Schmitz Wolterink Netwerk Notarissen

AFSCHRIFT VAN EEN AKTE VAN SLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

betreffende
De Admiraal te Alphen aan den Rijn

akte de dato 6 december 2006

www.netwerknotarissen.nl

Postbus 106 2400 AC Alphen aan den Rijn
Hazeveld 30 2405 AE Alphen aan den Rijn
Telefoon (0172) 49 24 47
Fax (0172) 47 33 56
E-mail notaris@wolterink.knb.nl

Postbus 109 2420 AC Nieuwkoop
Smidsvuur 2 2421 MP Nieuwkoop
Telefoon (0172) 57 49 00
Fax (0172) 57 48 52
E-mail notaris@schmitz.knb.nl

dossier: 10000582

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN TOLSTRAAT/KAREL DOORMANSTRAAT TE ALPHEN AAN DEN RIJN

Op zes december tweeduizend zes, verscheen voor mij, mr. Jozef Korstiaan Schmitz, notaris te Nieuwkoop:

mevrouw Trijntje Jenneke van Vliet-van der Beek, geboren te Eethen op negentien februari negentienhonderd vijfenzestig, per adres: Nieuwkoop, Smidsvuur 2, (postcode 2421 MP), te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer Alexander Gerardus Maria Hoogeveen, rijbewijs nummer 3303463814, wonende te Alphen aan den Rijn, Hooftstraat 283-d, (postcode 2406 GK), geboren te Alphen aan den Rijn op veertien april negentienhonderd zesenvijftig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Josephina Maria van Vliet, beiden in eerste echt;
2. de heer Jan van Rhijn, paspoort nummer NC0978698, geboren te Leiden op zestien oktober negentienhonderd achtenvijftig, wonende te 2223 ED Katwijk, Rijnstraat 40, die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Van Rhijn Bouw B.V., gevestigd te Katwijk, kantoorhoudende te 2223 KE Katwijk, Valkenburgseweg 62, (Postadres: Postbus 76, 2220 AB Katwijk, Zuid-Holland), ingeschreven in het handelsregister te Leiden onder nummer 28049980 en als zodanig deze vennootschap, hierna verder aan te duiden als de vennootschap, conform artikel 13 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende;
3. a. de heer Marinus Johannes Driehuijs, paspoort nummer NC1303439, geboren te Leiden op veertien september negentienhonderd vijfenvijftig;
   b. mevrouw Christina Petronella Vermeer, paspoort nummer NG5281993, geboren te Leiden op drieëntwintig mei negentienhonderd vijftig;

   beiden wonende te Alphen aan den Rijn, Magerhorst 49 (postcode 2402 LR), in algehele gemeenschap van goederen met elkaar gehuwd;
4. de heer Antonius van Zundert, Nederlandse identiteitskaart nummer IB8045509, wonende te Alphen aan den Rijn, Brittenruststraat 27, (postcode 2405 GH), geboren te Zevenhoven op zevenentwintig mei negentienhonderd drieëntachtig, ongehuwd en geen geregistreerd-partner;
5. de heer Marco Linting, nationaal paspoort nummer NJ9906035, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op negenentwintig september tweeduizend vijf, geboren te Alphen aan den Rijn op drie mei negentienhonderd tachtig, wonende te Alphen aan den Rijn, Nassaustraat 19 (postcode 2405 DZ), ongehuwd en geen geregistreerd partner;
6. a. de heer George Robbert Theodorus Lucardie, paspoort nummer NF4574291, geboren te Cuijk en Sint Agatha op vijf mei negentienhonderd achtenzeventig, wonende te Leiden (postcode 2333 XM), Merelstraat 48;
   b. mevrouw Daniëlle van Kreuningen, paspoort nummer NC0819322, geboren te Alphen aan den Rijn op tweeëntwintig september negentienhonderd drieëntachtig, wonende te Alphen aan den Rijn (postcode 2405 CS), Javastraat 42;

   beiden ongehuwd en geen geregistreerd-partner;
7. de heer Sebastiaan de Wind, Nederlandse identiteitskaart nummer IE1377121,

geboren te Alphen aan den Rijn op tweeëntwintig april negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te Alphen aan den Rijn, Hoorn 210d (postcode 2404 HK);

8. a. de heer Augustinus Albertus Joseph Ranke, nationaal paspoort nummer NE2184398 uitgegeven te Bodegraven op zes mei tweeduizend drie, geboren te Bodegraven op eenentwintig februari negentienhonderd tweeënvijftig;
   b. mevrouw Clazina Dirkje Kloet, nationaal paspoort nummer NE2072613 uitgegeven te Bodegraven op zes mei tweeduizend drie, geboren te Waddinxveen op zes december negentienhonderd vierenvijftig;

   beiden wonende te Bodegraven, Lijster 8 (postcode 2411 KL), met elkaar gehuwd in algehele gemeenschap van goederen;
9. a. de heer Robert van Noord, nationaal paspoort nummer NF6463001 uitgegeven te De Bilt op drie februari tweeduizend vier, geboren te Utrecht op zeventien september negentienhonderd drieënzestig;
   b. mevrouw Carolina Willemina Maria Toor, nationaal paspoort nummer NF6383165 uitgegeven te Wûnseradiel op twee februari tweeduizend vier, geboren te Gouda op vier juni negentienhonderd zevenenzestig;

   beiden wonende te Culemborg, Rietveldseweg 21a (postcode 4107 LJ), met elkaar gehuwd onder het opmaken van huwelijkse voorwaarden;
10. a. de heer Renaldus Adrianus Straver, paspoort nummer NH6735661, geboren te Alkemade op vijfentwintig juni negentienhonderd vijfenvijftig;
    b. mevrouw Maria Barbara van Leeuwen, rijbewijs nummer 3123848327, geboren te Alphen aan den Rijn op eenendertig mei negentienhonderd vierenvijftig;

    in de wettelijke algehele gemeenschap van goederen in voor beiden eerste echt met elkaar gehuwd, beiden wonende te Alphen aan den Rijn, Emmalaan 20 (postcode 2405 GD);
11. de heer Walter Gerardus Spiegeler, paspoort nummer M23858842, wonende te Zoeterwoude, Burgemeester Doyerstraat 12, (postcode 2381 VV), geboren te Leiderdorp op achttien april negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en geen geregistreerd-partner;
12. de heer Sietse Jutte, paspoort nummer NC7614498, wonende te Alphen aan den Rijn, Leeuwenhorst 8, (postcode 2402 PK), geboren te Amsterdam op dertig maart negentienhonderd tweeëntachtig, ongehuwd en geen geregistreerd-partner;
13. de heer Marc Wilhelmus Wijnands, paspoort nummer NC3917757, wonende te Alphen aan den Rijn, Klompenmaker 134, (postcode 2401 PP), geboren te Alphen aan den Rijn op vier juni negentienhonderd tachtig, ongehuwd en geen geregistreerd-partner;
14. a. de heer Gerrit Jan Minnee, paspoort nummer NF5150223, geboren te Alphen an den Rijn op zevenentwintig december negentienhonderd vierenzestig;
    b. mevrouw Johanna Wesselink, paspoort nummer ND5563807, geboren te Leiden op elf december negentienhonderd tweeënzestig;

