



## SPLITSINGSAKTE

Op twintig september tweeduizend vijf \_\_\_\_\_  
 verscheen voor mij, **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis**, kandidaat-notaris, hierna te \_\_\_\_\_  
 noemen: notaris, waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige **Mr Remmert** \_\_\_\_\_  
**Michiel Koeman**, notaris te Koog aan de Zaan, gemeente Zaanstad: \_\_\_\_\_  
 mevrouw Mr drs Karin Maria Jongkind, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan, \_\_\_\_\_  
 Hoogstraat 11, geboren te Zaandam op tweeëntwintig april negentienhonderd \_\_\_\_\_  
 zevenenzestig; \_\_\_\_\_

ten deze handelend als mondelinge gevolmachtigde van: de statutair te Zaanstad \_\_\_\_\_  
 gevestigde vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **ZAANDAMS** \_\_\_\_\_  
**VOLKSHUISVESTING (ZVH)**, kantoorhoudende te 1502 AK Zaandam, aan de \_\_\_\_\_  
 Peperstraat 86, (correspondentie adres: postbus 1077, 1500 AB Zaandam), \_\_\_\_\_  
 ingeschreven in het Register gehouden bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor \_\_\_\_\_  
 Amsterdam onder nummer 35010383. \_\_\_\_\_

Van vorengemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. \_\_\_\_\_  
 De verschenen persoon, hierna steeds optredende in gemelde hoedanigheid, verklaarde \_\_\_\_\_  
 dat ZVH eigenaar is van het volgende \_\_\_\_\_

**REGISTERGOED:** \_\_\_\_\_  
**Een appartementengebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere** \_\_\_\_\_  
**aanhorigheden, staande en gelegen te Zaandam, gemeente Zaanstad, in de** \_\_\_\_\_  
**bouwlocatie Vissershop, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer** \_\_\_\_\_  
**10043, groot drie aren en negentig centiareen.** \_\_\_\_\_

**TITEL VAN AANKOMST** \_\_\_\_\_  
 Het registergoed is door ZVH in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore \_\_\_\_\_  
 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op dertien \_\_\_\_\_  
 december tweeduizend vier in deel 19094 nummer 53 van het afschrift van een akte van \_\_\_\_\_  
 levering, houdende kwijting voor de koopsom, op acht december daarvoor verleden \_\_\_\_\_  
 voor genoemde notaris Mr R.M. Koeman. \_\_\_\_\_

**APPARTEMENTSRECHTEN** \_\_\_\_\_  
 Het voormelde gebouw met onder- en bijgelegen grond is uitgelegd in een plan, \_\_\_\_\_  
 hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en dat is goedgekeurd door de \_\_\_\_\_  
 Hypotheekbewaarder te Amsterdam op éénendertig augustus tweeduizend vijf \_\_\_\_\_  
 waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te \_\_\_\_\_  
 worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer. \_\_\_\_\_  
 De complexaanduiding van de in de splitsing te betrekken percelen is gemeente \_\_\_\_\_  
 Zaandam sectie I nummer 10046 A. \_\_\_\_\_

Het gebouw met onder- en bijgelegen grond zal omvatten de navolgende \_\_\_\_\_  
 zeventien appartementsrechten: \_\_\_\_\_

1. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de** \_\_\_\_\_  
**woning en verdere aanhorigheden op de begane grond, alsmede de inpandige** \_\_\_\_\_  
**berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 49 te** \_\_\_\_\_  
**Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046** \_\_\_\_\_  
**indexnummer A-1;** \_\_\_\_\_

- bestaande uit een achtentachtig/ één duizend zeventienhonderdvierenvestigste (88/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de begane grond, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 51 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-2;
- bestaande uit een tweeënnegentig/ één duizend zeventienhonderdvierenvestigste (92/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de eerste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 55 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-3;
- bestaande uit een éénhonderdzes één duizend zeventienhonderdvierenvestigste (106/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de eerste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 57 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-4;
- bestaande uit een tweeënnegentig/ één duizend zeventienhonderdvierenvestigste (92/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de



- woning en verdere aanhorigheden op de eerste verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 53 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-5; bestaande uit een zesentachtig/één duizend zeventienveertigste (86/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 61 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-6; bestaande uit een éénhonderdzeven/één duizend zeventienveertigste (107/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren.
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 63 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-7; bestaande uit een éénhonderdzeventien/één duizend zeventienveertigste (117/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren;
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de tweede verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 59 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-8; bestaande uit een zevenentachtig/één duizend zeventienveertigste

