

W. K. M. M.

**OZ4 53646/65**

**11-12-2007 10:32**

**Venekamp mr. G. / 53374/gv**



**\*20071211002227\***

**14 volgbladen**

49 347



## HOOFDSPLITSING MERWEHOOFD FASE IV

53374/gv

Heden, tien december tweeduizendzeven,  
 verscheen voor mij, meester GERARD VENEKAMP, notaris gevestigd te  
 Papendrecht:

mevrouw JEAN ELISABETH VERHOEF-DE LA RAMBELJE, geboren te Djakarta  
 (Indonesie) op drie april negentienhonderd tweeënzestig, werkzaam ten kantore van  
 voornoemde notaris aan het Bosch 107, 3353 GD Papendrecht,  
 ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde (waarvan blijkt uit een aan deze  
 akte gehechte ondertekende onderhandse akte van volmacht) van:

de heer JOHAN MEURS, geboren te Ede op twintig mei negentienhonderd  
 drieënzestig, (Nationaal Paspoort nummer: NC7025872, afgegeven door de  
 gemeente Schouwen-Duiveland op vier juli tweeduizend twee), werkzaam ten  
 kantore van na te melden vennootschap, ten deze handelend in zijn hoedanigheid van  
 zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte  
 aansprakelijkheid **VORM BOUW B.V.**, gevestigd te Papendrecht, kantoorhoudende  
 Veerweg 165, 3351 HC Papendrecht, ingeschreven in het handelsregister van de  
 Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder dossiernummer  
 23024782 en als zodanig deze vennootschap ingevolge haar statuten rechtsgeldig  
 vertegenwoordigend en tot na te meldene bevoegd;

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het volgende:

**I. ALGEMEEN**

1. Vorm Bouw BV is eigenaar van de hierna te omschrijven onroerende zaak.
2. Vorm Bouw BV wenst haar recht op deze onroerende zaak te splitsen in  
 appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek.
3. Vervolgens wenst Vorm Bouw BV alle twaalf bij deze akte ontstane  
 appartementsrechten bij afzonderlijke akten onder te splitsen in  
 onderappartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
4. De ondersplitsingen zullen plaatsvinden bij afzonderlijke akten en pas na  
 inschrijving van een afschrift dezer ten kantore van de Dienst van het kadaster  
 en de openbare registers te Rotterdam

**II. OMSCHRIJVING TE SPLITSEN ONROERENDE ZAAK**

De te splitsen onroerende zaak bestaat uit:

**een perceel grond, gelegen op de locatie Merwehoofd te Papendrecht, waarop  
 gebouwd zal worden een appartementencomplex, bestaande uit een  
 stallinggarage in de onderbouw met bovengelegen woningen, zowel  
 grondgebonden woningen als etagewoningen en bedrijfs-/horecaruimten met al  
 het toebehoren, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D nummers  
 561, groot elf aren en vierenzestig centiaren (11 a en 64 ca), 562, groot één are  
 en vier en vijftig centiaren (1 a en 54 ca) 563, groot acht en dertig aren en  
 zeventig centiaren (38 a en 70 ca), 569, zes en dertig centiaren (36 ca), 570,  
 groot twee en twintig aren en vier en veertig centiaren (22 a en 44 ca) en 571,  
 groot één en twintig aren en vier centiaren (21 a en 4 ca),  
 welk perceel nummers 562 en 569 belast zijn met een zakelijk recht van opstal  
 ten behoeve van de gemeente Papendrecht voor het hebben en houden van een  
 openbare weg tussen de gebouwen en de perceelnummers 561, 562 en 563 belast  
 zijn met één en de perceelnummers 569, 570 en 571 met drie zakelijk recht(en)**

van opstal, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ENECO ENERGIE POWER PLUS B.V.** hierna te noemen **Eneco**, voor het hebben en houden van kabels en leidingen en de perceelsnummers 563 en 570 belast zijn met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van **OASEN N.V.** voor het hebben en houden van een leiding, terwijl op gemelde perceel nummers 569, 570 en 571 een aantekening is geplaatst als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming .

### **III. EIGENDOMSVERKRIJGING**

Voormeld registergoed is door Vorm Bouw B.V. in eigendom verkregen: deels, toen nog genaamd Van der Vorm Bouw B.V., door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam in register hypotheek 4 op negen en twintig december negentienhonderd acht en negentig in deel 18543, nummer 7, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op acht en twintig december negentienhonderd acht en negentig voor Mr G. Venekamp, notaris te Papendrecht verleden, en deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op negen november tweeduizend zeven in deel 53450, nummer 139, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op acht november tweeduizend zeven voor Mr G. Venekamp, notaris te Papendrecht verleden,

### **IV. SPLITSINGSTEKENING**

De te splitsen onroerende zaak is uitgelegd in een plan, dat bij deze akte wordt overgelegd, bestaande uit zes bladen. Dit plan is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vier december tweeduizend zeven en is door deze voorzien van de complexaanduiding nummer 616- appartementsindices A1 tot en met A12.

In het plan zijn de gedeelten, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

### **V. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

De te splitsen onroerende zaak zal omvatten de volgende appartementsrechten:

1. **het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 1, omvattende:**
  - a. **het tweeduizend eenhonderd en tien/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (2110/25837ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een stallinggarage in de onderbouw, woongebouwen en woonblokken (onderverdeeld in een honderd zes en zeventig (176) auto opstelplaatsen, drie (3) motor opstelplaatsen en vijftien (15) losse bergingen en een honderd drie en dertig (133) etagewoningen en zes (6) bedrijfs-/horecaruimten en vijf en twintig (25) grondgebonden woningen) gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie D, nummers 561, 562, 563, 569, 570 en 571, ter gezamenlijke grootte van vijf en negentig are en twee en zeventig centiare (95 a. 72 ca), welk perceel nummers 562 en 569 belast zijn met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de gemeente Papendrecht voor het hebben en houden van een openbare weg tussen de gebouwen en de perceelnummers 561, 562 en 563 belast zijn met één en de perceelnummers 569,570 en 571 met drie zakelijk recht(en) van opstal, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte**

aansprakelijkheid **ENECO ENERGIE POWER PLUS B.V.** hierna te noemen **Eneco**, voor het hebben en houden van kabels en leidingen, en de perceelsnummers 563 en 570 belast zijn met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van **OASEN N.V.** voor het hebben en houden van een leiding, terwijl op gemelde perceel nummers 569, 570 en 571 een aantekening is geplaatst als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming.