    beiden wonende te Alphen aan den Rijn, Grijpensteinstraat 53 (postcode 2405 GM), in algehele gemeenschap van goederen met elkaar gehuwd, beiden in eerste echt;
15. a. de heer Vincent Leonard Pouw, paspoort nummer NG6061509, geboren te Boskoop op éénendertig oktober negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en geen geregistreerd partner, en
    b. mevrouw Shera Gerber, paspoort nummer NJ2548487, geboren te Hoorn op drie maart negentienhonderd tachtig, ongehuwd en geen geregistreerd partner,

    beiden wonende te Alphen aan den Rijn, Preludeweg 110 (postcode 2402 HG),
16. a. de heer Harm Bakker, Nederlandse identiteitskaart nummer IE1878059, geboren te Amsterdam op elf januari negentienhonderd vijfenvijftig, en
    b. mevrouw Jacoba Johanna Maria Buijs, Nederlandse identiteitskaart

nummer IE1878062, geboren De Lier op negenentwintig november negentienhonderd vijfenvijftig;

in de wettelijke algehele gemeenschap van goederen in voor beiden eerst echt met elkaar gehuwd, beiden wonende te Alphen aan den Rijn, Stoelmatter 46 (postcode 2401 HD);

17. a. de heer Wilhelmus Petrus Wolvers, rijbewijs nummer 3319379010, geboren te Leiderdorp op zes februari negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te Alphen aan den Rijn, Charlotte van Pallandlaan 4 (postcode 2408 DC), en
    b. de heer Jordy Leonard Verheij, Nederlandse identiteitskaart nummer IA7465318, geboren te Voorburg op dertig mei negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te 's-Gravenhage, Tubbergenstraat 71 (postcode 2545 PH);
18. de heer Bastiaan Strumpel, rijbewijs nummer 3327664713, wonende te Alphen aan den Rijn, Morielje 12, (postcode 2403 HX), geboren te Alphen aan den Rijn op zes april negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd en geen geregistreerd-partner;
19. a. de heer Robbert Marinus Cornelis van den Bos, Nederlandse identiteitskaart nummer ID9244512, wonende te Alphen aan den Rijn, Groenestein 14, (postcode 2403 JP), geboren te Alphen aan den Rijn op veertien mei negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en geen geregistreerd-partner;
    b. mevrouw Sabine Kapteijn, Nederlandse identiteitskaart nummer IB6324860, wonende te Alphen aan den Rijn, Rozenstraat 22, (postcode 2406 BK), geboren te Alphen aan den Rijn op tien december negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en geen geregistreerd-partner;
20. a. de heer Joeri Alexander Schrama, Nederlandse identiteitskaart nummer IB5511003, wonende te Alphen aan den Rijn, Loevestein 129, (postcode 2403 JG), geboren te Alphen aan den Rijn op twaalf september negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en geen geregistreerd-partner;
    b. mevrouw Hadassa Windhorst, Nederlandse identiteitskaart nummer IB5200697, wonende te Alphen aan den Rijn, Loevestein 129, (postcode 2403 JG), geboren te Gouda op negentien maart negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en geen geregistreerd-partner;
21. de heer Gerardus Albertus Maria Zaagmans, paspoort nummer M16994384, wonende te Alphen aan den Rijn, Leeuwenburg 35, (postcode 2402 RL), geboren te Haarlem op zevenentwintig juli negentienhonderd zevenenveertig, niet hertrouwde weduwnaar van mevrouw Maria Pilar Cavero Blasco;
22. mevrouw Catharina Petronella Maria Wolvers, paspoort nummer NJ7553516, geboren te Woubrugge op zeven juni negentienhonderd éénenzestig, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te Hoogmade, Schoollaan 27 (postcode 2355 BS),
23. a. de heer Martinus Ludovicus Blouw, Nederlandse identiteitskaart nummer IC2504621, geboren te Alphen aan den Rijn op vijfentwintig september negentienhonderd vierenvijftig;
    b. mevrouw Gerdina Willemina Bolink, Nederlandse identiteitskaart nummer IC2504634, geboren te Diepenveen op vijftien november negentienhonderd achtenvijftig;

beiden wonende te Alphen aan den Rijn, Saffierstraat 145 (postcode 2403 XP), in algehele gemeenschap van goederen met elkaar gehuwd, beiden in eerste echt;

24. a. de heer Paulus Willibrord Versteeg, paspoort nummer NB8775120, geboren te Leiden op drie januari negentienhonderd tweeënvijftig;
    b. mevrouw Yvonne Braggaar, paspoort nummer NC3579267, geboren te Leiden op twaalf december negentienhonderd eenenvijftig;

beiden wonende te Hazerswoude Rijndijk, gemeente Rijnwoude, Guido Gezellestraat 43

(postcode 2394 TS), in algehele gemeenschap van goederen met elkaar gehuwd, beiden in eerste echt;

25. mevrouw Jonna van Beek, rijbewijs nummer 3163381255, geboren te Alphen aan den Rijn op twee oktober negentienhonderd tachtig, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te Ter Aar, Acaciastraat 3 (postcode 2461 DK);
26. a. de heer Ivor Bart Bergsma, rijbewijs nummer 3190498121, geboren te Alphen aan den Rijn op drieëntwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig, en
    b. mevrouw Maria Louise Spanhaak, rijbewijs nummer 3186647280, geboren te Voorburg op dertien mei negentienhonderd tweeënzeventig;

    beiden ongehuwd en geen geregistreerd partner en samen wonende te Woubrugge (gemeente Jacobswoude), Van Woudeweg 17 (postcode 2481 XM);
27. mevrouw Ingrid Vinke, paspoort nummer NK0242342, wonende te Alphen aan den Rijn, Bezembinder 65, (postcode 2401 HT), geboren te Amsterdam op achttien oktober negentienhonderd eenenzestig, ongehuwd en geen geregistreerd-partner.

VOLMACHTEN

Van de machtigingen op de comparante blijkt uit zevenentwintig onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht.