- (87/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een \_\_\_\_\_  
appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en \_\_\_\_\_  
met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten \_\_\_\_\_  
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren; \_\_\_\_\_
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woning en verdere aanhorigheden op de derde verdieping, alsmede de \_\_\_\_\_  
berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 67 te \_\_\_\_\_  
Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 \_\_\_\_\_  
indexnummer A-9; \_\_\_\_\_
- bestaande uit een éénhonderdeen/ één duizend zeventienveertigste \_\_\_\_\_  
(101/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een \_\_\_\_\_  
appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en \_\_\_\_\_  
met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten \_\_\_\_\_  
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren; \_\_\_\_\_
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woning en verdere aanhorigheden op de derde verdieping, alsmede de \_\_\_\_\_  
berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 69 te \_\_\_\_\_  
Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 \_\_\_\_\_  
indexnummer A-10; \_\_\_\_\_
- bestaande uit een éénhonderdzestien/ één duizend \_\_\_\_\_  
zevenhonderdvierenveertigste (116/1744) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_  
gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de \_\_\_\_\_  
Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met \_\_\_\_\_  
de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer \_\_\_\_\_  
10043, groot drie aren en negentig centiaren; \_\_\_\_\_
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woning en verdere aanhorigheden op de derde verdieping, alsmede de \_\_\_\_\_  
berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 65 te \_\_\_\_\_  
Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 \_\_\_\_\_  
indexnummer A-11; \_\_\_\_\_
- bestaande uit een zeventachtig/ één duizend zeventienveertigste \_\_\_\_\_  
(87/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een \_\_\_\_\_  
appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en \_\_\_\_\_  
met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten \_\_\_\_\_  
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren; \_\_\_\_\_
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_



- woning en verdere aanhorigheden op de vierde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 73 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-12; \_\_\_\_\_
- bestaande uit een éénhonderdeen/één duizend zeventhonderdvierenveertigste (101/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren; \_\_\_\_\_
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 75 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-13; \_\_\_\_\_
- bestaande uit een éénhonderdzestien/één duizend zeventhonderdvierenveertigste (116/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren; \_\_\_\_\_
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de vierde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 71 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-14; \_\_\_\_\_
- bestaande uit een zeventachtig/één duizend zeventhonderdvierenveertigste (87/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiaren; \_\_\_\_\_
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 77 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-15; \_\_\_\_\_
- bestaande uit een éénhonderdeen/één duizend zeventhonderdvierenveertigste (101/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een \_\_\_\_\_

- 6
- appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiareen;
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 79 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-16;
- bestaande uit een éénhonderdzeventien/één duizend zeventhonderdvierenveertigste (117/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiareen;
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en verdere aanhorigheden op de zesde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Bleekersstraat 81 te Zaandam, kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie I nummer 10046 indexnummer A-17;
- bestaande uit een éénhonderddrieënveertig/één duizend zeventhonderdvierenveertigste (143/1744) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex, gelegen aan de Bleekersstraat nummers 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaandam, met de onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10043, groot drie aren en negentig centiareen.

#### SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

#### VASTSTELLING REGLEMENT

#### OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De verschenen persoon verklaarde dat ZVH heeft besloten over te gaan tot:

1. splitsing van het pand en de onder- en bijgelegen grond in appartementsrechten, zoals hier voren omschreven, in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek;
2. vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek;
3. oprichting van de vereniging van eigenaars.

De verschenen persoon verklaarde dat ten deze van toepassing worden verklaard de bepalingen van het modelreglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1-



als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) te Den Haag en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg ter standplaats Rotterdam verleden,

bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig, in register 4, deel 10777, nummer 49, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld:

#### Artikel 1

Aan dit artikel wordt toegevoegd:

Onder "akte" als bedoeld onder a. wordt verstaan, niet alleen de akte van splitsing, doch ook de akte houdende de wijziging van het reglement van splitsing, indien zo'n wijziging heeft plaatsgevonden.

#### Artikel 2

lid 1 wordt vervangen door:

Ieder van de eigenaren is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrechten genoemde totale breukdeel in de gemeenschap gerechtigd.