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van een honderd zes en zeventig (176) auto opstelplaatsen, drie (3) motor opstelplaatsen en vijftien (15) losse bergingen in de stallinggarage in de onderbouw en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
2. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 2, omvattende:
    - a. het vierduizend zevenhonderd en elf/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (4711/25837ste) onverdeeld aandeel in de sub 1a beschreven gemeenschap.
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw Spits (ensemble A00) met vijf en twintig (25) etagewoningen en zes (6) bedrijfs-/horecaruimten, waarvan één (1) in de onderbouw en bergingen in de onderbouw, en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
  3. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 3, omvattende:
    - a. het tweeduizend honderd en zeventien/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (2117/25837ste) onverdeeld aandeel in de sub 1a beschreven gemeenschap.
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw Rietaak (ensemble A01) met vijftien (15) etagewoningen en bergingen in de onderbouw, en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
  4. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 4, omvattende:
    - a. het tweeduizend honderd vijfenzeventig/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (2175/25837ste) onverdeeld aandeel in de sub 1a beschreven gemeenschap.
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw Kagebaar (ensemble A02) met vijftien (15) etagewoningen en bergingen in de onderbouw, en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
  5. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 5, omvattende:
    - a. het duizend vijfhonderd vijf en negentigste/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1595/25837ste) onverdeeld aandeel in de sub 1a beschreven gemeenschap.
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw Bolschip (ensemble B03) met twaalf (12) etagewoningen en bergingen in de onderbouw, en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
  6. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht

- sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 6, omvattende:
- a. het eenduizend vierhonderd en tachtig/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1480/25837ste) onverdeeld aandeel in de sub 1a beschreven gemeenschap.
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw Beltvaarder (ensemble B04) met twaalf (12) etagewoningen en bergingen in de onderbouw, en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
7. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 7, omvattende:
- a. het tweeduizend driehonderd en achttien/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (2318/25837ste) onverdeeld aandeel in de sub 1a beschreven gemeenschap.
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw Keulenaar (ensemble B05) met veertien (14) etagewoningen en bergingen in de onderbouw, en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
8. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 8, omvattende:
- a. het eenduizend zevenhonderd en zes en negentig/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1796/25837ste) onverdeeld aandeel in de sub 1a beschreven gemeenschap.
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw IJsselaak (ensemble B06) met veertien (14) etagewoningen en bergingen in de onderbouw, en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
9. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 9, omvattende:
- a. het twee duizend zeven honderd acht en zeventig/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (2778/25837ste) onverdeeld aandeel in de sub 1a beschreven gemeenschap.
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw Klipper (ensemble C en deel van D) met zestien (16) grondgebonden woningen en drie bergingen in de onderbouw, en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
10. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 10, omvattende:
- a. het een duizend vier honderd veertien/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1414/25837ste) onverdeeld aandeel in de sub 1a beschreven gemeenschap.
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw Samoreus (ensemble deel van D) met negen (9) grondgebonden woningen, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
11. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 11 omvattende:
- a. het een duizend zeven honderd tien/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1710/25837ste) onverdeeld aandeel in de

sub 1a beschreven gemeenschap.

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw Paviljoentjalk (ensemble B01) met veertien (14) etagewoningen en bergingen in de onderbouw, en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,
12. Het (hoofd-) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie D, complexaanduiding 616 A, appartementsindex 12, omvattende:
- a. het een duizend zes honderd drie en dertig/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1633/25837ste) onverdeeld aandeel in de sub 1a beschreven gemeenschap.
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het appartementengebouw Zandaak (ensemble B02) met twaalf (12) etagewoningen en bergingen in de onderbouw, en toebehoren, gelegen nabij het Aviolandapad te Papendrecht, plaatselijk aanduiding en nummering nog onbekend,

## VI. SPLITSING

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze de splitsing tot stand te brengen.

## VII. BEREKENINGEN BREUKDELEN

Voor de berekening van de aandelen in de gemeenschap van de appartementen is uitgegaan van de bruto vloeroppervlakten en blijken van de grondslagen voor de berekening uit aan deze akte gehecht overzicht daarvan.

## VIII SPLITSINGSREGLEMENT

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde vast te stellen het reglement bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek, welke luidt als volgt:

### REGLEMENT VAN (HOOFD)SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

#### A. Definities

##### Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijken de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijken de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106

tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

- l. *grondgebonden woningen: een appartementsrecht dat niet meedeelt in de schulden en kosten terzake van:*
  - *het schoonmaken van de lift(en) en trappenhuizen;*
  - *het dagelijks onderhoud en electriciteitsverbruik van de liftinstallatie en daaraan toerekenbare werken en voorzieningen;*
  - *het grootonderhoud van de liftinstallatie en trappenhuizen;*
- m. *etagewoningen: een appartementsrecht dat wel meedeelt in de schulden en kosten terzake van:*
  - *het schoonmaken van de lift(en) en trappenhuizen;*
  - *het dagelijks onderhoud en electriciteitsverbruik van de liftinstallatie en daaraan toerekenbare werken en voorzieningen;*
  - *het grootonderhoud van de liftinstallatie en trappenhuizen;*
- o. *buitenpaden: die paden die zich in de buitenlucht bevinden binnen het gesplitste object op de begane grond en die dienen als toegangswegen voor meerdere appartementen.*
- p. *"binnentuin": het gedeelte van de gemeenschappelijke ruimte bestemd als tuin ter vrij gebruik van een deel van de appartementseigenaren.*

**B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**

**Artikel 2**

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
  - *de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 voor het twee duizend een honderd tien/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (2110/25837ste) aandeel;*
  - *de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 voor het vier duizend zeven honderd elf/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (4711/25837ste) aandeel;*
  - *de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3 voor het twee duizend een honderd zeventien/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (2117/25837ste) aandeel;*
  - *de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4 voor het twee duizend een honderd vijf en zeventig/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (2175/25837ste) aandeel;*
  - *de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 5 voor het een duizend vijf honderd vijf en negentig/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1595/25837ste) aandeel;*
  - *de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 6 voor het een duizend vier honderd tachtig/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1480/25837ste) aandeel;*
  - *de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 7 voor het twee duizend drie honderd achttien/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (2318/25837ste) aandeel;*
  - *de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 8 voor het een duizend zeven honderd zes en negentig/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1796/25837ste) aandeel;*
  - *de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 9 voor het twee duizend zeven honderd acht en zeventig/vijf en twintig duizend acht honderd*



- zeven en dertigste (2778/25837ste) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 10 voor het een duizend vier honderd veertien/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1414/25837ste) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 11 voor het een duizend zeven honderd tien/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1710/25837ste) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 12 voor het een duizend zes honderd drie en dertig/vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertigste (1633/25837ste) aandeel;
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn behoudens het bepaalde in lid 5 en 6 voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen, die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
5. *In afwijking van het bepaalde in lid 3 geldt het volgende:*  
*In de schulden en kosten terzake van:*  
*de buitenpaden*  
*zal worden bijgedragen door:*
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 9 voor het twee duizend zeven honderd acht en zeventig/zes duizend een honderd een en twintigste (2778/6121ste) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 11 voor het een duizend zeven honderd tien/zes duizend een honderd een en twintigste (1710/6121ste) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 12 voor het een duizend zes honderd drie en dertig/zes duizend een honderd een en twintigste (1633/6121ste) aandeel;
- alleen deze appartementsrechten hebben recht van toegang tot de buitenpaden.*
6. *In afwijking van het bepaalde in lid 3 geldt het volgende:*  
*In de schulden en kosten terzake van:*  
*de binnentuin*  
*zal worden bijgedragen door:*
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 voor het vier duizend zeven honderd elf/zeventien duizend zes honderd zesde (4711/17606de) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3 voor het twee duizend een honderd zeventien/zeventien duizend zes honderd zesde (2117/17606de) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4 voor het twee duizend een honderd vijf en zeventig/zeventien duizend zes honderd zesde (2175/17606de) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 5 voor het een duizend vijf honderd vijf en negentig/zeventien duizend zes honderd zesde (1595/17606de) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 6 voor het een duizend vier honderd tachtig/zeventien duizend zes honderd zesde /

