. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **16**, rechtgevend op het achtenvijftig/een-duizendtien duizendste (58/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 16 te bouwen, op de tweede verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
  17. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **17**, rechtgevend op het negenzestig/een-duizendtien duizendste (69/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 17 te bouwen, op de derde verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met dakterras, balkon en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
  18. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **18**, rechtgevend op het zevenentachtig/een-duizendtien duizendste (87/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de onder bouwnummer 18 te bouwen, op de derde verdieping van voorschreven gebouw gelegen woning (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**, met dakterras, twee balkons en de bijbehorende berging in de kelder van het gebouw;
  19. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **19**, rechtgevend op het drie/eenduizendtien duizendste (3/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de te bouwen, op de begane grond gelegen garage 1 (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**,
  20. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **20**, rechtgevend op het drie/eenduizendtien duizendste (3/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de te bouwen, op de begane grond gelegen garage 2 (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**;
  21. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **21**, rechtgevend op het drie/eenduizendtien duizendste (3/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de te



- bouwen, op de begane grond gelegen garage 3 (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**;
22. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **22**, rechtgevende op het drie/eenduizendtien duizendste (3/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de te bouwen, op de begane grond gelegen garage 4 (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**;
  23. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **23**, rechtgevende op het vijftien/eenduizendtien duizendste (15/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de te bouwen, op de begane grond gelegen bedrijfsruimte (winkel 1) met gedeelte trottoir (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**;
  24. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **24**, rechtgevende op het dertig/eenduizendtien duizendste (30/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de te bouwen, op de begane grond gelegen bedrijfsruimte 2 met gedeelte trottoir (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**;
  25. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **25**, rechtgevende op het zevenentwintig/eenduizendtien duizendste (27/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de te bouwen, op de begane grond gelegen bedrijfsruimte 3 met gedeelte trottoir (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**;
  26. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **26**, rechtgevende op het negenentwintig/eenduizendtien duizendste (29/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de te bouwen, op de begane grond gelegen bedrijfsruimte 4 met gedeelte trottoir (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**;
  27. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **27**, rechtgevende op het achtenvijftig/eenduizendtien duizendste (58/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de te bouwen, op de begane grond gelegen bedrijfsruimte 5 met gedeelte trottoir (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**;
  28. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **28**, rechtgevende op het eenenzestig/eenduizendtien duizendste (61/1.010ste) aandeel in voormelde gemeenschap en tevens omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de te bouwen, op de begane grond gelegen bedrijfsruimte 6 met gedeelte trottoir (na afbouw) plaatselijk bekend **Churchillplein** (thans nog ongenummerd), **1921 ET Akersloot**;
- zodat onder meer gemeenschappelijk zullen blijven

de hoofdentree tot het gebouw, in welke entree tevens de postkasten zullen worden aangebracht, de luifels, de galerijen, de trappenhuizen, de noodtrap, de patio, de ruimte in de kelder waarin de fietsenstalling, de hellingbaan en de technische ruimte, de gangen naar de bergingen, de luchtkokers, de intercominstallatie en de liftinstallatie, terwijl:

- ten aanzien van de intercominstallatie en de liftinstallatie hierna onder E nog bijzonder bepalingen zijn vermeld;
- de bedrijfsruimten en de flatwoningen elk zullen worden voorzien van een eigen, op gas gestookte verwarmingsinstallatie.

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 voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar;
- te bepalen dat 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 op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg ter standplaats Rotterdam verleden, 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"; en voorts de navolgende, in aanvulling op het modelreglement gemaakte en eventueel daarvan afwijkende bepalingen, in welke bepalingen - 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 (gezamenlijke) eigenaren van de hiervoren omschreven appartementsrechten voor de hiervoren gedeelten (breukdelen) in de gemeenschap gerechtigd zijn.
  - B. Voor de kosten van water- en energieverbruik (gas en electriciteit) terzake van elke bedrijfsruimte, elke flatwoning met bijbehorende berging en elke garage 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 electriciteitsverbruik 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 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 of voor zover van toepassing.
- E. 1. De eigenaren zijn voor de hiervoren vermelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, te weten de 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, waaronder die van algehele dan wel gedeeltelijke vervanging komen uitsluitend voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 18 (doorlopend), zijnde de eigenaren van een flatwoning cum annexis die door de ligging van hun woning de uitsluitende gebruikers van de liftinstallatie zullen zijn, ieder voor een gelijk deel;
- dezelfde regeling is voorts voor zoveel mogelijk van kracht ten aanzien van:
- de intercominstallatie omdat die installatie uitsluitend ten dienste van de woningen zal strekken;
  - de kosten verbonden aan schoonmaakonderhoud van de algemene ruimten, zoals de trappenhuizen, de gangen voor de bergingen, de ruimte met de fietsenstalling, de patio, de entree en de galerijen, omdat die ruimten uitsluitend door de eigenaren van de flatwoningen zullen worden gebruikt.
3. De kosten van schoonmaakonderhoud van het glaswerk is ten aanzien van de bedrijfsruimten voor gezamenlijke rekening van de betreffende eigenaren en die kosten met betrekking tot de woningen cum annexis voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de woningen.
4. 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;
5. Alle kosten met betrekking tot de garagedeuren, met uitzondering van het buitenschilderwerk, komen voor rekening van de desbetreffende appartementseigenaren afzonderlijk.
6. De kosten van onderhoud en - zo nodig - vervanging van de bestrating inzake het trottoir zijn voor gezamenlijke rekening van de eigenaren inzake de bedrijfsruimten en de garages met de nader door de vereniging van

eigenaren (eventueel mede in verband met de ligging van het betreffende) vast te stellen verdeelsleutel, terwijl bij vervanging de vereniging van eigenaren regels kan stellen terzake van de uitvoering, uniformiteit en dergelijke.

