

Ruyterhoek



Mr A. Moesker,  
notaris  
Lagedijk 31-33, Zaandijk  
Postadres: Postbus 233  
1540 AE KOOG AAN DE ZAAAN  
TEL. 075-6470570  
EHB/"RUYTERHOEK"  
55+koopwoningen bouwnrs.1 t/

### SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden de vierde januari negentienhonderd negen en -----  
negentig, verscheen voor mij, Mr Hendrik Jan Gerrit ----  
Hulleman, kandidaat-notaris, wonende te Krommenie, ----  
Gemeente Zaanstad (hierna verder te noemen notaris), ---  
als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de met -  
verlof afwezige Mr ANNE MOESKER, notaris ter -----  
standplaats Zaandijk, Gemeente Zaanstad: -----  
de Heer Jan Pieter Schoone, hoofd projecten van na te --  
melden woningbouwvereniging, wonende te Wormer, -----  
Gemeente Wormerland (1531 KB) Oosteinde 27, geboren te -  
Assendelft op tien augustus negentienhonderd drie en ---  
veertig, gehuwd, -----  
van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld  
aan de hand van identiteitskaart nummer T30132821, -----  
uitgegeven te Wormer, Gemeente Wormerland, op drie en --  
twintig juni negentienhonderd zeven en negentig; -----  
ten deze handelende in hoedanigheid van schriftelijk ---  
gevolmachtigde van: -----  
de Heer Frederik Christiaan Sanders, directeur van na --  
te melden vereniging, wonende te Wormer (1531 PR), De --  
Herkulis 27, geboren te Utrecht op veertien maart -----  
negentienhonderd zes en vijftig, gehuwd, die deze -----  
volmacht heeft verstrekt in hoedanigheid van -----  
schriftelijk gevolmachtigde met de macht van -----  
substitutie van: -----  
a. de heer Simon Cornelis van den Berg, wonende te ----  
(1502 EA) Zaandam, Stadlanderweg 27, -----  
geboren te Zaandam op negen april negentienhonderd één -  
en veertig, gehuwd; en -----  
b. de Heer Marinus Josephus Cornelia Henricus -----  
Buijvoets, ambtenaar, wonende te Koog aan de Zaan, -----  
Stuiverakker 79, geboren te Westerbork op elf juli ----  
negentienhonderd zeven en veertig, -----  
die bij het verlenen der volmacht handelden in hun -----  
hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en -----  
secretaris van de "WONINGBOUWVERENIGING ZAANDAMS -----  
VOLKSHUISVESTING", gevestigd te Zaandam, -----  
kantoorhoudende te Zaandam (1508 EB) Jufferstraat 2; ---  
en als zodanig die woningbouwvereniging, hierna verder -  
te noemen "ZVH" overeenkomstig het bepaalde in haar ----  
statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende; -----



welke vennootschap is ingeschreven in het -----  
 verenigingsregister bij de Kamer van Koophandel en -----  
 Fabrieken voor de Zaanstreek te Zaandam, onder nummer V  
 35617069 en bij het Handelsregister van genoemde Kamer -  
 van Koophandel onder dossiernummer H 35010383. -----  
 Blijkende van de vooromschreven volmachtgevingen uit ---  
 respectievelijk uit een genoegzaam aan mij, notaris, ---  
 bekende onderhandse akte van volmacht, welke aan deze --  
 akte zal worden gehecht, alsmede uit een vergeleken ----  
 afschrift van een volmacht, welke is gehecht aan een ----  
 akte van levering mede op heden verleden voor mij, -----  
 notaris. -----

De comparant handelende als gemeld verklaarde: -----

dat ZVH eigenaresse is van: -----

- 1. Een perceel bouwterrein te Zaandam, Gemeente -----
- Zaanstad, aan het Ruyterveer, voorheen plaatselijk --
- bekend Westzijde 92a-102, -----
- kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --
- 9535, groot veertien are en elf centiare; -----
- 2. drie perceeltjes grond gelegen aan en nabij het --
- Ruyterveer, kadastraal bekend Gemeente Zaandam -----
- K nummers: -----
- 11477, groot één centiare; -----
- 11478, groot zeven en twintig centiare; en -----
- 11479, groot één centiare. -----
- 3. een perceeltje grond met daarop gerealiseerd -----
- trafohuisje cum annexis, aan en nabij het -----
- Ruyterveer, kadastraal bekend Gemeente Zaandam -----
- sectie K nummer 11476, groot veertien centiare; -----
- welke sub 1 en 2 omschreven percelen zijn bestemd om
- te worden bebouwd, casu quo waarop reeds in -----
- aanbouw is na te melden flatgebouw, terwijl het sub
- 3 omschreven perceel zal worden overbouwd met -----
- bedoeld flatgebouw, welk flatgebouw bevat: -----
- een bedrijfsruimte, negen (9) zogenaamde vijf en ----
- vijftig plus (55+) koopwoningen, een -----
- autostalling, één en twintig huurwoningen, -----
- gemeenschappelijk tuin en gemeenschappelijke -----
- fietsenbergruimten, alsmede een liftinstallatie, ----
- verdeeld over begane grond en vier verdiepingen, ----
- waarvan de koopwoningen gedurende de bouw zullen ----
- worden aangeduid met de **bouwnummers** 1 tot en met 9; --

**TITELS VAN AANKOMST** -----

Van welk sub 1 omschreven perceel grond ZVH de eigendom  
 heeft verkregen door de inschrijving ten kantore van de  
 Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te -----  
 Amsterdam op vier november negentienhonderd zes en -----  
 negentig in deel 13816 nummer 28, -----  
 van een afschrift der akte van levering, houdende -----  
 kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen dat



geen beroep meer kan worden gedaan op enige ontbindende voorwaarde terzake, op één november negentienhonderd zes en negentig verleden voor notaris Mr J.F.Hofman ter standplaats Zaandam. -----

Van de sub 2 omschreven perceeltjes grond werd door ZVH de eigendom verkregen casu quo zal door ZVH de eigendom worden verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam, van een afschrift der akte van levering, houdende kwijting en verklaring van partijen dat geen beroep meer kan worden gedaan op enige ontbindende voorwaarde terzake, mede op heden verleden voor mij, notaris. -----

De comparant handelende als gemeld, verklaarde voorts: dat ZVH, thans voormeld gebouw (in aanbouw) met onderliggende grond als vooromschreven, kadastraal bekend als Gemeente Zaandam sectie K nummers: 9535, groot veertien are en elf centiare; 11477, groot één centiare; 11478, groot zeven en twintig centiare; 11479, groot één centiare; en 11476, groot veertien centiare; -----

wenst te splitsen in appartementsrechten in de zin van de artikelen 106 en 107 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en wenst over te gaan tot de vaststelling en van toepassingverklaring van een modelreglement, als bedoeld in artikel 111 sub d boek 5 van voormeld Wetboek en vaststelling van verdere bepalingen, welke als aanvulling casu quo wijziging van bedoeld reglement van toepassing zullen zijn; -----

dat voormelde registergoederen in verband met de voorgenomen splitsing zijn uitgelegd in een tekening, bestaande uit één (1) blad, als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening voldoet aan het bepaalde in artikel 11 lid 5 van de Kadasterwet en aan deze akte zal worden gehecht en welke tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op vier en twintig december negentienhonderd acht en negentig, met vaststelling van de complexaanduiding 11481 A; -----

op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer; -----

dat het gebouw zal bevatten de navolgende appartementsrechten, gelegen te Zaandam, Gemeente Zaanstad aan het Ruyterveer, plaatselijk nog niet nader aangeduid, welk gebouw zal worden genaamd: "RUYTERHOEK", terwijl de koopappartementsrechten -----



gedurende de bouw zullen worden aangeduid met de -----  
 bouwnummers 1 tot en met 9; -----  
 elk uitmakende een aandeel in voormeld registergoed en -  
 met het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald ---  
 gedeelte daarvan, te weten: -----

**OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN BEGANE GROND** -----

1. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een **bedrijfsruimte** op de begane grond van het gebouw  
 "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het Ruyterveer te -  
 Zaandam, Gemeente Zaanstad, plaatselijk nog niet ---  
 nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-1. -----

Op voormelde tekening aangegeven met het getal 1. ---

2. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een **woning** op de begane grond van het gebouw -----  
 "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het Ruyterveer te -  
 Zaandam, Gemeente Zaanstad, plaatselijk nog niet ---  
 nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-2. -----

Op voormelde tekening aangegeven met het getal 2. ---

3. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een **woning** op de begane grond van het gebouw -----  
 "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het Ruyterveer te -  
 Zaandam, Gemeente Zaanstad, plaatselijk nog niet ---  
 nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 nummer 11481 A-3. -----

Op voormelde tekening aangegeven met het getal 3. ---

**OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN EERSTE VERDIEPING** --

4. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een **woning** gelegen op de eerste verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 nummer 11481 A-4. -----

Op voormelde tekening aangegeven met het getal 4. ---

5. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een **woning** gelegen op de eerste verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --



- nummer 11481 A-5. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 5. ---
6. Het appartementsrecht rechtgevendende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de eerste verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie K nummer --  
 nummer 11481 A-6. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 6. ---
7. Het appartementsrecht rechtgevendende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de eerste verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie K nummer --  
 nummer 11481 A-7. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 7. ---
8. Het appartementsrecht rechtgevendende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de eerste verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie K nummer --  
 nummer 11481 A-8. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 8. ---
9. Het appartementsrecht rechtgevendende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de eerste verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie K nummer --  
 nummer 11481 A-9. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 9. ---
10. Het appartementsrecht rechtgevendende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de eerste verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sektie K nummer --  
 nummer 11481 A-10. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 10. ---  
OMSCHRIJVING KOOPAPPARTEMENTSRECHTEN EERSTE -----  
VERDIEPING -----
11. Het appartementsrecht rechtgevendende op het -----



- uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de eerste verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de --  
 bouw aangeduid met bouwnummer 3, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 nummer 11481 A-11. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 11. --
12. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de eerste verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de --  
 bouw aangeduid met bouwnummer 2, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 nummer 11481 A-12. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 12. --
13. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de eerste verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de --  
 bouw aangeduid met bouwnummer 1, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 nummer 11481 A-13. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 13. --
- OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN TWEDE VERDIEPING** --
14. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de tweede verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 nummer 11481 A-14. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 14. --
15. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de tweede verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-15. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 15. --
16. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----



een woning gelegen op de tweede verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-16. -----

Op voormelde tekening aangegeven met het getal 16. --

17. Het appartementsrecht rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----

een woning gelegen op de tweede verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-17. -----

Op voormelde tekening aangegeven met het getal 17. --

18. Het appartementsrecht rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----

een woning gelegen op de tweede verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-18. -----

Op voormelde tekening aangegeven met het getal 18. --

19. Het appartementsrecht rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----

een woning gelegen op de tweede verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-19. -----

Op voormelde tekening aangegeven met het getal 19. --

20. Het appartementsrecht rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----

een woning gelegen op de tweede verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-20. -----

Op voormelde tekening aangegeven met het getal 20. --

OMSCHRIJVING KOOPAPPARTEMENTSRECHTEN TWEDE  
VERDIEPING

21. Het appartementsrecht rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----

een woning gelegen op de tweede verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----



- plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de --  
 bouw aangeduid met bouwnummer 6, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-21. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 21. --
22. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de tweede verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de --  
 bouw aangeduid met bouwnummer 5, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-22. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 22. --
23. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de tweede verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de --  
 bouw aangeduid met bouwnummer 4, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-23. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 23. --
- OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN DERDE VERDIEPING** --
24. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de derde verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-24. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 24. --
25. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de derde verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-25. -----  
 Op voormelde tekening aangegeven met het getal 25. --
26. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een woning gelegen op de derde verdieping van het --  
 gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
 Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----





- kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
11481 A-26 -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 26. --
27. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van: -----  
een woning gelegen op de derde verdieping van het ---  
gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
11481 A-27. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 27. --
- OMSCHRIJVING KOOPAPPARTEMENTSRECHTEN DERDE -----  
VERDIEPING -----
28. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van: -----  
een woning gelegen op de derde verdieping van het ---  
gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de --  
bouw aangeduid met bouwnummer 9, -----  
kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
11481 A-28. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 28. --
29. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van: -----  
een woning gelegen op de derde verdieping van het ---  
gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de --  
bouw aangeduid met bouwnummer 8, -----  
kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
11481 A-29. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 29. --
30. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van: -----  
een woning gelegen op de derde verdieping van het ---  
gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----  
Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de --  
bouw aangeduid met bouwnummer 7, -----  
kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
11481 A-30. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 30. --
- OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHT VIERDE VERDIEPING -----
31. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van: -----  
een woning gelegen op de vierde verdieping van het --  
gebouw "RUYTERHOEK" gelegen aan en nabij het -----



- Ruyterveer te Zaandam, Gemeente Zaanstad, -----  
 plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-31. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 31. --
32. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 Het door één der gemeenschappelijke daken van het ---  
 gebouw Ruyterhoek overbouwd trafohuisje, gelegen op -  
 de begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" -----  
 gesitueerd aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, --  
 Gemeente Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid,  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-32. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 32. --
33. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd -  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-33. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 33. --
34. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd -  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-34. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 34. --
35. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd -  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-35. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 35. --
36. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd -  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-36. -----



- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 36. --
37. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd --  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-37. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 37. --
38. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd --  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-38. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 38. --
39. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd --  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-39. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 39. --
40. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd --  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-40. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 40. --
41. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd --  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-41. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 41. --
42. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd --



- aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sctie K nummer --  
 11481 A-42. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 42. --
43. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd -  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sctie K nummer --  
 11481 A-43. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 43. --
44. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd -  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sctie K nummer --  
 11481 A-44. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 44. --
45. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd -  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sctie K nummer --  
 11481 A-45. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 45. --
46. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd -  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sctie K nummer --  
 11481 A-46. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 46. --
47. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd -  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sctie K nummer --  
 11481 A-47. -----
- Op voormelde tekening aangegeven met het getal 47. --



48. Het appartementsrecht rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd --  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-48. -----

Op voormelde tekening aangegeven met het getal 48. --

49. Het appartementsrecht rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van: -----  
 een parkeerplaats gelegen in de autostalling op de --  
 begane grond van het gebouw "RUYTERHOEK" gesitueerd -  
 aan en nabij het Ruyterveer te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
 kadastraal bekend Gemeente Zaandam sectie K nummer --  
 11481 A-49. -----

Op voormelde tekening aangeduid met het getal 49. ---

Al welke appartementsrechten deel uitmaken van het in --  
 aanbouw zijnde gebouw, hetwelk zal worden genaamd: -----