- (1480/17606de) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 7 voor het twee duizend drie honderd achttien/zeventien duizend zes honderd zesde (2318/17606de) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 8 voor het een duizend zeven honderd zes en negentig/zeventien duizend zes honderd zesde (1796/17606de) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 10 voor het een duizend vier honderd veertien/zeventien duizend zes honderd zesde (1414/17606de) aandeel;
- alleen deze appartementsrechten hebben recht tot toegang tot de binnentuin.
7. Voor zover ten gevolge van het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt een hogere verzekeringspremie, verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen hierna bedoeld in artikel 3 onder f, in samenhang met artikel 8 leden 1 en 2, zal worden berekend dan voor andere privé gedeelten, komt die meerdere premie ten laste van de eigenaar van het desbetreffende privé gedeelte.
  8. alle overige kosten voor zover deze betrekking hebben op een privé gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

### **C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars**

#### **Artikel 3**

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
  - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
  - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
  - c. de schulden en kosten van de vereniging;
  - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
  - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
  - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
  - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
  - h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
  - i. de kosten van stroomgebruik voorzover het betreft de buitenverlichting van het complex en de buiten paden en de binnentuin en voorzover de eigenaars of gebruikers daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
  - j. de kosten die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de buiten paden en de binnentuin, waarbij de vereniging kan

*besluiten deze te verplaatsen naar de betrokken verenigingen van de ondersplitsingen;*

- k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, *daaronder begrepen de kosten verschuldigd aan het bestuur;*
- l. *de kosten van onderhoud van de buitenpaden met in achtneming van artikel 2 lid 5;*
- m. *de kosten van onderhoud van de binnentuin met in achtneming van artikel 2 lid 6.*

#### **D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen**

##### **Artikel 4**

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

##### **Artikel 5**

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.  
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging bij

voorbetaling te voldoen.

3. Voor zolang de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een boekjaar heeft vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

#### **Artikel 6**

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijftig euro (€ 50,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 29A is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan de voor die andere eigenaars in artikel 2.1 vermelde breukdelen en de noemer gelijk is aan de som van die tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmee verbandhoudende incassokosten, schaden en interessen van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

#### **Artikel 7**

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

### **E. Verzekeringen**

#### **Artikel 8**

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van

de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan *één promille* van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsnemen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clause bevatten:
 

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van *éénuizend tweehonderd euro (€1.200,-)* te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade

aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.  
In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

#### **F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**

##### **Artikel 9**

1. *Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:*
  - a. *de grond, de daken en de dragende constructie en de fundamenteën van het geheel in de hoofdsplitsing betrokken gebouw;*
  - b. *de hoofdleidingen van gas, water, electriciteit, warmtevoorziening en het centrale antenne-systeem (echter ten dele eigendom van Eneco Energie Power Plus B.V.).*
2. *Tot de gemeenschappelijke gedeelten zaken worden niet gerekend:*
  - a. *water-, electriciteits- en telefoonleidingen, alsmede de leidingen ten behoeve van de warmtevoorziening, gelegen binnen de privé gedeelten, alsmede de mechanische ventilatie met luchtkanalen in het privé gedeelte en tot aan de hoofdschacht;*
  - b. *de tot de privé gedeelten behorende gebouwen met alle toebehoren en voorzieningen;*
  - c. *alle overige zaken, welke volgens de betreffende akte van ondersplitsing behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken van het betreffende in onderappartementsrechten gesplitste gebouw, al welke zaken voor rekening en risico zijn van de eigenaar, in wiens privé gedeelte deze zich bevinden casu quo ten behoeve van wiens privé gedeelte deze strekken.*
3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook *niet* als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

##### **Artikel 10**

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

##### **Artikel 11**

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij in acht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

##### **Artikel 12**

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De vergadering kan tot de in het eerste genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.
3. *De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse.*

**Artikel 13**

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van alle gebouwen casu quo de privé gedeelten van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw *of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het gebouw*, slechts mag geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering *kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden en* kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. *Het is de eigenaars en gebruikers niet toegestaan de vloeren van de privé-gedeelten zwaarder te (doen) belasten dan bouwkundig is toegestaan.*
5. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

**Artikel 14**

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.
2. *In afwijking van het in artikel 14.1 bepaalde is Vorm Bouw BV of haar rechtsopvolger(s) bevoegd om zonder toestemming van de vergadering, maar wel in overleg met de desbetreffende architect en zonodig met de competente overheidsinstantie(s) én onverminderd het bepaalde in artikel 5:108 Burgerlijk Wetboek, tot aan de algehele oplevering van het gebouw, de in artikel 14.1 bedoelde veranderingen aan te brengen.*
3. *In afwijking van het in artikel 14.1 bepaalde is de eigenaar, die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur bevoegd de tussen die privé-gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en) respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, casu quo vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, met dien verstande dat ingeval deze scheidingswand(en), casu quo vloer(en) een dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw, de technische uitvoering de toestemming van de vergadering behoeft. Deze bevoegdheid eindigt zodra die eigenaar of diens rechtsopvolger geen eigenaar meer is van de desbetreffende aan elkaar grenzende privé-gedeelten, in welk geval de eigenaar casu quo diens rechtsopvolger gehouden is de begrenzing van het/de desbetreffende privé-gedeelte(n) te brengen in een toestand conform de tekening door het (her)-plaatsen van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden casu quo vloer(en) van bedoelde privé-gedeelten. Van het verwijderen van dergelijke scheidingswand(en), casu quo vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te*

worden gesteld

*Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) en het (her)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids)isolatie.*

*Zowel de desbetreffende eigenaar als diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.*

4. *Voor zover de in artikel 14.3 bedoelde aan elkaar grenzende privé-gedeelten bij één gebruiker in gebruik zijn, maar aan twee of meer verschillende eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in artikel 14.3 bedoelde gehoudenheid tot (her)plaatsing van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) verlenen. Het bestuur kan bij het verlenen van de ontheffing nadere voorwaarden stellen. Een reeds verleende ontheffing kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken.*

#### **Artikel 15**

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, *alsmede van die zaken en rechten waarvan het beheer blijkens de betreffende akte van ondersplitsing wordt opgedragen aan de vereniging.*

#### **Artikel 16**

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

#### **G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten**

##### **Artikel 17**

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement of ondersplitsing kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming, *te weten:*
  - *voor het appartementsrecht met indexnummer 1: stallinggarage met auto opstelplaatsen;*
  - *voor de appartementsrechten met indexnummers 2 tot en met 12: woningen, met uitzondering van zes appartementsrechten te creëren onder indexnummer A 207 tot en met 212 bij ondersplitsing van appartementsrecht A 2 met als bestemming: bedrijfsruimte casu quo horeca;*

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.



6. *Bij de ondersplitsingen van de krachtens deze akte ontstane hoofdappartementsrechten wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de betreffende ondersplitsing betrokken zaken geregeld met in achtneming van de bepalingen in dit reglement.*

#### **Artikel 18**

1. *Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaar(s) in acht te nemen.  
Tot dat onderhoud behoort met name:*
  - a. *het in representatieve staat houden van de buitenzijde van de tot de privé gedeelten behorende gebouwen, met name voor wat betreft het schilderwerk en het onderhoud van de gevels.*
  - b. *het onderhoud van de tot de privé gedeelten behorende tuinen en paden;*
  - c. *de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en vernieuwingen van de van de gemeenschappelijke zaken uitgezonderde zaken.*
2. *Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.*
3. *Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.*
4. *Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.*
5. *In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.*
6. *Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.  
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.*

#### **Artikel 19**

1. *Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, die met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.*
2. *Iedere eigenaar moet de hoofdaansluitingen van gas, water en water voor de warmtevoorziening, elektriciteit, radio, televisie en telefoon met bijbehorende meters en installaties gedogen.*
3. *Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte moet de voorzieningen die in een privé-gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé-gedeelte gedogen.*

**Artikel 20**

*Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In het huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.*

**Artikel 21**

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

**Artikel 22**

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

**Artikel 23**

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

**H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker****Artikel 24**

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement

en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

*Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wordt gegeven.*

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.  
*Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigenaar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.*
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

#### **Artikel 25**

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

#### **Artikel 26**

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

ontruiming heeft aangemaand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

### **I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten**

#### **Artikel 27**

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
  - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
  - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
  - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding

begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

## **J. Vervreemding van een appartementsrecht**

### **Artikel 28**

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.  
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

## **K. Overtredingen**

### **Artikel 29A**

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

## **L. ONDERSPLITSING**

**Artikel 29B**

Ondersplitsing van een (hoofd) appartementsrecht is toegestaan.