7. De overige schulden en kosten komen voor een gelijk deel voor rekening van alle appartementseigenaren.

- F. In principe zullen de eigenaren/gebruikers van de bedrijfsruimten bevoegd zijn tot het voeren van hun eigen zogenaamde "huis-stijl"; gedeeltelijk in afwijking van het bepaalde in de **Artikelen 13 en 14** van het modelreglement en voor zover niet in strijd met de vigerende bepalingen van de gemeente Akersloot zijn de eigenaren/gebruikers van de betreffende ruimten bevoegd tot het voeren van de naams- en/of reclameaanduiding(en) die door hen noodzakelijk worden geacht in verband met de door hen gevoerde bedrijfsuitoefening, tenzij deze naams- of reclameaanduiding(en) door de vereniging van appartementseigenaren en een door haar aangewezen (onafhankelijke) derde geacht wordt/worden dusdanig evident niet te stroken met het uiterlijk van het gebouw, dan wel dusdanig hinderlijk is/zijn voor de gebruikers van het gebouw, dat deze bevoegdheid dient te komen vervallen.

Over de plaats en wijze van aanbrengen van bedoelde aanduidingen (bijvoorbeeld niet op de luifels of zodanig dat het betreffende niet boven de luifels zal uitsteken en niet bedreigend zal zijn voor de hechtheid van de constructie van de luifels) zal de vereniging van appartementseigenaren zich bij haar eerste vergadering moeten uitspreken.

- 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 28 vermelde omschrijvingen van die appartementsrechten. 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 Akersloot, terwijl evenmin zonder die toestemming veranderingen aan de gebouwen mogen worden aangebracht die de hechtheid van de gebouwen 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 AKERHOF**", gevestigd te Akersloot, terwijl:
- de eerste voorzitter van de vereniging door de vergadering van eigenaars dient te worden benoemd;

- in de eerste vergadering het adres van de vereniging dient te worden vastgesteld;
  - voor de eerste maal tot administrateur van de vereniging van eigenaars wordt benoemd V.O.F. Kuijs Reinder Kakes (Afdeling VGM) te Zaandam, die deze functie zal uitoefenen tot drie jaar nadat alle opleveringen in bedoeld complex zijn geschied, waarna deze administratief beheerder door de vergadering van de vereniging 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 te Akersloot, 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.
- L. Het totaal aantal stemmen in de vergadering van de vereniging van eigenaars zoals bedoeld in **artikel 34, lid 2** bedraagt **eenduizend tien (1.010)**, op grond waarvan voor elk appartementsrecht het aantal stemmen van kracht is gelijk aan de teller van zijn breukdeel inzake het betreffende aandeel in de gemeenschap, zodat aan:
- het appartementsrecht met indice 1 dertig stemmen zijn verbonden;
  - het appartementsrecht met indice 2 eveneens dertig stemmen en aan
  - het appartementsrecht met indice 3 vijfendertig stemmen
- enzovoort.
- 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 vijfduizend gulden (*f* 5.000,--).
- 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 bij de eerste vergadering van de vereniging van eigenaars dan wel bij die eerste vergadering (gedeeltelijk) te worden gewijzigd indien de vergadering dat nodig mocht oordelen, 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. Voor het geval en voor zover door enige overheidsinstantie terzake van (één van) de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelte(n) een zogenaamde "baatbelasting" wordt opgelegd komt deze ten laste van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht.
- T. 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 hebbende 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 eerste bewoning respectievelijk eerste ingebruikneming van flatwoning dan wel van een bedrijfsruimte, 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 gul-den (*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 tevens begrepen dienen te zijn de sloop- en opruimkosten. "
- h. In Artikel 9 dient in verband met voormelde ten behoeve van het gehele complex gemeenschappelijk te blijven zaken na het woord betreft te worden tussengevoegd de volgende zinsnede luidende:
  - " de hoofdentree tot het gebouw met de postkasten, de luifels, de galerijen, de noodtrap, de patio, de ruimte in de kelder waarin de fietsenstalling, en de technische ruimte; een en ander inclusief vloeren en voor zover aanwezig en zoals bij de bouw of later ten algemene nutte aangebracht".
- 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-)iso-latie.

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 balkon(s) en/of terras en berging, bedrijfsruimte of garage, te gebruiken,  
met dien verstande evenwel dat opslag van verontreinigende danwel verontreinigde, explosieve dan wel anderszins gevaarlijke stoffen niet is geoorloofd, met uitzondering van de voor een normale huishouding of voor een normale bedrijfsuitoefening in het kader van de betreffende branche benodigde (huishoud)chemicaliën of andere gevaarlijke stoffen 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. In lid 3 van Artikel 18 wordt na de eerste zin de volgende zin toegevoegd luidende:  
In verband met het verrichten van onderhouds of andere werkzaamheden aan de liftinstallatie is met name van belang dat een gedeelte van die installatie uitsluitend via het dakterras van het appartementsrecht met indice 17 bereikbaar is.
- p. De tekst van Artikel 20 wordt vervangen door de volgende luidende:  
Het voorkomen van geluidshinder en/of van hinder door geuren en afvoer van lucht en rookgassen kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.  
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 de-ze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en bewoners, terwijl de (bedrijfs)ruimten op de begane grond hiervan zijn vrijgesteld.
- q. 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).

- r. 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.
- s. 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.
- t. 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.
- u. 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.
- v. 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.
- w. 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, alles voor zover aanwezig, en voor andere door de vereniging van eigenaars gewenste onderhouds- en vervangingskosten.
- x. 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.

- ij. 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.
- z. 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.
- aa. 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 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.

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van genoemde volmachtgever is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.

Volgt ondertekening.