VERKLARINGEN VOORAF

De comparante verklaarde:

- bij akte, op een februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op twee februari daaraan volgende in register hypotheken 4 deel 40740 nummer 173, heeft splitsing in appartementsrechten plaatsgevonden van de grond met opstallen aan de Tolstraat 78 en 80 alsmede de Karel Doormanstraat 3, 5, 7, 9 en 11 te Alphen aan den Rijn;
- naar thans is gebleken is de aan voormelde akte gehechte splitsingstekening niet in overeenstemming met de feitelijke situatie zoals deze na afbouw van het in appartementsrechten gesplitste complex zal ontstaan, welke feitelijke situatie mede wordt ingegeven door de in de verkoopbrochure vermelde situatie schets(en);
- uit het complex zijn inmiddels een aantal appartementsrechten verkocht en geleverd aan derden op basis van tussen partijen gesloten koop- en aannemingsovereenkomsten, waarin onder meer wordt verwezen naar de situatieschets(en) als vermeld in de verkoopbrochure;
- mitsdien is terzake van die overdrachten in een aantal gevallen niet geleverd, hetgeen aan de koper is verkocht;
- teneinde alsnog aan zijn leveringsverplichting te kunnen voldoen heeft de verkoper, de volmachtgever sub 1 respectievelijk de volmachtgever sub 2, besloten over te gaan tot wijziging van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten in dier voege dat de daaraan gehechte splitsingstekening wordt vervangen door een splitsingstekening, die de feitelijke situatie na afbouw nauwkeurig weer geeft;
- teneinde deze wijziging van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten te kunnen realiseren dienen alle gerechtigden tot het complex hun medewerking te verlenen, hetgeen is geschied door aan haar, comparante een volmacht te verlenen tot de wijziging van de splitsingsakte als hierna vermeld;
- bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten zijn in de splitsing betrokken

de grond met opstallen, gelegen en staande te Alphen aan den Rijn aan de Tolstraat 78 en 80 alsmede aan de Karel Doormanstraat 3, 5, 7, 9 en 11 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummers 7692, groot twee are en zevenenzestig centiare, 4251, groot één are en vijfentwintig centiare, 4252, groot één are en zevenentwintig centiare, 4253, groot één are en negentien centiare, 4543, groot twee are en negenenveertig centiare, 7694, groot zeven are en twee centiare, 7697, groot acht centiare, en 7698, groot zevenenvijftig centiare, in die akte verder ook genoemd: "het

registergoed", is de complexaanduiding vastgesteld op gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A. en zijn de appartementsrechten doorlopend genummerd van 1 tot en met 40.

De comparante verklaart namens de rechthebbenden, zijnde haar volmachtgevers hiervoor sub 1 tot en met 27 genoemd, over te gaan tot wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten van het registergoed, als bedoeld in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: "het Wetboek".

In verband daarmee is een splitsingstekening gemaakt; op die tekening is aangegeven de begrenzing van de gedeelten van het registergoed, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

Op deze tekening, die aan deze akte zal worden gehecht, heeft de bevoegde bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers een verklaring gesteld, onder meer inhoudende dat de complexaanduiding van de in de splitsing betrokken kadastrale percelen is gehandhaafd en luidt: gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A nummer 7700 A.

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Titel

Het registergoed is verkregen:

- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.39 door de volmachtgever sub 1 door toedeling blijkens akte van verdeling, houdende kwijting en décharge tussen de deelgenoten over en weer, op een februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op twee februari tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40740 nummer 174;
- voor wat betreft de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A. indexnummers 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 21, 26, 27, 33 en 35 door de volmachtgever sub 2 door toedeling blijkens voormelde akte van verdeling, op een februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.3 door de volmachtgever sub 3, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op vijftien februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op zestien februari tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40748 nummer 32;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.8 door de volmachtgever sub 4, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op zeventien maart tweeduizend zes verleden voor de waarnemer van genoemde notaris Schmitz, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op twintig maart tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40767 nummer 19;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.9 door de volmachtgever sub 5, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op zeven november tweeduizend zes verleden voor de waarnemer van genoemde notaris Schmitz, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op acht november tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 51002 nummer 135;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.10 door de volmachtgevers sub 6, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op dertien februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in openbare registers Kador Zoetermeer op veertien februari tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40746 nummer 89;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.12 door de volmachtgever sub 7, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op twintig juni tweeduizend zes verleden voor de

waarnemer van genoemde notaris Schmitz, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op eenentwintig juni tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 50057 nummer 200;

- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.13 door de volmachtgever sub 8, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op vijftien november tweeduizend zes voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op zestien november tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 51045 nummer 166;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.14 door de volmachtgevers sub 9, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op vierentwintig oktober tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op vijfentwintig okotber tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 50895 nummer 59;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.17 door de volmachtgevers sub 10, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op dertig november tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op een december tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 51135 nummer 109;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.18 door de volmachtgever sub 11, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op drie maart tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op zes maart tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40759 nummer 125;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.19 door de volmachtgever sub 12, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op vijftien maart tweeduizend zes verleden voor de waarnemer van genoemde notaris Schmitz, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op zestien maart tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40764 nummer 161;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.20 door de volmachtgever sub 13, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op negen maart tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op tien maart tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40761 nummer 183;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.22 door de volmachtgevers sub 14, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op eenentwintig maart tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op tweeëntwintig maart tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40769 nummer 19;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.23 door de volmachtgevers sub 15, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op twaalf juli tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op dertien juli tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 50220 nummer 188;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.24 door de volmachtgevers sub 16, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op dertien juli tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op veertien juli tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 50241 nummer 52;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.25 door de volmachtgevers sub 17, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op vier juli tweeduizend zes verleden voor mij, notaris,

bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op vijf juli tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 50193 nummer 14;———————————
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.28 door de volmachtgever sub 18, door levering krachtens koop; — van deze levering blijkt uit een akte op tien februari tweeduizend zes verleden voor mij, —— notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op dertien —— februari tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40745 nummer 149;————————
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.29 door de volmachtgevers sub 19, door levering krachtens koop; - van deze levering blijkt uit een akte op zeventien februari tweeduizend zes verleden voor — mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op twintig februari tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40749 nummer 109;————————
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.30 door de volmachtgevers sub 20, door levering krachtens koop; - van deze levering blijkt uit een akte op achtentwintig maart tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op ——— negenentwintig maart tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40771 nummer 180;—
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.31 door de volmachtgever sub 21, door levering krachtens koop; — van deze levering blijkt uit een akte op vierentwintig februari tweeduizend zes verleden —— voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op — zevenentwintig februari tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40752 nummer 135;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.32 door de volmachtgever sub 22, door levering krachtens koop; — van deze levering blijkt uit een akte op acht juni tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op negen juni ——— tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40822 nummer 4;————————————
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.34 door de volmachtgevers sub 23, door levering krachtens koop; - van deze levering blijkt uit een akte op vierentwintig februari tweeduizend zes verleden —— voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op — zevenentwintig februari tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40752 nummer 136;
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.36 door de volmachtgever sub 24, door levering krachtens koop; — van deze levering blijkt uit een akte op drie maart tweeduizend zes verleden voor mij, ——— notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op zes maart - tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40759 nummer 124;————————————
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A nummer 7700 A.37 door de volmachtgeefster sub 25, door levering krachtens koop; van deze levering blijkt uit een akte op twaalf juli tweeduizend zes verleden voor mij, ——— notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op dertien juli - tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 50220 nummer 187;————————————
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.38 door de volmachtgevers sub 26, door levering krachtens koop; - van deze levering blijkt uit een akte op eenentwintig juli tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op vierentwintig juli tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 50285 nummer 161;————————————
- voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.40 door de volmachtgever sub 27, door levering krachtens koop; — van deze levering blijkt uit een akte op zevenentwintig februari tweeduizend zes verleden — voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op — achtentwintig februari tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40753 nummer 69.—

Uit al deze leveringsakten, blijkt van:
- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken,

met uitzondering van:
de akte van levering van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sektie A nummer 7700 A.30, op achtentwintig maart tweeduizend zes voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven in deel 40771 nummer 180, welke levering is geschied onder de ontbindende voorwaarden als in die akte vermeld, welke ontbindende voorwaarden niet zijn vervuld, in verband waarmee op dertien april tweeduizend zes voor mij, notaris is verleden de akte houdende kwijting kooppenningen, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op negentien april tweeduizend zes in register hypotheken 4 deel 40787 nummer 95.