**M. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars****I. Algemene bepalingen****Artikel 30**

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: **VERENIGING VAN EIGENAARS MERWEHOOFD FASE IV TE PAPENDRECHT**.  
Zij is gevestigd te Papendrecht.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. *Voor het eerste boekjaar wordt bij deze als bestuurder aangewezen: Vorm Bouw B.V.*

**Artikel 31**

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

**Artikel 32**

1. Er wordt door de vereniging een reservefonds gevormd en aangehouden als bedoeld in artikel 5:126 van het Burgerlijk Wetboek, ter bestrijding van de buitengewone kosten.  
Aan dat fonds zal geen andere bestemming kunnen worden gegeven, tenzij krachtens besluit van de vergadering na opheffing van de splitsing.  
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na daartoe verkregen machtiging van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds echter slechts met vier/vijfde meerderheid van alle stemmen.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

**II. Vergadering van eigenaars****Artikel 33**

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Papendrecht, of op een nader door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt

bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

#### **Artikel 34**

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. *Het totaal aantal stemmen bedraagt vijf en twintig duizend acht honderd zeven en dertig (25.837).*

*De eigenaars zijn gerechtigd tot het uitbrengen van stemmen als volgt:*

- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 voor twee duizend een honderd tien (2110) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 voor vier duizend zeven honderd elf (4711) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3 voor twee duizend een honderd zeventien (2117) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4 voor twee duizend een honderd vijf en zeventig (2175) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 5 voor een duizend vijf honderd vijf en negentig (1595) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 6 voor een duizend vier honderd tachtig (1480) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 7 voor twee duizend drie honderd achttien (2318) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 8 voor een duizend zeven honderd zes en negentig (1796) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 9 voor twee duizend zeven honderd acht en zeventig (2778) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 10 voor een duizend vier honderd veertien (1414) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 11 voor een

- duizend zeven honderd tien (1710) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 12 voor een duizend zes honderd drie en dertig (1633) stemmen;
3. *Ten aanzien van stemmingen betreffende zaken van artikel 2 lid 5 en lid 6 geldt dat slechts de eigenaren van de appartementen stemrecht hebben die ook delen in de kosten behoudens wanneer het onderhoud zelf gevaar loopt.*

#### **Artikel 35**

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

#### **Artikel 36**

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

#### **Artikel 37**

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



**Artikel 38**

1. a. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
- b. *De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan één of meer doch niet alle privé gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmee verband houdende kosten ingevolge het bepaalde in artikel 2 lid 5, 6 en 7 voor rekening komen van een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en). Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn. Een aldus door de betreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.*
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. *Vóór oplevering van de appartementen de architect nog beslist over de kleurstelling en wel in samenspraak met Vorm Bouw B.V..*
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.  
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot

verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel 39**

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
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 40**

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

### **III. Bestuur van de vereniging**

#### **Artikel 41**

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.  
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.  
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.  
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.  
*Zolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit gelijk aan één/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.*
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is,

is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

*Zolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit gelijk aan één/tiende gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.*

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het (e-mail)adres en het fax-/telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
8. *Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de vergadering.*
9. In geval van ondersplitsing komen de stemmen van de appartementseigenaar wiens recht is gesplitst, toe aan de gerechtigden tot de door de ondersplitsing ontstane appartementsrechten. Deze stemmen worden in de vergadering van eigenaren uitgebracht door het bestuur van de bij de ondersplitsing opgerichte vereniging van eigenaren. De stemmen behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. De gerechtigden tot de door de ondersplitsing ontstane appartementsrechten zijn bevoegd de vergadering van eigenaren bij te wonen. Het bestuur, bedoeld in de tweede zin, is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.

#### **Artikel 42**

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

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

#### **Artikel 43**

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

### **N. Huishoudelijk Reglement**

#### **Artikel 44**

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
  - a. *besluiten als bedoeld in artikel 38 lid 1 sub b en de uitwerking daarvan;*
  - b. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
  - c. het gebruik van privé gedeelten;
  - d. de orde van de vergadering;

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

## **O. Index**

### **Artikel 45**

*Alle bedragen, welke zijn opgenomen in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8 lid 5 genoemde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vast te stellen bedragen, zullen jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg te publiceren Consumentenprijsindex - Alle Huishoudens op basis negentienhonderd vijftiennegentig is honderd (1995=100).*

*Mocht het CBS inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van een Consumentenprijsindex - Alle Huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de indices in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan voorafgaande reeksen.*

## **P. Vervreemdingsbeding**

### **Artikel 46**

In de akten van levering aan individuele kopers van appartementsrechten, die bij ondersplitsing zullen ontstaan, zal bij wijze van kwalitatieve verplichting worden opgelegd en dient bij ieder vervreemding weer aan iedere nieuwe eigenaar te worden opgelegd, op straffe van een direct opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de **VERENIGING VAN EIGENAARS MERWEHOOFD FASE IV TE PAPENDRECHT** met voorbehoud van alle overige rechten, de verplichting om de bij de overdragende eigenaar in eigendom zijnde appartementsrechten bestaande uit één woning en één parkeerplaats slechts te mogen verkopen of in eigendom over te dragen (waaronder begrepen toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht) in combinatie met elkaar en wel in dezelfde akte aan dezelfde koper(s).

## **Q. Borgstelling Waterleverancier**

### **artikel 47**

De vereniging van eigenaars is naast gebruikers hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de waterleverantie.

## **IX. VERGUNNING HUISVESTINGSWET**

De vergunning als bedoeld in de artikelen 33 tot en met 39 van de Huisvestingswet is op de onderhavige splitsing niet vereist.

## **X. INSCHRIJVING KADASTER**

Partijen stemmen in met het inschrijven van een afschrift van deze akte in de

openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam.

#### **XI. ZAKELIJK RECHTEN VAN OPSTAL EN ERFDIENSTBAARHEDEN EN WARMTEVOORZIENING**

Met betrekking tot bekende bedingen en/of bijzondere verplichtingen, opstalrechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verbintenissen wordt verwezen naar:

- A. een Algemene Akte op acht november tweeduizend zeven verleden voor meester Gerard Venekamp, notaris te Papendrecht, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op negen november tweeduizend zeven, in register hypotheek 4, in deel 53450, nummer 140 en:
- B. een akte vestiging opstalrecht op twintig november tweeduizend zeven verleden voor meester Gerard Venekamp, notaris te Papendrecht, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op diezelfde dag, in register hypotheek 4, in deel 53515, nummer 114.