"RUYTERHOEK", gesitueerd aan en nabij het Ruyterveer te  
 Zaandam, Gemeente Zaanstad, plaatselijk nog niet nader -  
 aangeduid en van al welke negen en veertig (49) -----  
 appartementsrechten ZVH thans enig eigenaresse is. ----  
 Vervolgens verklaarde de comparant handelend als -----  
 gemeld: -----

a. de splitsing in negen en veertig (49) -----  
 appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze  
 vast te stellen; -----

welke splitsing zal plaatsvinden door de -----  
 inschrijving van een afschrift van deze akte ten ----  
 kantore van de Dienst van het Kadaster en de -----  
 Openbare Registers te Amsterdam; -----

b. te bepalen, dat als reglement bedoeld in artikel 111  
 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zullen -----  
 gelden de bepalingen van het model-reglement, -----  
 vastgesteld door de Koninklijke Notariële -----

Broederschap in Nederland, opgenomen in een akte op -  
 twee januari negentienhonderd twee en negentig -----  
 verleden voor een waarnemer van notaris Mr J.W. ----  
 Klinkenberg ter standplaats Rotterdam, bij afschrift  
 ingeschreven ten kantore van de Dienst van het -----

Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, op --  
 acht januari negentienhonderd twee en negentig in ---  
 deel 10777 nummer 49; -----

een en ander voorzover die bepalingen van het model-  
 reglement op het onderhavige gebouw "RUYTERHOEK" van  
 toepassing kunnen zijn. -----

Voorts zullen de volgende bepalingen naast voormeld -  
 reglement van toepassing zijn. -----



**DEFINITIES**

- "vergadering": Vergadering van Eigenaars "Ruyterhoek".
- "VVE" : Vereniging van Eigenaars "Ruyterhoek"
- "artikel" : artikel van het model-reglement.
- "lid" : artikel opgenomen in het splitsingsreglement der onderhavige akte.

**SPLITSINGSREGLEMENT**

**1. VASTSTELLING AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP**

de aandelen waarin de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn als bedoeld in artikel 2 lid 1 zijn als volgt:

de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 2, 3, 5 tot en met 13, 15 tot en met 23 en 28, 29, 30, elk voor zeven en twintig/negenhonderd zeven en tachtigste (27/987) aandeel;

de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 4, 14, 24 en 31 elk voor zes en twintig/negenhonderd zeven en tachtigste (26/987) aandeel;

de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 32, 33 tot en met 40 en 42 tot en met 49 elk voor drie/negenhonderd zeven en tachtigste (3/987) aandeel;

het appartementsrecht aangeduid met het indexnummer 41 voor vier/negenhonderd zeven en tachtigste (4/987) aandeel;

de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 25, 26 en 27 elk voor drie en dertig/negenhonderd zeven en tachtigste (33/987) aandeel; en

het appartementsrecht aangeduid met het indexnummer 1 voor éénhonderd acht/negenhonderd zeven en tachtigste (108/987) aandeel.

**TRAFOHUISJE (INDEXNUMMER 32)**

2. 1. a. De eigenaar van het appartementsrecht aangeduid met het indexnummer 32, zal hoewel juridisch deeluitmakende van de onderhavige vereniging van eigenaars, gezien de specifieke inrichting van dat appartementsrecht geheel zelfstandig aansprakelijk zijn voor onderhoud en/of vernieuwing en/of verzekering (inclusief Wettelijke aansprakelijkheid) van dat appartementsrecht. De betreffende eigenaar zal in de daartoe op te maken akte van levering uitdrukkelijk dienen te verklaren dat hij/zij de vereniging van eigenaars "RUYTERHOEK" vrijwaart voor aanspraken van derden terzake.

De eigenaar van het voornoemd appartementsrecht 32 zal nimmer behoeven bij te dragen aan enig onderhoud en/of vervanging van het gebouw of een deel daarvan.



**KOSTENVERDEELSLEUTEL 1 TOT EN MET 31 EN 33** -----

2. 1. b. Ingevolge het bepaalde in artikel 2 lid 3, -----  
 zullen de eigenaren van de appartementsrechten -----  
 aangeduid met de indexnummers 1 tot en met 31 en 33 -  
 tot en met 49, uitsluitend conform de hierna -----  
 omschreven breukdelen bijdragen in: -----  
 - de premie van de uitgebreide opstal en/of -----  
 Wettelijke aansprakelijkheids-verzekering; -----  
 - onderhoud en/of vervanging van de -----  
 gemeenschappelijke daken met dakgoten en -----  
 regenwater-afvoerpijpen en gemeenschappelijke ----  
 afzuiginstallatie (niet zijnde de -----  
 afzuiginstallatie van de autostalling), als -----  
 volgt: -----  
 de appartementsrechten aangeduid met de -----  
 indexnummers 2, 3, 5 tot en met 13, 15 tot en met 23  
 en 28, 29, 30, elk voor zeven en -----  
 twintig/negenhonderd vier en tachtigste (27/984) ----  
 aandeel; -----  
 de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers  
 4, 14, 24 en 31 elk voor zes en twintig/ -----  
 negenhonderd vier en tachtigste (26/984) aandeel; ---  
 de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers  
 33 tot en 40 en 42 tot en met 49 elk voor -----  
 drie/negenhonderd vier en tachtigste (3/984) -----  
 aandeel; -----  
 het appartementsrecht aangeduid met het indexnummer -  
 41 voor vier/negenhonderd vier en tachtigste (4/984)  
 aandeel; -----  
 de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers  
 25, 26 en 27 elk voor drie en dertig/negenhonderd ---  
 vier en tachtigste (33/984) aandeel; en -----  
 het appartementsrecht aangeduid met het indexnummer -  
 1 voor éénhonderd acht/negenhonderd vier en -----  
 tachtigste (108/984) aandeel. -----  
 Indien door de betreffende verzekering -----  
 maatschappij(en) een verhoogde premie zal worden ----  
 gevraagd voor de bedrijfsruimte, zal deze verhoogde -  
 premie voor rekening zijn van de eigenaar van die ---  
 bedrijfsruimte. -----

**KOSTENVERDEELSLEUTEL 2 t/m 31 en 33 t/m 49** -----

2. 2. De eigenaren van de appartementsrechten -----  
 zullen overigens bijdragen in de gemeenschappelijke -  
 kosten en gemeenschappelijke zaken, zoals -----  
 respectievelijk bedoeld en omschreven in artikel 2 --  
 lid 1 en artikel 9, voor zover hiervoor of hierna ---  
 niet anders aangegeven als volgt: -----  
 de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid ---  
 met de indexnummers 2, 3, 5 tot en met 13, 15 tot en  
 met 23 en 28, 29, 30, elk voor zeven en -----



twintig/achthonderd zes en zeventigste (27/876) -----  
aandeel; -----

de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid ---  
met de indexnummers 4, 14, 24 en 31 elk voor zes en ---  
twintig/ achthonderd zes en zeventigste (26/876) ----  
aandeel; -----

de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid ---  
met de indexnummers 33 tot en 40 en 42 tot en met 49  
elk voor drie/achthonderd zes en zeventigste (3/876)  
aandeel; -----

de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid ---  
met de indexnummers 25, 26 en 27 elk voor drie en ---  
dertig/achthonderd zes en zeventigste (33/876) -----  
aandeel; en -----

de eigenaar van het appartementsrecht aangeduid met -  
het indexnummer 41 voor vier/achthonderd zes en -----  
zeventigste (4/876) aandeel. -----

KOSTEN VERVANGING LIFTINSTALLATIE/ONDERHOUD EN/OF  
VERVANGING LOOPDEUR AUTOSTALLING EN FIETSENBERGINGEN  
VOOR REKENING EIGENAREN WOONAPPARTEMENTEN -----