De akten maken geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

ONDERZOEK RECHTSPERSOON

De geldende vennootschapsstatuten

Van de nu geldende statuten van Van Rhijn Bouw B.V. voornoemd blijkt uit een akte op veertien december negentienhonderd negenentachtig verleden voor notaris mr. C. van der Plas te Katwijk.

Het bestuur van de vennootschap

Het bestuur van Van Rhijn Bouw B.V. berust bij de heer Jan van Rhijn voornoemd als zelfstandig bevoegd directeur.

Het bestuur van Van Rhijn Bouw B.V. staat ervoor in dat de in deze akte vermelde rechtshandelingen niet vatbaar zijn voor vernietiging door de vennootschap wegens strijd met de in de statuten omschreven doelstelling van de vennootschap.

Goedkeuringsvereiste

Op grond van het bepaalde in artikel 18 van de statuten van Van Rhijn Bouw B.V. kan de algemene vergadering van aandeelhouders ook buiten vergadering besluiten nemen, mits met algemene stemmen en mits er geen certificaathouders zijn.
Gebruikmakende van deze bevoegdheid heeft Van Rhijn Groep B.V. als enig aandeelhouder van Van Rhijn Bouw B.V. besloten de goedkeuring als bedoeld in artikel 13 lid 4 van de statuten van Van Rhijn Bouw B.V. voor de bij deze akte geconstateerde rechtshandelingen te verlenen. Kopie van dit besluit is gehecht aan voormelde aankomsttitel.

Vertegenwoordigingsbevoegdheid voor de vennootschap

Ingevolge artikel 13 van de statuten is de directeur alleen bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. Hiervan blijkt ook uit inzage in het Handelsregister genomen op zesentwintig januari tweeduizend zes.

Artikel 2: 256 Burgerlijk Wetboek

Op grond van het bepaalde in artikel 13 van de statuten is de directeur vertegenwoordigingsonbevoegdheid ingeval van tegenstrijdig belang met de vennootschap. Van een der gelijk tegenstrijdig belang is volgens verklaring van de directie echter in casu geen sprake.

Onderzoek artikel 2: 204c Burgerlijk Wetboek ("Nachgründung"). Verkrijger

Volgens opgave van de directie van Van Rhijn Bouw B.V. is voormelde verkrijging niet vernietigbaar op grond van artikel 2: 204c Burgerlijk Wetboek, omdat de vennootschap in het handelsregister werd ingeschreven in het jaar negentienhonderd negenentachtig en dus meer dan twee (2) jaar vóór de verkrijging.

WIJZIGING SPLITSING REGISTERGOED

De splitsing van het registergoed wordt bij deze gewijzigd en het gesplitste

registergoed zal tengevolge van de wijziging de volgende appartementsrechten omvatten:

1. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderdtwintig/éénhonderdduizendste (2.320/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 96 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.1.;
2. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderdtwintig/éénhonderdduizendste (2.320/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 94 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.2.;
3. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend vierhonderdéénennegentig/éénhonderdduizendste (2.491/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 92 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.3.;
4. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend vierhonderdéénennegentig/éénhonderdduizendste (2.491/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 90 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.4.;
5. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderdtwintig/éénhonderdduizendste (2.320/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 88 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.5.;
6. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderdtwintig/éénhonderdduizendste (2.320/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 86 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.6.;
7. Het appartementsrecht, uitmakende het drieduizend driehonderdnegentien/éénhonderdduizendste (3.319/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 84 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.41 (voorheen A.7);
8. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend zevenenvijftig/éénhonderdduizendste (2.057/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 82 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.8.;
9. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend zevenenvijftig/éénhonderdduizendste (2.057/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het

registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en bijbehorende berging in de kelderverdieping, ——— plaatselijk bekend Tolstraat 80 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente — Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.9.;————————————————

10. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend zevenenvijftig/- ——————— éénhonderdduizendste (2.057/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond en bijbehorende berging in de kelderverdieping, ——— plaatselijk bekend Tolstraat 78 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente — Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.10.;————————————————
11. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderdtweeëndertig/- ——— éénhonderdduizendste (2.332/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 116 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.11.;————————————————
12. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderdtweeëndertig/- ——— éénhonderdduizendste (2.332/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 114 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.12.;————————————————
13. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend vijfhonderddrie/- ——————— éénhonderdduizendste (2.503/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 112 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.13.;————————————————
14. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend vijfhonderddrie/- ——————— éénhonderdduizendste (2.503/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 110 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.14.;————————————————
15. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderddrieëndertig/- ——— éénhonderdduizendste (2.333/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 108 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.15.;————————————————
16. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderddrieëndertig/- ——— éénhonderdduizendste (2.333/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 106 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.16.;————————————————
17. Het appartementsrecht, uitmakende het vierduizend éénhonderdvijf/- ——————— éénhonderdduizendste (4.105/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 104 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.42 (voorheen A.17);————————————————

18. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend achtenvijftig/-
éénhonderdduizendste (2.058/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 102 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.18.;
19. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend zevenenvijftig/-
éénhonderdduizendste (2.057/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 100 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.19.;
20. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend zevenenvijftig/-
éénhonderdduizendste (2.057/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 98 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.20.;
21. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderdtweeëndertig/-
éénhonderdduizendste (2.332/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 136 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.21.;
22. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderdtweeëndertig/-
éénhonderdduizendste (2.332/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 134 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.22.;
23. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend vijfhonderdzes/-
éénhonderdduizendste (2.506/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 132 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.23.;
24. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend vijfhonderdzes/-
éénhonderdduizendste (2.506/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 130 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.24.;
25. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderddrieëndertig/-
éénhonderdduizendste (2.333/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 128 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.25.;
26. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend driehonderddrieëndertig/-
éénhonderdduizendste (2.333/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping,

plaatselijk bekend Tolstraat 126 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.26.;——————————

27. Het appartementsrecht, uitmakende het vierduizend vierentachtig/- ——————— éénhonderdduizendste (4.084/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, — plaatselijk bekend Tolstraat 124 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.43 (voorheen A.27.); ——————
28. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend zevenenvijftig/- ——————— éénhonderdduizendste (2.057/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, — plaatselijk bekend Tolstraat 122 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.28.;——————————
29. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend zevenenvijftig/- ——————— éénhonderdduizendste (2.057/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, — plaatselijk bekend Tolstraat 120 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.29.;——————————
30. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend zevenenvijftig/- ——————— éénhonderdduizendste (2.057/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, — plaatselijk bekend Tolstraat 118 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.30.;——————————
31. Het appartementsrecht, uitmakende het drieduizend tweehonderdzesenzestig/- ——— éénhonderdduizendste (3.266/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 152 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.44 (voorheen A.31.); ——————
32. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend éénhonderdachtenveertig/- ——— éénhonderdduizendste (2.148/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 150 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.32.;——————————
33. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend éénhonderdachtenveertig/- ——— éénhonderdduizendste (2.148/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 148 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.33.;——————————
34. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend achtentwintig/- ——————— éénhonderdduizendste (2.028/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, —— plaatselijk bekend Tolstraat 146 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.34.;——————————
35. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend éénhonderdvijfentwintig/- ——— éénhonderdduizendste (2.125/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het

registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, — plaatselijk bekend Tolstraat 144 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.35.;