#### **XII OVERKOEPELENDE VERENIGING**

In de hiervoor onder XI. sub A. vermelde Algemene Akte is opgenomen de uitwerking van de tussen de gemeente en ENECO Milieu B.V. en Vorm Bouw B.V. gesloten overeenkomst warmtelevering "Het Merwehoofd" welke warmtelevering minimaal vijftientig jaar duurt en in gaat op het moment van aflevering van het eerste appartement en zal vervallen na die vijftientig jaar en na beëindiging van de warmteleverantie door ENECO Milieu B.V. en waarna ENECO Milieu B.V., of haar rechtsverkrijgenden of opvolgers onder algemene titel al haar rechten dient over te dragen, casu quo zullen vervallen aan een nog op te richten vereniging welke als leden zal tellen de bij deze akte opgerichte casu quo wettelijk ontstane vereniging van eigenaren **VERENIGING VAN EIGENAARS MERWEHOOFD FASE IV TE PAPENDRECHT** alsmede de reeds opgerichte verenigingen **VERENIGING VAN EIGENAARS MERWEHOOFD FASE I TE PAPENDRECHT** **VERENIGING** en **VERENIGING VAN EIGENAARS MERWEHOOFD FASE III TE PAPENDRECHT** en de nog te ontstane verenigingen van eigenaren van appartementsrechten van de in de volgende fase van het onderhavige bouwcomplex te realiseren appartementensgebouw.

Ter uitvoering en voor alle gevolgen dezer verklaarde de comparante, handelend als gemeld, domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut-akte.

De comparante is aan mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparante is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Papendrecht op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante 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 comparante en mij, notaris, ondertekend om zestien uur dertig minuten.

Getekend: comparant(en) en notaris.

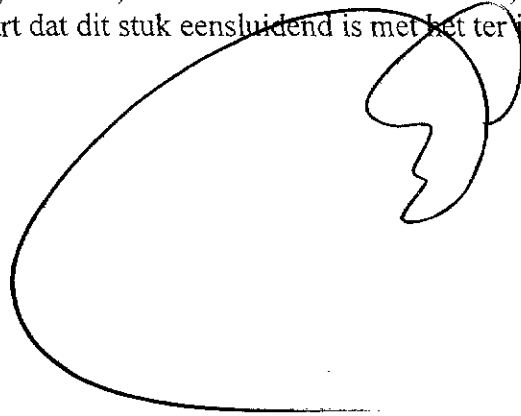
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.) Mr G. Venekamp

De ondergetekende Mr GERARD VENEKAMP, notaris gevestigd te Papendrecht, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) Mr G. Venekamp

Ondergetekende, MR GERARD VENEKAMP, notaris gevestigd te Papendrecht, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

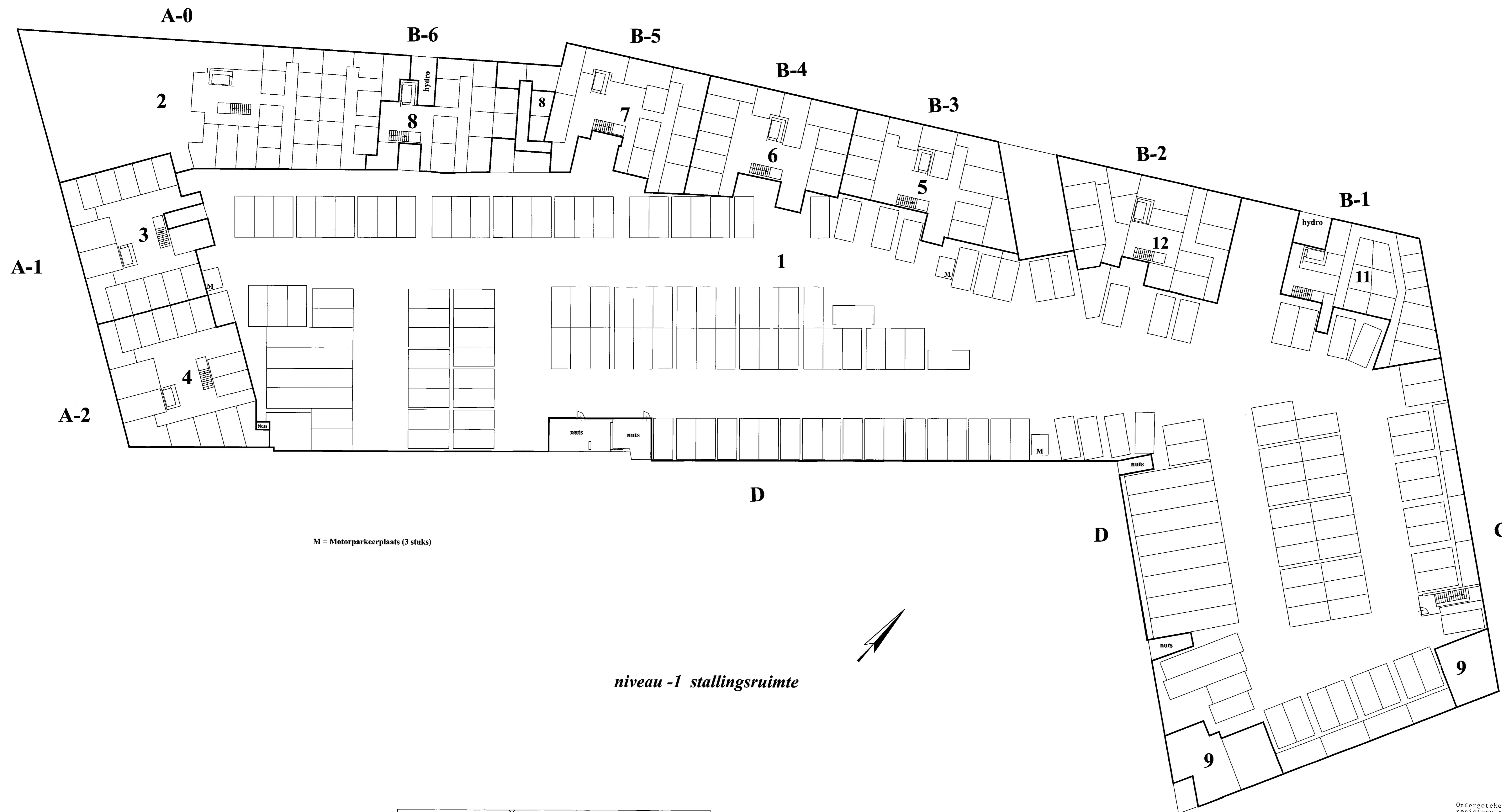
A large, handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mr. G. Venekamp', written over the text of the second paragraph.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 11-12-2007 om 10:32 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53646 nummer 65. Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20071211000073, 20071211000074, 20071211000075, 20071211000076, 20071211000077, 20071211000078. Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