#### Artikel 3

Aan dit artikel worden de navolgende leden toegevoegd:

- k. de kosten, verbonden aan het leveren van signalen met betrekking tot radio- en televisie-uitzendingen, waaronder ondermeer begrepen de kosten van het onderhoud, het stroomverbruik, de verzekeringen en eventuele auteursrechten van en voor de centrale antenne installatie, zulks zolang de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- l. de kosten van een eventuele huismeester, inclusief de kosten van een hem eventueel krachtens arbeidsovereenkomst ter beschikking te stellen dienstwoning.

#### Artikel 4

lid 1 wordt aangevuld als volgt:

Het eerste boekjaar vangt aan op één september tweeduizend vijf en eindigt op éénendertig december tweeduizend vijf.

#### Artikel 5

lid 2 wordt aangevuld als volgt:

De ingangsdatum van de maandelijkse voorschotbijdrage wordt vastgesteld op één september tweeduizend vijf.

Aan dit artikel wordt tevens toegevoegd een derde lid, luidende:

3. De voorschotbijdrage als bedoeld in lid 2 dient bij vooruitbetaling uiterlijk op de eerste dag van elke kalendermaand te worden voldaan.

#### Artikel 6

In dit artikel wordt met eigenaars bedoeld: de eigenaars van de appartementsrechten

met de indices 1 tot en met 17.

In lid 1 wordt gewijzigd

"tien gulden (f 10,00)" door "tien euro (€ 10,00)".

In lid 2 wordt de zinsnede "wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid", vervangen door: "wordt dat desbetreffende bedrag van die definitieve bijdrage ten laste van de exploitatierekening gebracht".

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

Ten aanzien van de hoogte van vorenbedoelde kosten is de eigenaar verplicht zich, zonder enig voorbehoud, te houden aan de daaromtrent te maken opgave van het bestuur.

#### Artikel 8

In lid 5 wordt gewijzigd:

"twee duizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00)" door "twee duizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00)".

#### Artikel 9

Aan lid 1 wordt toegevoegd:

De bepalingen van dit reglement zijn evenzeer van toepassing op installaties welke na de datum van de akte van splitsing in het gebouw worden aangebracht en wel met ingang van de datum van die aanbrenging.

#### Artikel 17

Aan lid 4 wordt toegevoegd:

De bestemming van de appartementsrechten A-1 tot en met A-17 is woonruimte en berging.

Een privé-gedeelte dat betrekking heeft op een woning is bestemd om te worden gebruikt voor particulier woongebruik door de eigenaar en/of gebruiker al dan niet met zijn gezin; handel, nering of een bedrijf mag daarin niet worden uitgeoefend, terwijl het evenmin zal zijn toegestaan daarin een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel.

Voor de uitoefening van een beroep in een privé-gedeelte is de toestemming van de vergadering vereist, die de toestemming zal kunnen weigeren indien de uitoefening van dat beroep overlast aan de andere eigenaars en/of gebruikers zal geven, dan welk op redelijk grond verwacht kan worden dat de uitoefening van dat beroep zodanige overlast zal kunnen geven.

Een berging mag uitsluitend gebruikt worden door iemand die ook het gebruik van een flatwoning heeft.

Een eigenaar of gebruiker van een flatwoning mag slechts één berging gebruiken.

Het is niet toegestaan een berging als opslagruimte voor bedrijfsdoeleinden te gebruiken.





Aan de toestemming van afwijkend gebruik van een privé-gedeelte kan de \_\_\_\_\_ vergadering voorwaarden verbinden. \_\_\_\_\_

Het is niet toegestaan in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan, anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de \_\_\_\_\_ daarin gestalde motorvoertuigen, bromfietsen, snorfietsen of dergelijke voertuigen. \_\_\_\_\_

#### Artikel 20

Dit artikel wordt geheel gewijzigd en zal luiden: \_\_\_\_\_

Het voortbrengen van muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is te allen tijde verboden, terwijl het voortbrengen van muziek tussen vier en twintig (24.00) uur en zeven (07.00) uur geheel verboden is. \_\_\_\_\_

Bij het huishoudelijk reglement kunnen andere tijdstippen worden bepaald en/of nadere voorwaarden hieromtrent worden vastgesteld. \_\_\_\_\_