36. Het appartementsrecht, uitmakende het vierduizend éénhonderdnegenenveertig/- — éénhonderdduizendste (4.149/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, — plaatselijk bekend Tolstraat 142 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.36.;
37. Het appartementsrecht, uitmakende het éénduizend zevenhonderdachtennegentig/- — éénhonderdduizendste (1.798/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, — plaatselijk bekend Tolstraat 140 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.37.;
38. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend achthonderdvierenvijftig/- — éénhonderdduizendste (2.854/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, — plaatselijk bekend Tolstraat 138 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.45 (voorheen A.38.);
39. Het appartementsrecht, uitmakende het tweeduizend tweehonderdvijfenvijftig/- — éénhonderdduizendste (2.255/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de vierde verdieping en bijbehorende berging in de kelderverdieping, — plaatselijk bekend Tolstraat 156 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente - Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.46 (voorheen A.39);
40. Het appartementsrecht, uitmakende het vierduizend tweehonderdzevenenzestig/- — éénhonderdduizendste (4.267/100.000e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras en balkon op de vierde verdieping en bijbehorende berging in de — kelderverdieping, plaatselijk bekend Tolstraat 154 te Alphen aan den Rijn, kadastraal — bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A. 47 (voorheen A.40).—

De appartementsrechten behoren toe aan de volmachtgevers van de comparante als hiervoor omschreven.

REGLEMENT

Als reglement bedoeld in artikel 5:111, onder d van het Wetboek zal gelden het — model-reglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de — Koninklijke Notariële Broederschap, opgenomen in een akte op twee januari — negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor de waarnemer van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam met de wijzigingen en aanvullingen daarop, zoals hierna - cursief zijn aangegeven. Aldus aangepast luidt de tekst als volgt:

A. DEFINITIES

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van splitsing;
b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 — vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij — behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk -

geheel te worden gebruikt;

e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;

f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;

k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd *voor het breukdeel als hiervoor bij de omschrijving van elk appartementsrecht is vermeld.*
   De breukdelen zijn vastgesteld op basis van de oppervlakte in vierkante meters per appartementsrecht, waarbij de oppervlakten van de berging meetellen voor vijftig procent (50%) en de oppervlakten van de balkons en terrassen voor twintig procent (20%), welke oppervlakten zijn teruggerekend naar breukdelen, waarvan de noemer éénhonderdduizend bedraagt.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

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

a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;

b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;

c. de schulden en kosten van de vereniging;

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig

verschuldigd aan één van hen of een derde;

e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;

f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;

i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;

j. de kosten van onderhoud, herstel en vervanging van de liftinstallatie;

k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4

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

Artikel 5

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

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

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van *tien euro (€ 10,00)* of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven

gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

   "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
   Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
   Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
   Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van *tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00)* te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
   Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.
   In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10

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

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.
Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotelantennes en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke

gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

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

Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig *de bestemming als bij dat appartementsrecht is omschreven.*
   Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
   In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
8. *De privéterrassen en –balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nooit zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht die het draagvermogen van die terrassen, van het onderliggende dak of van het balkon overschrijden, om schade aan de balkons, plafonds en de daken te voorkomen.*
   Ook zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aange

bracht,die de terrassen of balkons aantasten dan wel waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de aangrenzende privégedeelten niet meer optimaal is.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (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, *het onderhoud en vernieuwing van de individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie* en het schilderwerk van radiatoren.
   Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
   Met betrekking tot de appartementsrechten die mede rechtgeven op het gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende.
   Als wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.
   Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

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

Artikel 21

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

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

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

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

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.
   Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
   In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 27

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

toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.
   Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 *zevende* lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
   Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.

6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29

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

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. *Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.*
2. *De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars "De Admiraal" Tolstraat 78 tot en met 156 (even nummers) te Alphen aan den Rijn" en de vereniging is gevestigd te Alphen aan den Rijn.*
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. *Er wordt een reservefonds gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin.* Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
   De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. *De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.*
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. *De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds in vastrentende waarden.*

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

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet mede gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. *Het totaal aantal stemmen wordt vastgesteld op negenentachtig (89) stemmen, te weten:*
   - *voor de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 6, 41, en 8 tot en met 16, 18 tot en met 26, 28 tot en met 30, 32 tot en met 35 en 37, 45 en 46 elk twee stemmen;*
   - *voor de eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers 42,43, 36 en 47 elk vier stemmen, en*
   - *voor de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 44 drie stemmen.*
3. *In geval van ondersplitsing komen de stemmen van de appartementseigenaar wiens recht is gesplitst, toe aan de gerechtigden tot de door de ondersplitsing ontstane appartementsrechten. Deze stemmen worden in de vergadering van eigenaars uitgebracht door het bestuur van de bij de ondersplitsing opgerichte vereniging van*

eigenaars. De stemmen behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.
De gerechtigden tot de door de ondersplitsing ontstane appartementsrechten zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Het bestuur, bedoeld in de tweede zin, is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.

Artikel 35

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

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
   Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.
   Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
   Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de

gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

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 overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 lid 5. *Zodanige overeenkomsten kunnen niet worden aangegaan indien de daaruit voortvloeiende verplichtingen zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene (op)levering van het op het registergoed te stichten gebouw, tenzij die verplichtingen noodzakelijkerwijs voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten aan derden is overgedragen.*
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud *alsmede op de huurovereenkomst met betrekking tot de parkeerplaatsen als*

nader is uiteengezet in artikel 47.

Artikel 40

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

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
   In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
   Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
8. *Indien en voorzover het bestuur al dan niet uit haar midden een administrateur*

benoemt, die (onder meer) zal worden belast met de administratie van de financiële gang van zaken binnen de vereniging, zal deze administrateur bevoegd zijn namens het bestuur van de vereniging aan derden de door de wet vereiste verklaringen af te geven.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44

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

   alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
   Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 45

Onderplitsing in appartementsrechten

Ondersplitsing in appartementsrechten kan slechts geschieden na voorafgaande toestemming van de vereniging van eigenaars. Van deze toestemming zal blijken uit een besluit van de vergadering van de vereniging van eigenaars overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 lid 5.