2. 3. De kosten van vervanging van de liftinstallatie -  
zullen met inachtnaam van hetgeen onder 2.4. hierna --  
is bepaald, alsmede de kosten voor onderhoud en/of --  
vervanging van de loopdeur, zich bevindende naast de  
automatische toegangsdeur van de autostalling, voor --  
rekening van alle woonappartementsrecht-eigenaren ---  
komen als volgt: -----

de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid ---  
met de indexnummers 2, 3, 5 tot en met 13, 15 tot en  
met 23 en 28, 29, 30, elk voor zeven en -----  
twintig/achthonderd vier en twintigste (27/824) ----  
aandeel; -----

de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid ---  
met de indexnummers 4, 14, 24 en 31 elk voor zes en ---  
twintig/ achthonderd vier en twintigste (26/824) ----  
aandeel; en voor de eigenaren van de -----  
appartementsrechten aangeduid met de indexnummers ---  
25, 26 en 27 elk voor drie en dertig/achthonderd ----  
vier en twintigste (33/824) aandeel; -----

TUIN-AANLEG EN ONDERHOUD GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN ----

De kosten van aanleg en onderhoud van de gemeen-  
schappelijke tuin zullen elk voor één/dertigste ---  
(1/30) aandeel voor rekening en risico zijn van de --  
eigenaren van vorenbedoelde woonappar- -----  
tementsrechten. -----

UITSLUITING KOSTEN APPARTEMENTSRECHTEN BEGANE GROND -

2. 4. De eigenaren van de appartementsrechten aangeduid  
met de indexnummers 1, 2 en 3 (bedrijfsruimte en ---  
begane grond-woonappartementen) zullen nimmer -----  
behoeven bij te dragen in de kosten van -----





- electriciteitsverbruik en onderhoudsabonnement van --  
de liftinstallatie (schoonhouden, en vervanging van --  
lampen daaronder begrepen). -----
2. 5. De eigenaar/eigenaren van de bedrijfsruimte zal --  
met uitzondering van de onder lid 2.1.b., lid 2.3. --  
en lid 7 omschreven gemeenschappelijke kosten en ----  
zaken overigens geheel zelfstandig aansprakelijk ----  
zijn voor onderhoud van dat appartementsrecht, -----  
inclusief het dat appartementsrecht omvattende deel --  
der buiten vóór en achtergevel. -----
- ONDERHOUD AUTOSTALLING EN UITSLUITING KOSTEN** -----
2. 6. De kosten van onderhoud en/of vernieuwing der ---  
autostalling (inclusief toegangsdeur met mechanis- --  
me, automatische afstandsbediening danwel magneet- --  
kaarten (alsmede de eventueel aanwezige centrale ----  
afzuiginstallatie), met daaraan verbonden onderhoud -  
zullen uitsluitend voor rekening en risico zijn van -  
de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid ---  
met de indexnummers: 33 tot en met 40 en 42 tot en --  
met 49 elk voor drie/twee en vijftigste (3/52) -----  
aandeel; en -----  
het appartementsrecht aangeduid met het indexnummer -  
41 voor vier/twee en vijftigste (4/52) aandeel; -----  
de in dit lid 2.6 bedoelde eigenaren zullen (met ----  
uitsondering van de in lid 2.1.b. bedoelde kosten) --  
nimmer behoeven bij te dragen aan kosten verbonden --  
aan het onderhoud en/of vernieuwing de woningen ----  
betreffende. -----
2. 7. indien voor de liftinstallatie geen afzonderlijke  
electriciteitsmeter in het gebouw "RUYTERHOEK" zal --  
worden geïnstalleerd, zal door de administrateur van  
het gebouw, op basis van schatting worden vastge- ---  
steld de bijdrage in de kosten van electriciteits- --  
verbruik voor de overige gemeenschappelijke zaken ---  
(gangen, galerijen, trappenhuizen en dergelijke). ---
3. artikel 3. lid h vervalt. -----
4. Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 is -----  
gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande, ----  
dat het eerste boekjaar zal aanvangen op de eerste --  
van de maand volgende op de datum waarop het eerste -  
appartement in het gebouw "RUYTERHOEK" ter gebruike --  
of ter bewoning wordt opgeleverd. -----
5. Aan artikel 5 lid 2 wordt de volgende zin toege- ----  
voegd: -----  
" De maandelijkse voorschotbijdrage voor de -----  
" woningen dient op de eerste van elke maand te ----  
" worden voldaan." -----
6. In artikel 6 lid 2 wordt de zin "wordt zijn schuld --  
omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge  
verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid" ---



- aangevuld met de woorden "en ten laste van de ----- exploitatie-rekening gebracht". -----
- Aan artikel 6 lid 3 wordt toegevoegd: -----
- Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt -- de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave --- daaromtrent van het bestuur van de vereniging. -----
7. Artikel 9 lid b vervalt en wordt vervangen door een - nieuw lid b, luidende: -----
- " b. 1. De zich in een privé-gedeelte bevindende ---
- " mechanische ventilatie, alsmede centrale -----
- " verwarmings-installatie, met daarbij behorende ---
- " radiatoren, met inbegrip van daarbij behorende ---
- " leidingen, en radiatorkranen, zijn eigendom van --
- " degene die als eigenaar van een appartementsrecht
- " gerechtigd is tot dat betreffende privé-gedeelte.
- " b. 2. De op de splitsingstekening als deel -----
- " uitmakende van de privé-gedeelten aangegeven -----
- " kanalen en standleidingen, die zijn aangebracht --
- " ten behoeve van meer dan één appartementsrecht, --
- " alsmede de riolering en leidingen voor gas en ----
- " water, alles voor zover die installaties niet ----
- " uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte ---
- " strekken, zullen voor wat betreft onderhoud en ---
- " vernieuwing als gemeenschappelijk eigendom worden
- " beschouwd en als zodanig vallen onder de -----
- " gemeenschappelijke kosten, welke ten laste van de
- " eigenaren van de appartementsrechten aangeduid ---
- " met de indexnummers 1 tot en met 31 komen, als ---
- " vermeld onder lid 2.1.b." -----
8. De toestemming van de vergadering als bedoeld in ----
- artikel 13 lid 1 en artikel 14 is, - voor zover de --
- aan te brengen wijzigingen aan op en/of onderbouw, --
- welke conform door de Gemeente Zaanstad goedgekeurde
- bouwtekeningen voortvloeien uit de uitwerking van de
- koop/aanneem-overeenkomst, gesloten met ZVH -----
- voornoemd en een koper van een appartementsrecht-, --
- niet vereist. -----
9. BESTEMMING -----
- De bestemming van de privé-gedeelten als bedoeld in -
- artikel 17 lid 4 is: -----
9. a. voor wat de appartementsrechten rechtgevend op --
- het uitsluitend gebruik van een woning betreft: -----
- elke woon-eenheid bestemd om te worden gebruikt voor
- particulier woongebruik, door een eigenaar/eigenaren
- waarvan (indien er meer dan één eigenaar zal zijn) --
- de jongste van die eigenaren tenminste de leeftijd --
- van vijf en vijftig (55) jaar heeft bereikt. -----
- Uitsluitend met voorafgaande schriftelijke -----
- toestemming van de vergadering zal van deze -----
- leeftijds grens mogen worden afgeweken. -----