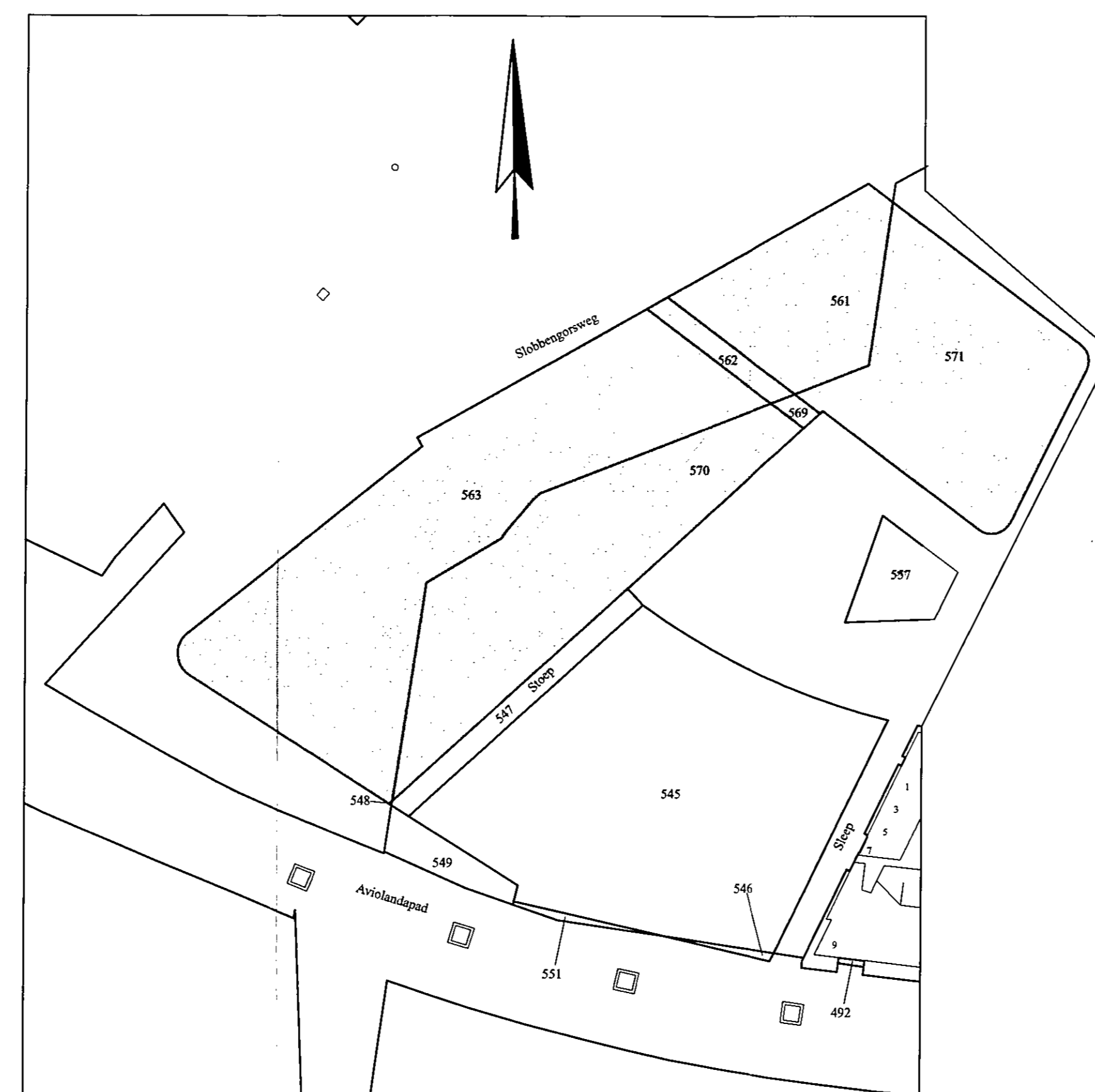






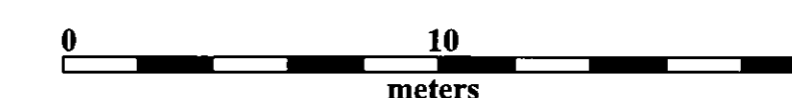
M = Motorparkeerplaats (3 stuks)

niveau -1 stallingsruimte



**Kadastrale Situatie**

Gemeente Papendrecht  
 Sectie D  
 Nummers 561 - 562 - 563 - 569 - 570 - 571.  
 Schaal 1 : 1000



Ondergetekende, bevoegd van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 0164 de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is d.d. 4 dec. 2007 de Bevoegd was getekend Mr B.H.J. Roes

Voor afschrift (v.g. Nr G. Venekamp)

Bijlage 20071211-000073  
 Behorend bij Onroerende Zaken Mpt4, deel 53646 nummer 45  
 Port.nr. 49347


de ondergetekende Mr GERARD VENEKAMP notaris, ter standplaats Papendrecht, verklaart, dat voornoemd afschrift inhoudend is met het ter inbeslissing aangeboden stuk.