Artikel 46

Wijziging akte van splitsing

Deze akte van splitsing kan worden gewijzigd met inachtneming van het bepaalde in artikel 5: 139 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 47

Parkeerplaatsen/kwalitatieve verplichting

1. *Achter het gebouw, dat in de splitsing is betrokken, bevindt zich een terrein dat is ingericht en bestemd voor parkeervoorziening, omvattende 62 parkeerplaatsen. Dit terrein behoort niet in eigendom toe aan de Vereniging van Eigenaars.*
   De Vereniging van Eigenaars is verplicht met de eigenaar of eigenaren van dit

parkeerterrein een huurovereenkomst te sluiten, waarbij vijftig (50) parkeerplaatsen worden gehuurd tegen een (geïndexeerde) huurprijs van vijfendertig euro (€ 35,00) per parkeerplaats per maand. Elk appartementsrecht rechtgevende op het gebruik van een woning heeft het recht op gebruik van één parkeerplaats. Een koper van een appartementsrecht rechtgevende op het gebruik van een woning is verplicht om met de Vereniging van Eigenaars een huurovereenkomst te sluiten met betrekking tot een parkeerplaats als hiervoor bedoeld. Hij is voorts verplicht om bij vervreemding van zijn appartementsrecht rechtgevende op het gebruik van een woning de verkrijger de verplichting op te leggen met de Vereniging van Eigenaars ten aanzien van die parkeerplaats een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan. De vennootschap zal voor de eerste maal aan elk appartementsrecht rechtgevende op een woning een parkeerplaats toewijzen. De resterende door de Vereniging van Eigenaars gehuurde parkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers van de leden van de Vereniging van Eigenaars.

De vennootschap is niet gerechtigd de huurovereenkomst met betrekking tot de aan de Vereniging van Eigenaars verhuurde parkeerplaatsen op te zeggen gedurende een periode van twaalf jaar na ingangsdatum.

2. *Indien en voorzover de aan het parkeerterrein grenzende bebouwing zal worden herontwikkeld en uitbreiding van de parkeervoorziening noodzakelijk is zal de Vereniging van Eigenaars als huurder van de parkeerplaatsen geen bezwaren, hoe ook genaamd, tegen die uitbreiding aantekenen. Indien en voorzover in verband met bedoelde uitbreiding van het parkeerterrein gebruik van de verhuurde parkeer-plaatsen tijdelijk niet mogelijk is, blijft de huurovereenkomst tussen partijen in stand met dien verstande dat huurbetaling niet verschuldigd is gedurende de periode dat van de verhuurde parkeerplaatsen geen gebruik kan worden gemaakt.*

Deze bepaling zal bij elke overdracht van één of meer appartementsrechten van het in de splitsing betrokken registergoed bij wijze van kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden opgelegd aan de eigenaar van dat appartementsrecht, zodat elke eigenaar en/of gebruiker van dat appartementsrecht daaraan zal zijn gebonden.

ERFDIENSTBAARHEDEN/BEPERKINGEN

De erfdienstbaarheden, welke bij eerdere akten zijn gevestigd over en weer ten nutte en ten laste van de percelen aan de Karel Doormanstraat (kadastraal bekend gemeente Alphen sectie A nummers 4251, 4252, 4253, 4543 en 7692) zijn door vermenging teniet gegaan.

Voor bestaande erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen dan wel kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van ruiling, op heden verleden voor mij, notaris, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

Citaat erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen

"I. *Omtrent de eventuele aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het registergoed, is door en voor rekening van de exploitant een bodemonderzoek verricht volgens de norm NEN 5725, "Bodem-Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij actualiserend, oriënterend en nader onderzoek".*

De resultaten van dit milieukundig bodemonderzoek zijn vastgelegd in het aan beide partijen bekende rapport met projectnummer 20042033/IBO van twee juni tweeduizend vier van Geofox-Lexmond B.V. uit Bodegraven. Het inhoudelijk deel van het bodemonderzoek maakt als bijlage I deel uit van de overeenkomst, ter uitvoering waarvan de bij deze akte geconstateerde ruiling wordt gerealiseerd.

In dit rapport wordt geconcludeerd dat er nog een restverontreiniging in het bouwperceel aanwezig is waarvan de aangetroffen concentraties, gezien de diepte waarop deze restverontreiniging zich bevindt, geen milieuhygiënische risico's opleveren voor de gebruikers of het milieu. Hoewel geconstateerd is dat de restverontreiniging zich

op geruime afstand van de te ruilen percelen bevindt, zodat er wat dat betreft geen risico's behoeven te worden verwacht ten aanzien van de bij deze gerealiseerde grondruil, zal de restverontreiniging met het oog op de algehele ontwikkeling door en voor rekening van de exploitant worden gesaneerd.

II. Het risico dat na de levering van het registergoed, dan wel na de ingebruikname, zal blijken dat behalve de eventuele uit bovengenoemd bodemonderzoek bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het registergoed aanwezig is, is voor rekening van de verkrijger.

Ten aanzien van de levering van registergoed a is voorts van toepassing:

III. Verkrijger kan de gemeente niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het registergoed, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormeld rapport blijkt.

Kwalitatieve verplichting

Deze verplichtingen van verkrijger gelden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden."

enzovoorts

" V. 1. De exploitant dient op de hierbij verkregen percelen en op bedoelde hem in eigendom toebehorende aangrenzende percelen (verder tezamen te noemen het bouwperceel) veertig woonappartementen met bijbehorende parkeervoorziening op het binnenterrein te bouwen of te doen bouwen overeenkomstig de afgegeven bouwvergunning.

2. De parkeervoorziening zal geen openbaar karakter hebben. Het toe te passen toegangssysteem dient vooraf ter goedkeuring aan de afdeling Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente te worden voorgelegd.

3. Elk van de veertig koopappartementen dient onlosmakelijk verbonden te zijn en te blijven aan één parkeerplaats op het binnenterrein. Tien parkeerplaatsen zijn onlosmakelijk verbonden aan de Vereniging van Eigenaren van het woon-complex en bestemd voor bezoekers. Het restant van twaalf parkeerplaatsen zal aan direct omwonenden worden aangeboden.

4. a. Uiterlijk dertig (30) maanden na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning voor de te stichten bebouwing moet de bebouwing gereed zijn. De hoogte van de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond van deze bebouwing moet overeenstemmen met de daarvoor in de bouwvergunning aangegeven hoogte. Die bebouwing zal geacht worden gereed te zijn als aan het bepaalde in de vorige zin is voldaan en de aansluitingen op de gemeentelijke riolering, op het elektriciteits-, het gas- en het waternet tot stand zijn gebracht en de hoogte van de erven goed aansluit op het niveau van de openbare voorzieningen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen de hiervoor in deze voorwaarde vermelde datum in een later stadium wijzigen indien er naar hun oordeel bijzondere omstandigheden zijn, die zo een wijziging rechtvaardigen.

c. Indien de bebouwing niet voor de hiervoor in dit artikel vermelde datum of voor een door burgemeester en wethouders nieuw vastgestelde datum gereed is, is de exploitant aan de gemeente een onmiddellijk opeis- en invorderbare boete verschuldigd van € 4.500,00 (zegge: vierduizend vijfhonderd euro) voor elke maand dat die datum wordt overschreden. De boete zal verschuldigd zijn voor elke maand van niet-nakoming of

overtreding, zonder enige ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst, alles onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schaden en interesten, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek.