- Handel, nering of bedrijf mag in een woning niet ----  
worden uitgeoefend. -----
9. b. voor wat het appartementsrecht rechtgevend op ----  
het uitsluitend gebruik van een bedrijfsruimte ----  
betreft: -----  
bestemd voor een door de Gemeente Zaanstad ----  
aangegeven gebruik. -----
9. c. voor wat het appartementsrecht rechtgevend op --  
het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats ----  
betreft: -----  
parkeerplaats: bestemd om te worden gebruikt voor ---  
het stallen van een personen-auto, personen- ----  
bestelbusje, motor of caravan, met een maximale ----  
lengte van vier meter en vijftig centimeter; ----  
een maximale breedte van één meter en negentig ----  
centimeter; en een maximale hoogte van één meter en -  
negentig centimeter, (welke niet wordt gebazigd voor  
een auto-transport en/of verhuurbedrijf). -----
10. VERBODSBEPALINGEN -----
- 10.1. Het zal niet zijn toegestaan in de ----  
appartementsrechten een beroep uit te oefenen of te -  
doen uitoefenen, dat in de strijd is met de goede ---  
zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het ---  
gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of  
doen uitoefenen van het gokspel. -----
- 10.2. Het zal niet zijn toegestaan in de autostalling --  
van het gebouw "RUYTERHOEK" brandgevaarlijke en/of --  
explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan. ---
- 10.3. Ruiling van parkeerplaatsen (indien deze in ----  
eigendom zijn overgedragen) zal uitsluitend zijn ----  
toegestaan indien dit bij notariële akte wordt ----  
geconstateerd. -----
- 10.4. In afwijking van het bepaalde in artikel 17.6 ----  
zal het uit het oogpunt van veiligheid en milieu ---  
niet zijn toegestaan open vuur/-haardkanalen aan te -  
brengen in de appartementen, terwijl het evenmin zal  
zijn toegestaan een open vuur/-haard aan te sluiten -  
op de bestaande kanalen. -----
- 10.5. Het zal niet zijn toegestaan (vlucht) deuren ----  
uitkomende op een gemeenschappelijke gang, galerij --  
en/of hal van het gebouw te blokkeren, of op ----  
enigerlei wijze zodanige obstakels (fietsen, ----  
bloembakken en dergelijke zaken) te plaatsen, dat in  
noodgevallen een vrije doorgang zou worden ----  
belemmerd. -----
- 10.6. TERRASSEN -----
- 10.6.a. De bij de diverse appartementsrechten ----  
behorende balkons en/of terrassen zullen uitsluitend  
als zodanig mogen worden gebruikt, hierop - casu quo  
aan de afscheiding van die balkons en/of terrassen --



- zal nimmer een zwaardere belasting aan -----  
 plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden ----  
 aangebracht, welke het draagvermogen van die balkons  
 en/of terrassen en/of afscheidingen overtreft. -----  
 Tevens zullen daarop geen beplantingen mogen worden -  
 aangebracht casu quo opgehangen, waarvan men -----  
 redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing ----  
 alsnog het draagvermogen wordt overschreden. -----
- 10.6.b. Schade (lekkages) als gevolg van het -----  
 gebruik van de terrassen (niet zijnde het gevolg van  
 een foutieve constructie tijdens de bouw) zullen ----  
 geheel voor rekening en risico van de betreffende ---  
 eigenaren van die appartementsrechten zijn. -----
- 10.6.c. Windschermen en/of buiten zonwering zullen ----  
 uitsluitend volgens daartoe door de vergadering -----  
 gestelde normen en regels (constructie, materiaal, --  
 kleur en wijze van aanbrengen), mogen worden -----  
 aangebracht. -----
- Het zal ter uitsluitende beoordeling van de -----  
 vergadering zijn of - en zo ja - op welke wijze van -  
 de gestelde normen en regels mag worden afgeweken. --
- 10.7. VERKOOPBEPERKENDE BEPALING -----
- 10.7.a. De appartementsrechten aangeduid met de -----  
 indexnummers 11, 12, 13, 21, 22, 23, 28, 29 en 30 ---  
 zijn in principe bestemd voor verkoop aan -----  
 gegadigden, waarvan de jongste in ieder geval de ---  
 leeftijd van vijf en vijftig jaar dient te hebben ---  
 bereikt, -----  
 (zogenaamde vijf en vijftig plus (55+) woningen). ---
- 10.7.b. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming -  
 van de vergadering zal het niet zijn toegestaan een -  
 woon-appartementsrecht te vervreemden, danwel op ----  
 enige andere wijze in eigendom te doen overdragen ---  
 aan personen jonger dan vijf en vijftig (55) jaar. --
- 10.7.c.1. Een met toestemming van de vergadering aan ---  
 een derde (niet zijnde een gegadigde van vijf en ----  
 vijftig jaar of ouder) overgedragen appartements- ---  
 recht aangeduid met één der in lid 10.7.a. genoemde -  
 indexnummers, zal niet automatisch overgaan op de ---  
 opvolgend gerechtigde in de eigendom. -----  
 Bij wijziging in de eigendom (met uitzondering van --  
 vererfing) zullen de bepalingen als omschreven in de --  
 leden 10.7. a en b alsmede de onderhavige bepaling --  
 10.7.c.1. dezer akte wederom van toepassing zijn. ---
- 10.7.c.2. In het geval de bij ZVH in eigendom -----  
 verblijvende (huur)woningen aangeduid met de -----  
 indexnummers 2, 3 tot en met 10, 14 tot en met 20, --  
 24 tot en met 27, 31 en 33 tot en met 49 - door ZVH --  
 of haar rechtsopvolger in de eigendom - afzonderlijk  
 zullen worden overgedragen aan derden, zullen de ----



vorenomschreven bepalingen 10.7 a tot en met -----  
 10.7.c.1 van overeenkomstige toepassing zijn bij die -----  
 afzonderlijke leveringen aan bedoelde derden en -----  
 zullen de laatstgenoemde bepalingen door ZVH en/of --  
 haar rechtsopvolger in de eigendom aan die derden ---  
 dienen te worden opgelegd en door die derden te -----  
 worden aangenomen, een en ander op verbeurte van een  
 zonder tussenkomst van de rechter direct opeisbare --  
 in lid 12 dezer akte omschreven boete, danwel een ---  
 nader door de vergadering vast te stellen boete, ten  
 behoeve van de Vereniging van Eigenaars Ruyterhoek, -  
 gevestigd te Zaandam. -----

10.7.d. GELUIDSOVERLAST -----

Artikel 17 lid 5 vervalt en wordt vervangen door een  
 nieuw lid 5, luidende: -----

" 5. BEPERKING GELUIDSOVERLAST -----

" Teneinde het wonen in het gebouw "RUYTERHOEK" zo --  
 " aantrekkelijk mogelijk te maken, is het verboden --  
 " in de appartementsrechten zulks ter -----  
 " beperking van hinderlijke contactgeluiden, zoals --  
 " het lopen en het schuiven van meubilair in het ---  
 " gebouw "RUYTERHOEK", -----  
 " min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, -  
 " plavuizen, marmer en dergelijke (met uitzondering -  
 " van de sanitaire ruimten) aan te brengen of -----  
 " doen aanbrengen, tenzij wordt aangetoond, dat de --  
 " contact-geluidisolatie van de kale vloer inclusief  
 " de vloerbedekking een waarde bereikt van  $L_{co} = + 10$   
 " dB of meer. -----  
 " Dit betekent, dat harde vloerbedekking -----  
 " zoals genoemd uitsluitend zal zijn toegestaan, ----  
 " wanneer het aanbrengen op deskundige wijze zal ----  
 " geschieden met een zogenaamde "zwevende" vloer, ---  
 " zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks ----  
 " contact staat met de ondervloer of de wanden en --  
 " geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren  
 " en/of gebruikers van het gebouw "RUYTERHOEK". -----

11. In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de -----  
 woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als -----  
 bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen voor de ---  
 extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 --  
 zevende lid". -----