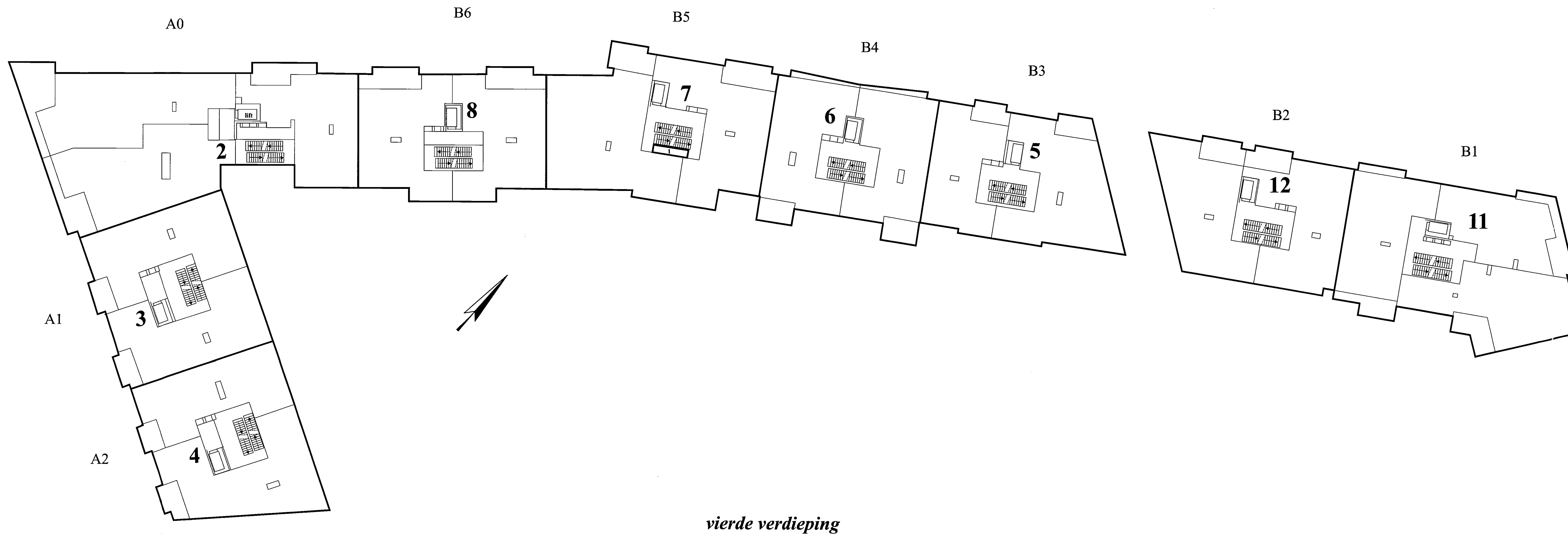
**SPLITSINGSTEKENING**

**Papendrecht  
 Merwehoofd - Fase IV**

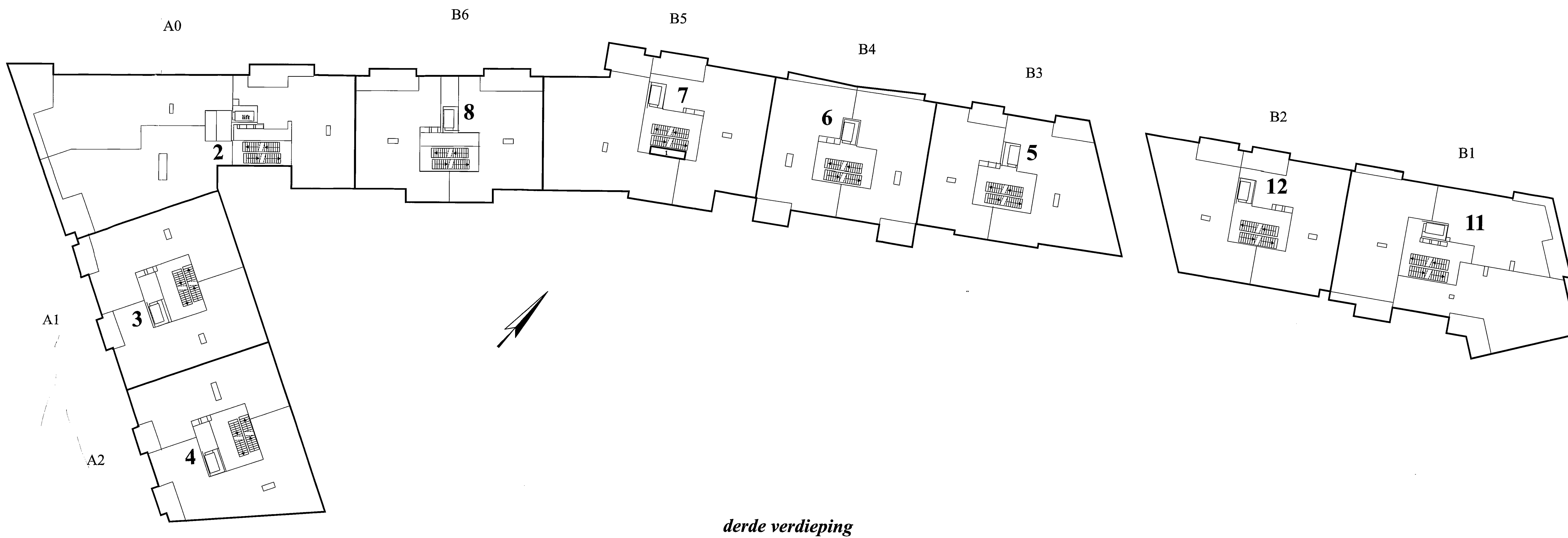
Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 12 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente Papendrecht sectie D nummers 561, 562, 563, 569, 570 en 571

gewezen met Papendrecht, 29-11- 2007  
 De Notaris,  
 Mr G. Venekamp te Papendrecht

Opdrachtgever: Vorm Ontwikkeling BV Postbus 16 3350 AA Papendrecht	Werknummer: 2007-152 Getekend, 13 juli 2007 Versie: 28 nov. 2007 Blad 1 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A0
 Jan Geerts Tekno- en Adviesburo BV Postbus 21 5097 LE VELDHOVEN Tel: 049 285 18 54 Mob: 06 51272160 Fax: 049 285 18 56 Email: jg@jgtekno.nl K.v.K. 1795528	



vierde verdieping



derde verdieping

Ondergetekende, bevoegd van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 616A de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is d.d. 4 dec. 2007 de Bevoegd Mr B.H.J. Roes

Voor afschrift (w.g. Mr G. Venekamp)

8131496 20071231-000077  
Behorend bij: Onroerende Zaken Hypot., deel 53446 nummer 65  
Port. nr. 49347


de ondergetekende Mr. GERARD VENEKAMP, notaris, ter standplaats Papendrecht, verklaart, bij overeenkomst die niet evident is met het ter inschrijving aangelegde plan.