d. *Deze voorwaarde blijft ook hoofdelijk op de exploitant rusten wanneer hij, voordat de te stichten bebouwing gereed is, de te bebouwen percelen of enig aandeel daarin geheel of gedeeltelijk in eigendom overdraagt of met enig beperkt gebruiksrecht bezwaart; deze voorwaarde zal ook hoofdelijk rusten en blijven rusten op elke opvolgende eigenaar en/of beperkt gebruiksgerechtigde van/op bedoelde percelen grond of een deel daarvan dan wel een aandeel daarin, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek.*

5. a. *Kosten van afscheiding komen voor rekening van de exploitant.*

b. *Indien het bouwperceel grenst aan openbaar gebied of aan een perceel grond, dat door de gemeente nog niet is verkocht, kan de exploitant een afscheiding plaatsen binnen de erfgrens van het bouwperceel. Deze plaatsing en instandhouding geschiedt voor rekening van de exploitant, met inachtneming van de regels van het publiekrecht.*

c. *Indien het in verband met herstrating en/of reconstructie van de openbare weg en/of openbaar groen naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig is, dat bovengenoemde afscheiding(en) tijdelijk moet(en) worden verwijderd, dient dit binnen een maand na aanzegging van de gemeente door en voor rekening van de exploitant te geschieden.*

d. *De exploitant dient, alvorens over te gaan tot plaatsing van de erfafscheiding de exacte eigendomsgrens waarop casu quo waarbinnen de afscheiding wordt geplaatst voor de eerste maal voor rekening van de gemeente en bij een eventuele verstoring van de in eerste instantie aangegeven begrenzing, waardoor een tweede (en volgende) aanwijs noodzakelijk wordt, voor rekening van de exploitant te laten aanwijzen door de afdeling Facilitaire Diensten, unit Geo-informatie van de gemeente.*

6. *Eventuele aanvullingen, ontgravingen en/of egalisaties op/van het bouwperceel, welke noodzakelijk zijn voor een goede aansluiting op het niveau van de openbare voorzieningen dienen door en voor rekening van de exploitant te worden uitgevoerd.*

7. *Indien het voor de uitvoering van herstratings-, ophogings- en/of reconstructiewerkzaamheden op de gemeentegrond nodig is, dat daarbij een aangrenzende strook grond van het bouwperceel voorzover mogelijk ter breedte van maximaal een meter twintig centimeter dient te worden betrokken, dient de exploitant dit te gedogen. Ophoging en/of herstrating van het resterende gedeelte van het bouwperceel dient (indien gewenst) door en voor rekening van de exploitant te geschieden.*

8. *Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling van de artikelen 5 sub b, c en d, en 7 is de exploitant, na ingebrekestelling, aan de gemeente voor elke maand dat de niet-nakoming of overtreding duurt, een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete verschuldigd van € 4.500,00 (zegge: vierduizend vijfhonderd euro).*
Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling van de artikelen VI.1 en VI.3 (toewijzingsvoorwaarden) is de exploitant, na ingebrekestelling, voor elke door hem gesloten koop- en aannemingsovereenkomst, die zonder toestemming van de gemeente tot stand is gekomen, door dit enkele feit een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete verschuldigd van € 4.500,00 (zegge: vierduizend vijfhonderd

euro).
Alles onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schaden en interesten, dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek.

9. a. De exploitant alsmede de heer Hoogeveen voornoemd zijn verplicht en verbinden zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen V leden 1 tot en met 6 en 8 en VI bij levering van het geheel of een gedeelte van de grond of enig aandeel daarin, alsmede bij de vestiging daarop van een beperkt gebruiksrecht dan wel verlening daarop van een persoonlijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden op te leggen en in verband daarmee, om het in de gemelde artikelen bepaalde in de akte van levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare en invorderbare boete van € 2.500,00 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

b. Op gelijke wijze als hierboven in lid a bepaald, verbinden de exploitant en de heer Hoogeveen voornoemd zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de onder a vermelde artikelen als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt of persoonlijk gebruiksgerechtigden.
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van € 2.500,00 (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro) ten behoeve van de gemeente.

10. De voorwaarden genoemd in artikel V leden 1, 4 en 6 behoeven niet meer te worden opgelegd nadat de op het bouwperceel te stichten bebouwing gereed is en de aansluiting op het openbaar gebied conform de afspraken is uitgevoerd.
De voorwaarde genoemd in artikel V lid 2 behoeft niet meer te worden opgelegd na realisering van het door de gemeente goedgekeurde toegangssysteem.
De voorwaarde genoemd in artikel V lid 5.d behoeft niet meer te worden opgelegd na plaatsing van de erfafscheiding conform de daarin gestelde voorwaarde.
De voorwaarden genoemd in artikel VI met betrekking tot de toewijzingsvoorwaarden behoeven niet meer te worden opgelegd nadat de feitelijke levering van een woning aan de eerste eigenaar-bewoner heeft plaatsgevonden (eerste oplevering).

11. a. Partijen komen overeen, dat de verplichting ex artikel V lid 7 als kwalitatieve verplichting rust op het bouwperceel en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die deze percelen of enig aandeel daarin onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald, dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van die percelen of enig aandeel daarin zullen verkrijgen.

b. Deze verplichting zal gelden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

VI. 1. De exploitant is verplicht de door hem te realiseren appartementen aan de gegadigden toe te wijzen in de volgorde, die vermeld staat in bijlage II van de aan

deze akte van ruiling ten grondslag liggende overeenkomst met dien verstande dat deze bepaling slechts van toepassing is op de wooneenheden met een koop-/aanneemsom lager dan € 250.000,00 (zegge: tweehonderd vijftig duizend euro).

2. *In de akten van levering aan de toekomstige eerste eigenaren van de wooneenheden die onder lid 1 van dit artikel vallen dient de verplichting te worden opgenomen dat deze(n) de woning gedurende twee jaar na gereedkomen zelf dienen te bewonen. Onder de datum van gereedkomen van de woning wordt verstaan de datum waarop de aansluitingen op het gas-, water- en electriciteitsnet tot stand zijn gebracht en de erven zijn opgehoogd.*

Het niet-nakomen van deze verplichting geschiedt op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van tien procent (10%) van de koop-/aanneemsom gedurende het eerste jaar en vijf procent (5%) daarvan gedurende het tweede jaar. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing van deze verplichting verlenen, indien er naar hun oordeel bijzondere omstandigheden zijn, welke de ontheffing rechtvaardigen."

Alsmede

"*Artikel 7. Vestiging erfdienstbaarheden*

Ter uitvoering van hetgeen overigens tussen partijen is overeengekomen bij voormelde overeenkomst worden bij deze om niet gevestigd en aanvaard ten nutte van het bouwperceel, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummers 7692, 7694, 7697, 7698, 4251, 4252, 4253 en 4533, en ten laste van het daaraan grenzende, aan de gemeente Alphen aan den Rijn in eigendom toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 4534, voorzover gelegen aan de Karel Doormanstraat, de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat overeenkomstig de uitvoering van het goedgekeurde bouwplan balkons aan het op het heersend erf te stichten gebouw zich bevinden boven het dienend erf."