#### Artikel 24

Aan dit artikel worden twee leden toegevoegd, luidende: \_\_\_\_\_

6. Een eigenaar kan het gebruik van zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven zonder dat hij behoeft zorg te dragen voor afgifte van de verklaring als bedoeld in het eerste lid van dit artikel indien de gebruiker is: \_\_\_\_\_

a. de echtgeno(o)t(e) van een overleden eigenaar of de persoon met wie een overleden eigenaar ten tijde van zijn overlijden samenwoonde en die een privé-gedeelte, waarvan die overleden eigenaar het gebruik had, blijft gebruiken/bewonen; \_\_\_\_\_

b. een persoon die op de datum van het verlijden van de akte van splitsing reeds een privé-gedeelte in gebruik heeft. \_\_\_\_\_

7. Een eigenaar kan het gebruik van zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven zonder dat hij behoeft zorg te dragen voor afgifte van de verklaringen als bedoeld in het eerste lid van dit artikel indien de eigenaar is een (rechts)persoon met ondermeer als statutaire of feitelijke doelstelling, het exploiteren van onroerende zaken. \_\_\_\_\_

#### Artikel 25

Aan dit artikel wordt toegevoegd een lid luidende: \_\_\_\_\_

3. De voorgaande leden van dit artikel zijn slechts van toepassing op de gebruiker indien en voorzover dit een persoon is terzake waarvan de eigenaar op de voet van artikel 24 dient zorg te dragen voor afgifte van de verklaring zoals bedoeld in lid 1 van dat artikel. \_\_\_\_\_

#### Artikel 26

De eerste twee leden worden gewijzigd als volgt: \_\_\_\_\_

1. De eigenaar is verplicht er zorg te dragen, dat zijn privé-gedeelte niet wordt betrokken door iemand die de overeenkomstig artikel 24 verplicht gestelde \_\_\_\_\_

- verklaring niet getekend heeft. \_\_\_\_\_
2. De gebruiker die zonder de overeenkomstig artikel 24 verplicht gestelde 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. \_\_\_\_\_

### Artikel 28

In lid 3 wordt de verwijzing naar artikel 38 zesde lid vervangen door: "artikel 38 zevende lid". \_\_\_\_\_

Aan dit artikel worden twee leden toegevoegd, luidende: \_\_\_\_\_

9. Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag, overeenkomstig het plaatselijk gebruik, aankondiging van de veiling plaatsvinden tegen de gevel van het gebouw. \_\_\_\_\_
10. Indien op het moment van vervreemding van een appartementsrecht nog geen eindafrekening kan worden gemaakt als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, is het bestuur bevoegd van de vervreemder een aanvulling op de voorschotnota te verlangen, zoals bedoeld in het tweede lid van dit artikel, en welke aanvulling ter grootte zal zijn van het te verwachten nadelige saldo bij finale afrekening, een en ander ter beoordeling van het bestuur. \_\_\_\_\_

### Artikel 29

Aan lid 2 wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

De maximum boete als bedoeld in dit lid bedraagt een duizend euro (€ 1.000,00), welk bedrag jaarlijks, voor het eerst op één januari tweeduizend zes zal worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van het hiervoor vermelde aanvangsbedrag (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van aanpassing (B) en de noemer het consumentenindexcijfer voor het jaar twee duizend ( $A \times B/C$  is het nieuwe bedrag). \_\_\_\_\_

Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks voor werknemers laag, op basis van twee duizend is honderd (2000 = 100). \_\_\_\_\_

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers reeks voor werknemers laag, op een meer recente tijdsbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. \_\_\_\_\_

De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de



Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet. \_\_\_\_\_

Artikel 30 \_\_\_\_\_

Lid 2 van dit artikel wordt vervangen door de volgende tekst: \_\_\_\_\_

2. De vereniging draagt de naam: \_\_\_\_\_

**Vereniging van Eigenaars Bleekersstraat 49 tot en met 81 (oneven nummers) te Zaanadam.** \_\_\_\_\_

De vereniging is statutair gevestigd te Zaanstad. \_\_\_\_\_

De vereniging houdt kantoor te Zaanadam, doch kan ook in een andere plaats kantoor houden. \_\_\_\_\_

Toegevoegd worden twee extra leden als volgt: \_\_\_\_\_

4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). \_\_\_\_\_

5. Indien te eniger tijd het betreffende privé-gedeelte niet meer door de vereniging gebruikt wordt, kan tot vervreemding van dat appartementsrecht, dan wel tot ingebruikgeving aan derden worden overgegaan. \_\_\_\_\_