12. Het bedrag bedoeld in artikel 29 lid 2 (maximale ---  
 boete per overtreding), wordt vastgesteld op vier en  
 twintig maal de laatst vastgestelde maandelijkse ---  
 voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 5 lid 2. ---  
 De vergadering kan echter conform het bepaalde in ---  
 artikel 29 lid 2 de hoogte van de boete zonodig ----  
 nader bepalen. -----  
 Aan artikel 29 wordt een zesde lid toegevoegd, -----



- luidende: -----  
 "6. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar  
 "zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging  
 "of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet ---  
 "tijdig nakomt." -----
13. De vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel  
 30, welke bij deze wordt opgericht, draagt de naam: -  
VERENIGING VAN EIGENAARS "RUYTERHOEK", zij is -----  
 gevestigd te Zaandam, Gemeente Zaanstad, thans -----  
 kantoorhoudende ten kantore van de bestuurder als ---  
 genoemd in lid 19 hierna vermeld. -----  
 De onderhavige oprichting geschiedt onder de -----  
 opschortende voorwaarde, dat alle -----  
 appartementsrechten tezamen niet langer aan één ----  
 eigenaar toebehoren. -----
14. De eerste zin van artikel 32 lid 1 vervalt, waarvoor  
 in de plaats komt de navolgende tekst: -----  
 Er zullen - zonder dat daar een besluit van de -----  
 vergadering van eigenaars voor nodig zal zijn - ----  
 zogenaamde bestemmings-reserves worden gevormd in ---  
 een zogenaamd reservefonds, zulks voor de -----  
 bekostiging van het periodiek onderhoud van het ----  
 gehele gebouw "RUYTERHOEK", zoals onderhoud en ----  
 vervanging van de lift-installatie, de vervanging ---  
 van het dak, automatische toegangsdeur autostalling,  
 deuropener/huistelefoon-oproep-installaties (voor ---  
 zover aanwezig) en het periodieke schilderwerk. ----
15. Artikel 32 lid 4 vervalt en wordt vervangen door een  
 nieuw lid 4 luidende: -----  
 " 4. De vergadering zal uitsluitend kunnen besluiten  
 " tot belegging van de geldmiddelen van -----  
 " het reservefonds, mits die belegging zal -----  
 " geschieden in zogenaamde risico-vrije beleggingen,  
 " met dien verstande dat het bedrag van het belegde -  
 " kapitaal nimmer zal mogen verminderen door een ----  
 " waardevermindering van de aandelen/fondsen waarin -  
 " werd belegd." -----
16. In afwijking van het bepaalde in artikel 33 lid 3 --  
 wordt vastgesteld dat vergaderingen voorts worden ---  
 gehouden indien tenminste zeven (7) leden zulks ----  
 verzoeken aan het bestuur, onder schriftelijke ----  
 opgave van de te behandelen punten. -----
17. MAXIMAAL AANTAL STEMMEN -----
- 17.a. Het maximum aantal in de vergadering van -----  
 eigenaars uit te brengen stemmen als bedoeld in ----  
 artikel 34 lid 2 bedraagt negen en zeventig (79), te  
 weten: voor elk woonappartementsrecht, alsmede voor -  
 de bedrijfsruimte kunnen twee (2) stemmen worden ----  
 uitgebracht; -----  
 voor de appartementsrechten rechtgevend op een ----



- parkeerplaats kan elk één (1) stem worden -----  
 uitgebracht. -----  
 Voor het appartementsrecht aangeduid met het -----  
 indexnummer 32 kan geen stem worden uitgebracht. ----
- 17.b. Bij stemming over uitgaven, waarin op grond van --  
 het reglement niet alle eigenaren bijdragen, hebben -  
 slechts zij die tot de financiële bijdragen -----  
 verplicht zijn stemrecht. -----
18. De schriftelijk gevolmachtigde als bedoeld in -----  
 artikel 36 zal buiten zijn eigen vertegenwoordiging -  
 als eigenaar nimmer voor meer dan twee der overige --  
 eigenaren kunnen optreden, terwijl de voorzitter van  
 de vergadering, vice-voorzitter, alsmede een -----  
 bestuurder nimmer als gemachtigde zal kunnen -----  
 optreden. -----
- BENOEMING BESTURDER** -----
19. In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 1 --  
 wordt voor de eerste maal, voor onbepaalde tijd tot -  
 bestuurder benoemd: -----  
 Woningbouwvereniging Zaandams Volkshuisvesting -----  
 voornoemd, kantoorhoudende te Zaandam, Gemeente ----  
 Zaanstad (1508 EB) Jufferstraat 2. -----  
 De voorzitter als bedoeld in artikel 33 lid 5 wordt -  
 benoemd in de eerste vergadering van eigenaars, ----  
 mitsdien zal op de agenda van de eerste vergadering -  
 van eigenaars, als agendapunten moeten worden -----  
 opgenomen: -----  
 a. voordracht en benoeming voorzitter; -----  
 b. voordracht en benoeming mede bestuurder(s). -----
20. **BEPLANTING/INRICHTING GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN** -----  
 De soort beplanting en/of inrichting van de -----  
 gemeenschappelijke tuin, gelegen achter de -----  
 appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 1,  
 2 en 3, zal uitsluitend door de vergadering kunnen --  
 worden vastgesteld. -----
- 21.a. Naast het vorenomschreven model-reglement en de --  
 in de onderhavige akte opgenomen aanvullende en/of --  
 gewijzigde bepalingen, is van toepassing het -----  
 Huishoudelijk Reglement, zoals dit in afwijking van -  
 het bepaalde in artikel 44 lid 2 bij afzonderlijk ---  
 onderhands stuk zal worden vastgesteld. -----  
 Wijzigingen en/of aanvullingen zullen echter -----  
 uitsluitend kunnen worden vastgesteld met -----  
 inachtneming van het bepaalde in artikel 44 lid 2. --
- b. In het Huishoudelijk Reglement zullen bepalingen -  
 kunnen worden opgenomen: -----  
 1. omtrent het al dan niet hebben van huisdieren; ---  
 2. omtrent het al dan niet aanstellen van een -----  
 huismeester/conciërge. -----  
 3. omtrent het al dan niet gezamenlijk (en voor -----



gemeenschappelijke rekening) laten reinigen van ramen, indien mocht blijken dat het reinigen van ramen uitsluitend middels een hoogwerker of speciale glazen-reinigingslift zou kunnen plaatsvinden.

4. omtrent kosten welke niet vallen onder enige in de onderhavige akte opgenomen of gespecificeerde regeling, als bedoeld in lid 22 dezer akte.

**22. KOSTEN WELKE NIET VALLEN ONDER ENIGE HIERVOOR GESPECIFICEERDE REGELING, DANWEL WELKE NIET GEHEEL DUIDELIJK ZIJN AAN TE GEVEN**

Bij twijfel of bepaalde zaken voor rekening van bepaalde eigenaren zouden moeten komen, danwel geacht moeten worden te zijn begrepen in de vorenomschreven lid 2 omschreven specificaties, zal - indien de betrokken eigenaren hieromtrent niet tot overeenstemming kunnen komen - door de administratief bestuurder geheel op kosten van die eigenaren, welke daartegen bezwaar maken een onafhankelijk advies kunnen worden ingewonnen bij een erkend adviseur/deskundige terzake, wiens oordeel alsdan bindend zal zijn.

23. De artikelen 24, 26a, 26b, 26c, en 26d opgenomen in de annex van het model-reglement na artikel 45, zijn niet van toepassing.

**24. Overgangsbepalingen**

De vergadering van eigenaars en het bestuur, kunnen voor zover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke ruimten en van de gemeenschappelijk zaken is opgedragen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien, die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.