Beperkt gerechtigden, toewijzing hypotheekrechten

Op de hiervoor omschreven appartementsrechten rusten de navolgende hypothecaire inschrijvingen:

- het appartementsrecht met indexnummer 3 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op vijftien februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op zestien februari tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31132 nummer 154, zulks in verband met een akte van rectificatie, ingeschreven in register hypotheken 3 deel 31154 nummer 172; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.3;
- het appartementsrecht met indexnummer 8 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, zulks blijkens akte op zeventien maart tweeduizend zes verleden voor de waarnemer van genoemde notaris Schmitz, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op twintig maart tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31164 nummer 60; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.8;
- het appartementsrecht met indexnummer 9 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op zeven november tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Schmitz, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn

op acht november tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 51454 nummer 189; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.9;

- het appartementsrecht met indexnummer 10 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op dertien februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op veertien februari tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31130 nummer 65; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.10;
- het appartementsrecht met indexnummer 12 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Postbank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op twintig juni tweeduizend zes verleden voor notaris mr N. Cusell, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op eenentwintig juni tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 50112 nummer 133; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.12;
- het appartementsrecht met indexnummer 13 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap WestlandUtrecht Hypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op vijftien november tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op zestien november tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 51525 nummer 165; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.13;
- het appartementsrecht met indexnummer 14 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Quion20 B.V., gevestigd te Rotterdam, zulks blijkens akte op vierentwintig oktober tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op vijfentwintig oktober tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 51317 nummer 84; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.14;
- het appartementsrecht met indexnummer 17 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Rabohypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam en de coöperatie Coöperatieve Rabobank Rijnstreek U.A., gevestigd te Alphen aan den Rijn, zulks blijkens akte op dertig november tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op een december tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 51652 nummer 191; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.42;
- het appartementsrecht met indexnummer 18 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Fortis Hypotheek Bank N.V., gevestigd te Utrecht, zulks blijkens akte op drie maart tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op zes maart tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31151 nummer 36; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.18;
- het appartementsrecht met indexnummer 19 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Postbank N.V., gevestigd te Amsterdam,

zulks blijkens akte op vijftien maart tweeduizend zes verleden voor de waarnemer van genoemde notaris Schmitz, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op zestien maart tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31159 nummer 200; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.19;

- het appartementsrecht met indexnummer 20 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Westland-Utrecht Hypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op negen maart tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op tien maart tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31155 nummer 120; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.20;

- het appartementsrecht met indexnummer 22 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Postbank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op eenentwintig maart tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op tweeëntwintig maart tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31165 nummer 155; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.22;

- het appartementsrecht met indexnummer 23 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Rabohypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, en de coöperatie Coöperatieve Rabobank Gouwezoom U.A., gevestigd te Gouda, zulks blijkens akte op twaalf juli tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op dertien juli tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 50359 nummer 57; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.23;

- het appartementsrecht met indexnummer 24 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Rabohypotheekbank N.V., gevestigd te Eindhoven en de coöperatie Coöperatieve Rabobank Rijnstreek U.A., gevestigd te Alphen aan den Rijn, zulks blijkens akte op dertien juli tweeduizend zes verleden voor de waarnemer van notaris mr W.A.C. Haverkamp te Warmond, bij afschrift ingeschreven in de openbare Kador Apeldoorn op veertien juli tweeduizend zes in deel 50382 nummer 46; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A nummer7700 A.24;

- het appartementsrecht met indexnummer 25 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Postbank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op vier juli tweeduizend zes verleden voor notaris Mr N. Cusell te Leiden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op zes juli tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 50290 nummer 88; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.25;

- het appartementsrecht met indexnummer 28 is belast met een hypotheek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quion VII B.V., gevestigd te Rotterdam, zulks blijkens akte op tien februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op dertien februari tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31129 nummer 68; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze

toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.28;
- het appartementsrecht met indexnummer 29 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op zeventien februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op twintig februari tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31134 nummer 172; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.29;
- het appartementsrecht met indexnummer 30 is belast met een hypotheek ten behoeve van The Governor and Company of the Bank of Scotland, gevestigd te Edinburg (Groot-Brittannië), zulks blijkens akte op dertien april tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op veertien april tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31192 nummer 121; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.30;
- het appartementsrecht met indexnummer 31 is belast met een hypotheek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quion 10 B.V., gevestigd te Rotterdam, zulks blijkens akte op vierentwintig februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op zevenentwintig februari tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31141 nummer 87; deze inschrijving rustte op het kadastrale perceel gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummet 7700 A.31 en zal na inschrijving van deze akte rusten op het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.44;
- het appartementsrecht met indexnummer 32 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Postbank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op acht juni tweeduizend zes verleden voor notaris Mr N. Cusell te Leiden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op negen juni tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31246 nummer 26; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.32;
- het appartementsrecht met indexnummer 34 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Fortis Hypotheek Bank N.V., gevestigd te Utrecht, zulks blijkens akte op vierentwintig februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op zevenentwintig februari tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31141 nummer 85; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.34;
- het appartementsrecht met indexnummer 36 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Rabohypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, en de coöperatie Coöperatieve Rabobank Rijnstreek U.A., gevestigd te Alphen aan den Rijn, zulks blijkens akte op drie maart tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op zes maart tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31151 nummer 35; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.36;
- het appartementsrecht met indexnummer 37 is belast met een hypotheek ten behoeve van The Governor and Company of the Bank of Scotland, gevestigd te

Edinburgh (Groot Brittannië), zulks blijkens akte op twaalf juli tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op dertien juli tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 50359 nummer 56; deze inschrijving zal blijven rusten op dan wel wordt bij deze toegewezen aan het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.37;

- het appartementsrecht met indexnummer 38 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Achmea Hypotheekbank N.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 5232 JE 's-Hertogenbosch, aan het Hervenplein 2, zulks blijkens akte op eenentwintig juli tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Apeldoorn op vierentwintig juli tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 50444 nummer 132; deze inschrijving rustte op het kadastrale perceel gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummet 7700 A.38 en zal na inschrijving van deze akte rusten op het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.45;

- het appartementsrecht met indexnummer 40 is belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, zulks blijkens akte op zevenentwintig februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op achtentwintig februari tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31143 nummer 36; deze inschrijving rustte op het kadastrale perceel gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.40 en zal na inschrijving van deze akte rusten op het perceel kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A.47;

- de appartementsrechten met indexnummers 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11, 15, 16, 21, 26, 27, 33 en 35 zijn belast met een hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap Rabohypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, en de coöperatie Coöperatieve Rabobank Katwijk U.A., gevestigd te Katwijk, zulks blijkens akte op een februari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers Kador Zoetermeer op twee februari tweeduizend zes in register hypotheken 3 deel 31119 nummer 11; deze inschrijving zal na inschrijving van deze akte rusten op de percelen kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7700 A. indexnummers 1, 2, 4, 5, 6, 11, 15, 16, 21, 26, 33, 35, 41 en 43;

Van de medewerking aan en goedkeuring van de beperkt gerechtigden tot wijziging van de splitsing in appartementsrechten en toewijzing van hypotheekrechten blijkt uit aan deze akte gehechte en door de betreffende gerechtigde voor accoord getekend brieven.

De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparante/partijen is, voor zover vereist, door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparante heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)