Artikel 32 \_\_\_\_\_

Aan het eerste lid wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

In verband met het hiervoor bepaalde kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud van het gebouw en de technische installaties, zoals de gehele of gedeeltelijke vervanging van daken, deuropener/huistelefoonoproepinstallaties, liftinstallaties, het periodieke schilderwerk en dergelijke. \_\_\_\_\_

In lid 2 dient voor "een afzonderlijke bankrekening" te worden gelezen: "een afzonderlijke bank- of andere rekening". \_\_\_\_\_

In lid 3 worden de woorden "de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en" vervangen door: "het bestuur". \_\_\_\_\_

Artikel 33 \_\_\_\_\_

Lid 1 wordt geheel gewijzigd en zal luiden: \_\_\_\_\_

De vergadering van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Zaanstad. \_\_\_\_\_

Artikel 34 \_\_\_\_\_

Aan lid 2 wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

Het totaal aantal stemmen bedraagt één duizend zeventienveertig (1.744). \_\_\_\_\_

De eigenaren van de betreffende appartementsrechten kunnen zoveel stemmen uitbrengen als het totale breukdeel bedraagt van de hen in eigendom toebehorende appartementsrechten. \_\_\_\_\_

Artikel 36 \_\_\_\_\_

Aan dit artikel wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

Een gevolmachtigde zal nimmer voor meer dan twee (andere) eigenaars kunnen optreden, terwijl de voorzitter van de vergadering en een bestuurder van de vereniging nimmer als gevolmachtigde kunnen optreden.

Artikel 37

Lid 5 vervalt.

Artikel 38

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

Het in dit lid bedoelde, door de vergadering vast te stellen bedrag dient minimaal gelijk te zijn aan één promille van de verzekerde som van de opstalverzekering, waarvoor het gebouw overeenkomstig artikel 8 eerste lid verzekerd is.

De leden 5 tot en met 8 vervallen.

Artikel 39

Lid 2 van dit artikel wordt vervangen door de volgende tekst:

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.

Artikel 41

Aan lid 4 wordt toegevoegd:

Het in dit lid bedoelde, door de vergadering vast te stellen bedrag dient minimaal gelijk te zijn aan drie promille van de verzekerde som van de opstalverzekering, waarvoor het gebouw overeenkomstig artikel 8 eerste lid verzekerd is.

Aan lid 5 wordt toegevoegd:

Het in dit lid bedoelde, door de vergadering vast te stellen bedrag dient minimaal gelijk te zijn aan één promille van de verzekerde som van de opstalverzekering, waarvoor het gebouw overeenkomstig artikel 8 eerste lid verzekerd is.

In lid 7 vervallen de woorden:

"waarin alle bestuursleden" tot en met "kan worden gehouden".

Aan dit artikel worden toegevoegd een achtste en een negende lid, luidende:

8. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd, indien het bestuur bestaat uit één bestuurder door die bestuurder en indien het bestuur bestaat uit drie of meer bestuurders door hetzij het bestuur hetzij twee bestuurders tezamen.

Ingeval van tijdelijke verhindering of ontstentenis, dan wel tegentijdig belang van een bestuurder met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars - wordt de vereniging vertegenwoordigd door de andere bestuurders.

Ingeval van tegenstrijdig belang van het gehele bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, dan wel tijdelijk verhindering of ontstentenis van alle bestuurders zal de vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging.

9. Het eerste boekjaar zal aanvangen op de eerste dag van de kalendermaand, volgende op die, waarop het eerste privé-gedeelte aan een eigenaar wordt



opgeleverd en eindigen op de laatste dag van de twaalfde maand erna. \_\_\_\_\_  
Voor alle daarop volgende boekjaren geldt hetzelfde principe. \_\_\_\_\_

#### Artikel 46 \_\_\_\_\_

Dit artikel wordt toegevoegd als volgt: \_\_\_\_\_  
"In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte van splitsing". \_\_\_\_\_

#### BENOEMING EERSTE BESTUUR \_\_\_\_\_

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt tot eerste bestuurder als bedoeld in artikel 46 van dat reglement te benoemd ZVH die, totdat door de vergadering een nieuw bestuur zal zijn benoemd, de vereniging rechtsgeldig zal vertegenwoordigen. \_\_\_\_\_