De bedoelde overeenkomsten zullen wel mogen worden aangegaan in die gevallen, waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden; danwel tenminste tien (10) appartementsrechten aan derden zijn overgedragen.

In het belang van de eigenaren, worden onder de in dit artikel bedoelde noodzakelijke overeenkomsten van langer dan één jaar begrepen:

- a. het service-contract van de liftinstallatie;
- b. het service-contract automatische deur(en);
- c. de opstalverzekering en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering;

25. Elke koper van een appartementsrecht dient in de akte van levering van het betreffende appartementsrecht onherroepelijk volmacht te





verlenen aan het bestuur van vorenomschreven vereni-  
 ging van eigenaars: -----  
VERENIGING VAN EIGENAARS "RUYTERHOEK", of een door --  
 deze aan te wijzen gemachtigde, tot het zonodig ----  
 wijzigen en/of aanvullen van vorenomschreven -----  
 splitsingsreglement, teneinde dit reglement aan te --  
 passen aan de feitelijke situatie. -----  
 Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke --  
 situatie zal door het bestuur binnen achttien (18) --  
 maanden na oplevering van het gebouw "RUYTERHOEK" ---  
 schriftelijk aan de eigenaren moeten worden -----  
 kennisgegeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik  
 zal worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen aan  
 de feitelijke situatie zal worden aangepast. -----  
 Indien door het bestuur van voormelde vereniging van  
 eigenaars niet binnen de hiervoor gestelde termijn --  
 aan alle eigenaren kennis is gegeven, dat van de ----  
 door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden -----  
 gemaakt, zal geen gebruik meer mogen worden gemaakt -  
 van de afgegeven volmachten. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN ---

Voor wat betreft erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve -  
 verplichtingen wordt (voor zover deze thans nog -----  
 toepassing kunnen vinden) ten deze verwezen naar: -----  
 A. een akte van levering op één april negentienhonderd -  
 zes en negentig verleden voor notaris Mr M.A.J.C.M. van -  
 Agt ter standplaats Rotterdam, bij afschrift -----  
 ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster  
 en Openbare Registers te Amsterdam op twee april daarna  
 in deel 13401 nummer 14, in welke akte ondermeer -----  
 voorkomt woordelijk luidende als volgt: -----

- " Ten deze wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in: -
- " A. voormelde titel van aankomst de dato vijf en ----
- " twintig november negentienhonderd drie en zestig, ---
- " (deel 2472 nummer 150), woordelijk luidende: -----
- " 2. de koopster is verplicht het gekochte gebouw te --
- " verbouwen tot een winkelpand met magazijnruimte ----
- " overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders --
- " van Zaandam goedgekeurd plan; -----
- " 3. drie maanden nadat de koopster een desbetreffend -
- " aangetekend schrijven van Burgemeester en Wethouders
- " heeft ontvangen zal deze overeenkomst zijn ontbonden
- " zonder dat een nadere ingebrekestelling vereist zal -
- " zijn, indien de koopster naar het oordeel van -----
- " Burgemeester en Wethouders van Zaandam niet binnen --
- " drie maanden na de inmiddels aan koopster verleende -
- " goedkeuring als bedoeld in artikel 17, eerste lid, --
- " van de Wederopbouwwet (zogenaamde Rijksgoedkeuring) -
- " is begonnen met de verbouwing als hierboven sub 2 ---
- " bedoeld en, zo wel met de verbouwing is begonnen, ---



wanneer dezer naar het oordeel van Burgemeester en --  
 Wethouders van Zaandam niet binnen één jaar na de ---  
 aanvang is voltooid; in bijzondere gevallen, ter ----  
 beoordeling van Burgemeester en Wethouders van ----  
 Zaandam, kunnen deze termijnen door hen met een door  
 hen te bepalen termijn worden verlengd; -----  
 de kosten, schaden en interessen die voor de -----  
 Gemeente Zaandam uit een ontbinding van deze -----  
 overeenkomst voortvloeien, zijn voor rekening van de -----  
 koopster; de Gemeente Zaandam is te allen tijde ----  
 bevoegd in plaats van ontbinding nakoming van deze --  
 sub 3 genoemde verplichtingen te vorderen; -----  
 4. ingeval van verzuim in het nakomen van het sub 2 -  
 bepaalde en/of in het naleven van de sub 3 gestelde -  
 termijnen, verbeurt de koopster, behoudens -----  
 verlenging van de termijnen door Burgemeester en ----  
 Wethouders van Zaandam, een direct opeisbare boete --  
 aan de Gemeente Zaandam van vijf en zeventig duizend  
 gulden per verzuim zonder dat enige uitdrukkelijke --  
 ingebrekestelling nodig zal zijn; -----  
 5. de koopster is verplicht het tot winkelpand met --  
 magazijnruimte te verbouwen gekochte gebouw, -----  
 wanneer de verbouwing is voltooid, voortaan als ----  
 zodanig ingericht te laten en te gebruiken; -----  
 6. het bepaalde sub 2, 3, 4 en 5 van deze akte -----  
 alsmede het hierbij sub 6 bepaalde moet bij elke ----  
 vervreemding in eigendom van of bij het geven van ---  
 elk zakelijk genotsrecht op het geheel of een -----  
 gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de ----  
 nieuwe verkrijger in eigendom of van het zakelijk ---  
 genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de ----  
 Gemeente Zaandam worden bedongen en aangenomen en in  
 elke verdere akte van vervreemding of van het geven -  
 van enig zakelijk genotsrecht, woordelijk worden ----  
 overgenomen, zulks op verbeurte door de koopster en -  
 iedere opvolgende eigenaar die verzuimd op te -----  
 leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen  
 van een terstond opeisbare boete van vijf en -----  
 zeventig duizend gulden ten behoeve van de Gemeente -  
 Zaandam; -----  
 7. de Gemeente Zaandam is verplicht er voor zorg te -  
 dragen dat aan de oostelijke zijde van het verkochte  
 voldoende licht kan blijven toetreden; -----  
 8. de Gemeente Zaandam betaalt jaarlijks aan de ----  
 koopster een bedrag gelijk aan de jaarlijks door de -  
 Gemeente overeenkomstig artikel 275 lid 3 van de ----  
 Gemeentewet gevorderde gelden wegens het hebben van -  
 voorwerpen onder, op of boven de strook grond die ---  
 ligt langs de zuidelijke benevens die langs de -----  
 westelijke gevel van het verkochte gebouw. -----



Verkoper garandeert dat het hiervoor sub A.3. -----  
bepaalde geen effect heeft gesorteerd, aangezien aan  
bedoelde verplichting naar behoren is voldaan. -----  
B. voormelde titel van aankomst de dato achttien ----  
augustus negentienhonderd twee en zeventig, -----  
woordelijk luidende: -----

8. Het is de koopster niet toegestaan deuren in de --  
oostelijke gevel van de nieuw te bouwen garage aan --  
te brengen. -----

9. Bij overtreding van het hiervoor sub 8 bepaalde --  
is de koopster aan de Gemeente Zaandam een boete ----  
verschuldigd van éénhonderd gulden (f.100,00) per ---  
dag of gedeelte daarvan dat de overtreding -----  
voortduurt, welke boete op eerste vordering van ----  
Burgemeester en Wethouders voornoemd, ten kantore ---  
van de Gemeente-ontvanger moet worden voldaan. -----  
Deze boete is dadelijk, zonder rechterlijke -----  
tussenkomst en zonder enige ingebrekestelling door --  
het enkele feit der overtreding aan de Gemeente ----  
Zaandam verschuldigd. -----