#### BIJZONDERE BEPALINGEN \_\_\_\_\_

Het is de eigenaar van een appartementsrecht verboden om: \_\_\_\_\_

1. de gevels over te schilderen in een ander kleurenschema, dan waarin het bij de oplevering geschilderd was, tenzij vooraf in onderling overleg in de vereniging van eigenaars een nieuw kleurenschema is vastgesteld, in welk geval de erfdiensbaarheid in het vervolg betrekking zal hebben op het nieuwe kleurenschema; \_\_\_\_\_  
voor de eerste maal wordt het kleurenschema vastgesteld door ZVH; \_\_\_\_\_
2. antennes, waaronder ook begrepen schotelantennes, aan te brengen tenzij op het balkon en onzichtbaar vanaf de buitenzijde van het gebouw; \_\_\_\_\_
3. wasgoed aan het balkon te drogen/te luchten te hangen; \_\_\_\_\_
4. de door ZVH bij de bouw van het appartementencomplex eventueel aangebrachte ondoorzichtige ramen te vervangen door doorzichtige glasramen. \_\_\_\_\_
5. voor wat de eigenaren of huurders/gebruikers van de appartementsrechten A-15 en A-17: \_\_\_\_\_

voorzover niet reeds bij de bouw aangebracht, om zonder toestemming van de VVE terrassen aan te brengen op de bij het appartementsrecht behorende aangrenzende daken zoals aangegeven op de splitsingstekening. \_\_\_\_\_

De VVE heeft het recht om voor het aanbrengen van deze terrassen nadere bouwkundige eisen te stellen. \_\_\_\_\_

Voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht 17 geldt, dat ingeval van calamiteiten de beheerder het recht heeft tot toegang tot de verkeersruimte welke de verbinding vormt tussen de vijfde en zesde verdieping (trappenhuis) alsmede toegang tot het dakterras. De beheerder neemt hiertoe allereerst contact op met de eigenaar of door de eigenaar aangegeven sleutelhouders. Alleen in het geval dat de eigenaar of een sleutelhouder niet aanwezig kan zijn zal de beheerder gerechtigd zijn zelfstandig de verkeersruimte te betreden. De eigenaar van dit appartementsrecht dient daartoe de beheerder een telefoonlijst met de nummers van de eigenaar en sleutelhouders alsmede een sleutel ter beschikking te stellen. \_\_\_\_\_

Bij niet-nakoming van het hiervoor bepaalde verbeurt de eigenaar van het betreffende \_\_\_\_\_

appartementrecht telkenmale ten behoeve van de VVE casu quo de overige appartementseigenaren een door het enkel feit der nalatigheid of overtreding en zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling dadelijk opeisbare boete groot eenhonderd euro (€ 100,00) per overtreding per dag op eerste vordering van de overige eigenaren te voldoen op een door hen op te geven bankrekening.

**Kwalitatieve verbintenis**

Het hierboven bepaalde alsmede het hier onder "kwalitatieve verbintenis" vermelde dient door koper en zijn rechtsopvolger(s) bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder "vervreemding" mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) aan zijn rechtsopvolger(s) te worden opgelegd en ten behoeve van de VVE als derdenbeding te worden bedongen en aangenomen.

Deze bepalingen zijn kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat naast de verkrijgers onder bijzondere titel ook medegebonden zullen zijn degenen die van de eigenaren een recht tot gebruik van het appartementsrecht cum annexis zullen verkrijgen.

Door de eigenaar van het appartementsrecht, alsmede zijn rechtverkrijgenden, die krachtens algemene of bijzondere titel in de eigendom zijn opgevolgd, zullen de bovenstaande verplichtingen bij elke akte van overdracht, waarbij onder akte van overdracht mede is te verstaan, de akte houdende vestiging of wijziging van een zakelijk recht anders dan hypotheek, aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd, al welke verplichtingen ten behoeve van de VVE, door de vervreemder dienen te worden aangenomen, bij gebreke waarvan door de nalatige vervreemder ten behoeve van de VVE een dadelijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) zal worden verbeurd, welke boete zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst op eerste vordering van de VVE, ten kantore van de VVE moet worden voldaan.

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

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

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om twaalf uur negen minuten.

Volgt ondertekening.



VOOR AFSCHRIFT:

De ondergetekende:

Mr Dinant Bernardus Dijkhuis, waarnemende het kantoor van Mr Remmert Michiel Koeman, notaris gevestigd te Zaanstad, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.