10. Het hiervoor sub 8 en 9 bepaalde, als ook het in  
het onderhavige punt 10 bepaalde, dient in elke ----  
akte met betrekking tot het bij deze akte verkochte -  
of een deel daarvan op te maken akte van -----  
overdracht - onder akte van overdracht mede te -----  
verstaan elke akte houdende vestiging of wijziging --  
van een beperkt zakelijk recht, anders dan -----  
hypotheek- in zijn geheel te worden opgenomen en aan  
de verkrijger te worden opgelegd en door -----  
laatstgenoemde voor zijn rekening te worden genomen,  
hetgeen door de vervreemder namens de Gemeente ----  
Zaandam, als waarnemende haar belangen, dient te ---  
worden aanvaard. -----

Bij gebreke van voldoening aan het in de vorige ----  
zinssnede bepaalde zal door de nalatige vervreemder -  
aan de Gemeente Zaandam een dadelijk en zonder -----  
rechterlijke tussenkomst door het enkele feit der ---  
overtreding opeisbare boete groot vijf en twintig ---  
duizend gulden (f.25.000,00) worden verbeurt, welke -  
boete op eerste vordering van Burgemeester en -----  
Wethouders voornoemd ten kantore van de Gemeente- ---  
ontvanger moet worden voldaan." -----

B. naar een akte vestiging erfdiensbaaaheden op -----  
twintig oktober negentienhonderd zeven en negentig ----  
verleden voor notaris Mr J.F.Hofman ter standplaats ----  
Zaandam, Gemeente Zaanstad, bij afschrift ingeschreven -  
ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare -  
Registers te Amsterdam op één en twintig oktober -----  
negentienhonderd zeven en negentig, in deel 14576 -----  
nummer 24, luidende als volgt: -----



" vestiging erfdienstbaarheden -----

" I. als gevolg van vorenbedoelde overeenkomst worden -

" hierbij gevestigd ten behoeve van voormeld aan ZVH --

" in eigendom behorend kadastraal perceel Gemeente ----

" Zaandam sectie K nummer 9535 en ten laste van -----

" voormelde aan de volmachtgevers sub 2a tot en met j -

" toebehorende appartementsrechten, kadastraal bekend -

" Gemeente Zaandam sectie K nummer 10549-A-1 tot en ---

" met A-20, de navolgende erfdienstbaarheden: -----

" a. die, inhoudende het recht om de buitenzijde van --

" de balkons van negen op het heersend erf te bouwen --

" woningen te doen grenzen onmiddellijk aan de -----

" gemeenschappelijke erfgrens, alsook tot het hebben, -

" houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van -----

" buitenwaards draaiende bouwkundige voorzieningen ----

" (waaronder met name deuren en ramen) in de -----

" oostelijke gevel van het te stichten gebouw, zulks --

" in afwijking van het bepaalde in artikel 5:50 van ---

" het Burgerlijk Wetboek; -----

" b. die, inhoudende het recht van vrij uitzicht -----

" vanuit alle in de oostelijke gevel van de in het te -

" realiseren gebouw geplande ramen en balkons, zulks --

" in afwijking van het bepaalde in artikel 5:51 van ---

" het Burgerlijk Wetboek; -----

" c. die, inhoudende het recht tot het hebben, -----

" onderhouden en - zonodig - vernieuwen van de op het -

" te realiseren gebouw geplande liftopbouw en -----

" bergingen, een en ander (met name ten aanzien van ---

" het aantal, de plaats de afmeting van de geplande ---

" ramen en balkons) zoveel mogelijk overeenkomstig de -

" aan deze akte te hechten situatie-tekening van de ---

" geplande oostgevel. -----

" Afwijkingen van de op gemelde tekening aangegeven ---

" situatie zijn slechts toegestaan als zulks -----

" noodzakelijk blijkt ter verkrijging door ZVH van de -

" voor de geplande nieuwbouw vereiste bouwvergunning --

" en mits die afwijkingen naar maatstaven van -----

" redelijkheid en billijkheid niet als bezwaarlijk ----

" door de eigenaars van het lijdend erf zijn aan te ---

" merken. -----

" II. Wederkerig worden hierbij gevestigd ten behoeve -

" van gemelde appartementsrechten en ten laste van ----

" gemeld aan ZVH in eigendom behorend kadastraal -----

" perceel nummer 9535 de navolgende -----

" erfdienstbaarheden: -----

" a. die, inhoudende het verbod om het te stichten ----

" gebouw op te doen trekken hoger dan op vorenbedoelde ---

" tekening voor afzonderlijke delen van dat gebouw ---

" staat aangegeven door middel van de letter "h", ----

" gevolgd door een aanduiding van het aantal boven ----



peil gelegen meters, alsook om dit gebouw op te doen trekken binnen de op die tekening aangegeven afstanden, te rekenen vanuit de westelijke gevel van de woningen Ruyterveer 15, 19, 23 en 27;

b. die, inhoudende het verbod tot parkeren op het dak van het vorenbedoeld op het lijdend erf te stichten gebouw, alsook om dit dak - voor zover gelegen binnen een afstand van ongeveer dertien meter, te meten vanaf de buitenzijde van de westelijke gevel van de woningen Ruyterveer 15, 19, 23 en 27 - in te richten en/of te (doen) gebruiken als daktuin, terras of berging.

c. die, inhoudende het verbod om aan de buitenzijde van de aan de oostzijde van vorenbedoeld te stichten gebouw aanwezige balkons uitstekende voorwerpen aan te brengen of te hebben, anders dan de hiervoor sub I.a. bedoelde bouwkundige voorzieningen.

Onder de opschortende voorwaarde dat ZVH de eigendom of enig van die eigendom afgeleid beperkt zakelijk gen otsrecht zal hebben verkregen ten aanzien van gemeld kadasterperceel 10531 in sectie K der gemeente Zaandam, worden hierbij reeds nu voor alsdan gevestigd al vorenbedoelde erfdienstbaarheden op geheel overeenkomstige wijze."

De comparant handelende als gemeld, verklaarde voorts mij, notaris, te machtigen om een afschrift dezer akte ter inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven.

Tenslotte verklaarde de comparant handelend als gemeld woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut.

De comparant is mij, notaris, bekend. WAARVAN AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Zaandijk, gemeente Zaanstad, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om: elf uur vijftig

(was getekend J.P.SCHOONE; Mr H.J.G.HULLEMAN  
VOOR AFSCHRIFT)



*[Handwritten signature]*



Ondergetekende Mr Hendrik Jan Gerrit Hulleman, -----  
 kandidaat-notaris, wonende te Krommenie, Gemeente -----  
 Zaanstad, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor --  
 van de met verlof afwezige Mr Anne Moesker, notaris ter  
 standplaats Zaandijk, Gemeente Zaanstad, verklaart dat -  
 vorenschreven splitsing in appartementsrechten niet --  
 in strijd is met artikel 33 van de Wet van één oktober -  
 negentienhonderd twee en negentig, houdende regelen met  
 betrekking tot woonruimte (Huisvestingswet) en derhalve  
 een splitsingsvergunning niet is vereist. -----



Ondergetekende Mr Hendrik Jan Gerrit Hulleman, -----  
 kandidaat-notaris, wonende te Krommenie, Gemeente -----  
 Zaanstad, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor --  
 van de met verlof afwezige Mr Anne Moesker, notaris ter  
 standplaats Zaandijk, Gemeente Zaanstad, verklaart dat -  
 het registergoed bij vorenstaande akte gesplitst in ----  
 appartementsrechten, in de zin van de Wet -----  
 voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een ----  
 aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex  
 artikel 6 of artikel 8a van die Wet. -----