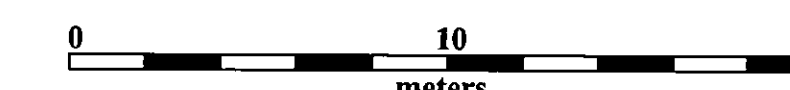
### SPLITSINGSTEKENING

#### Papendrecht Merwehoofd - Fase IV

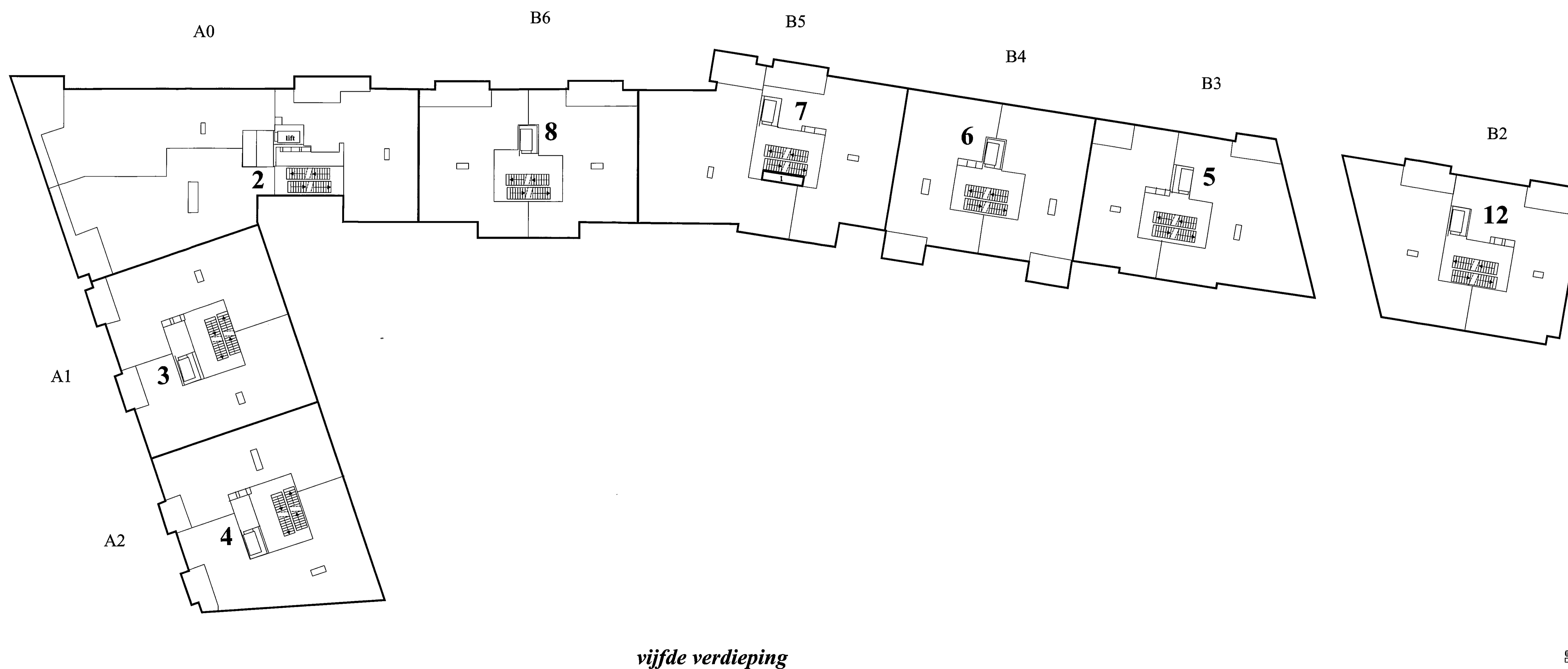
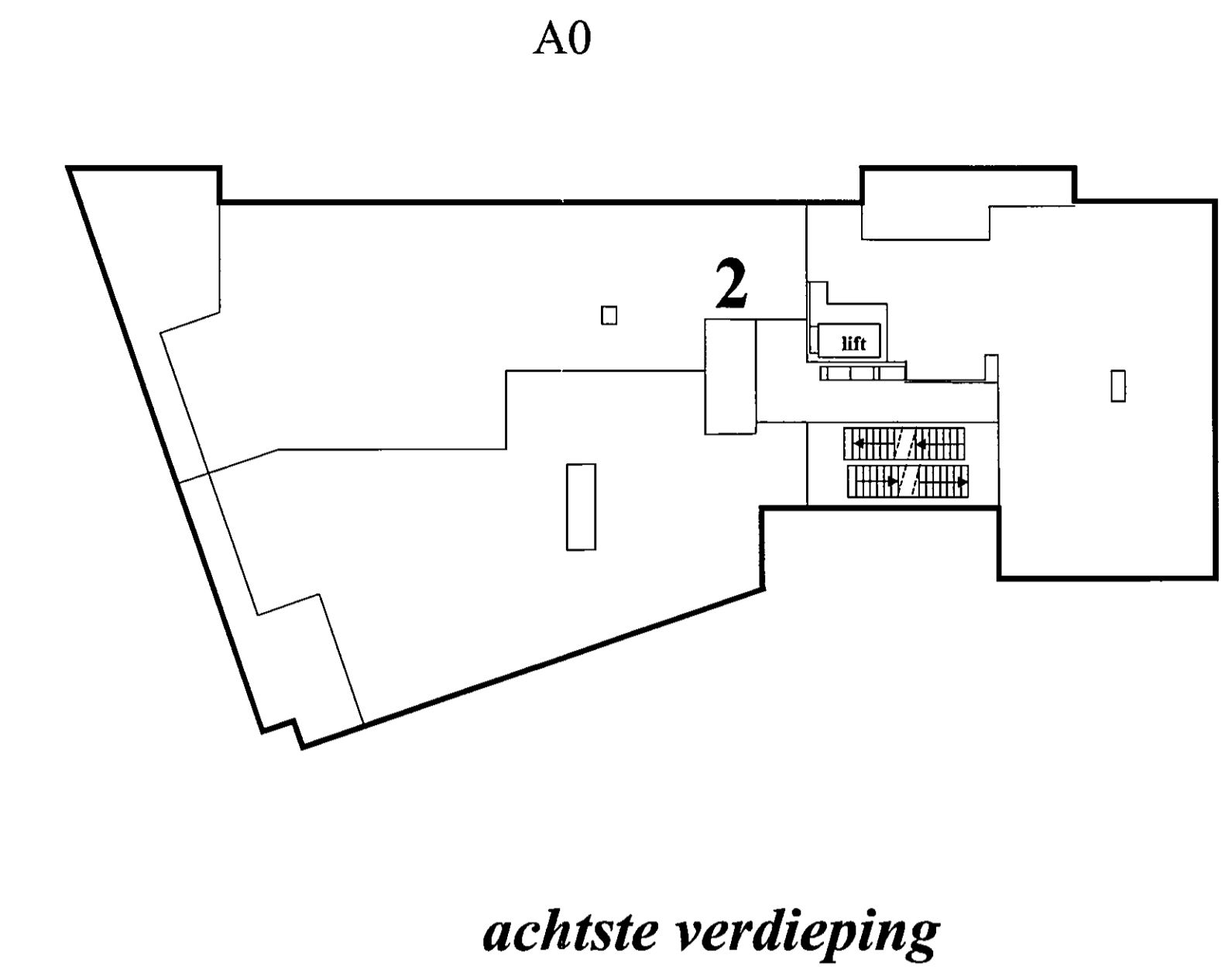
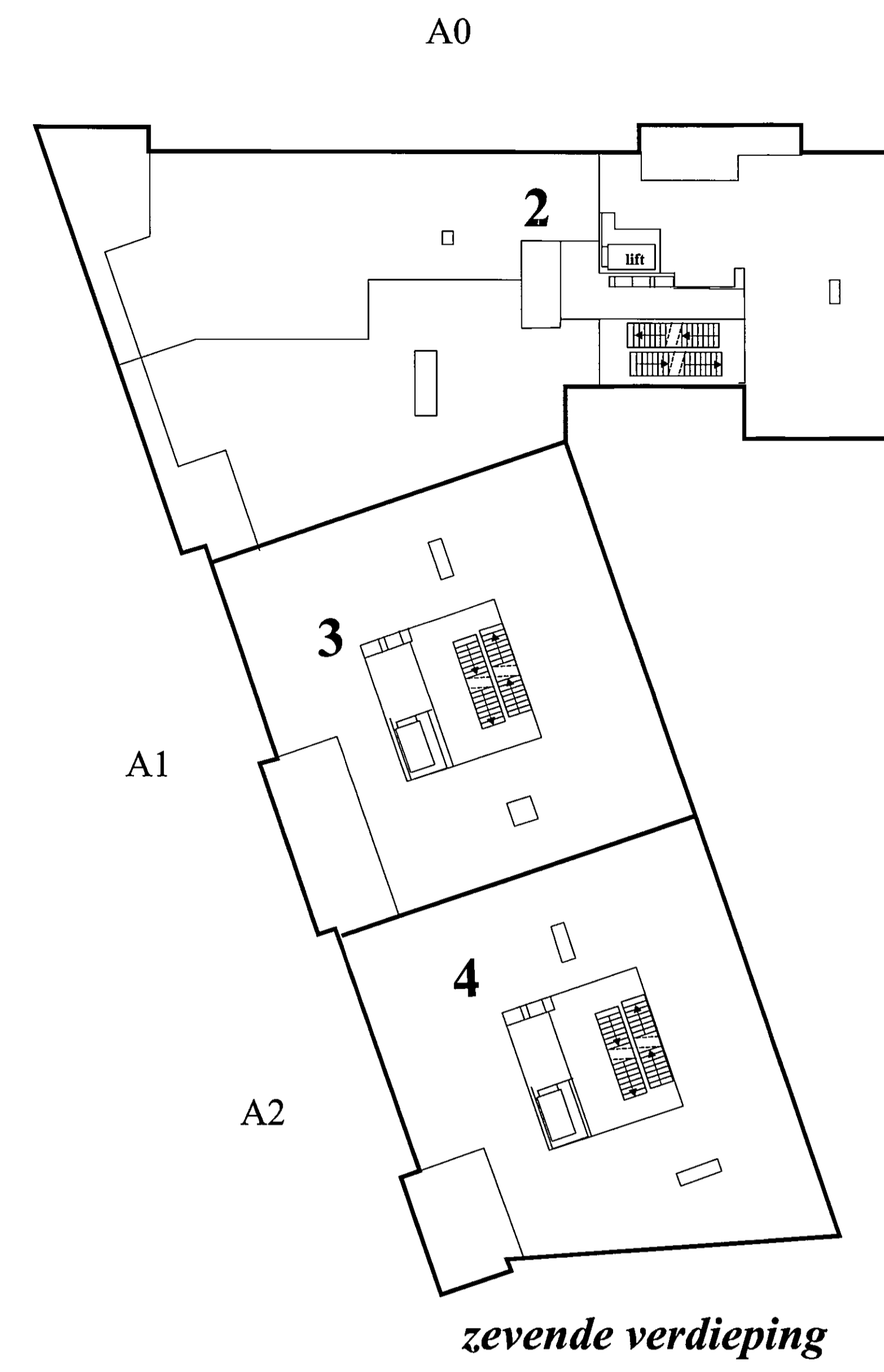
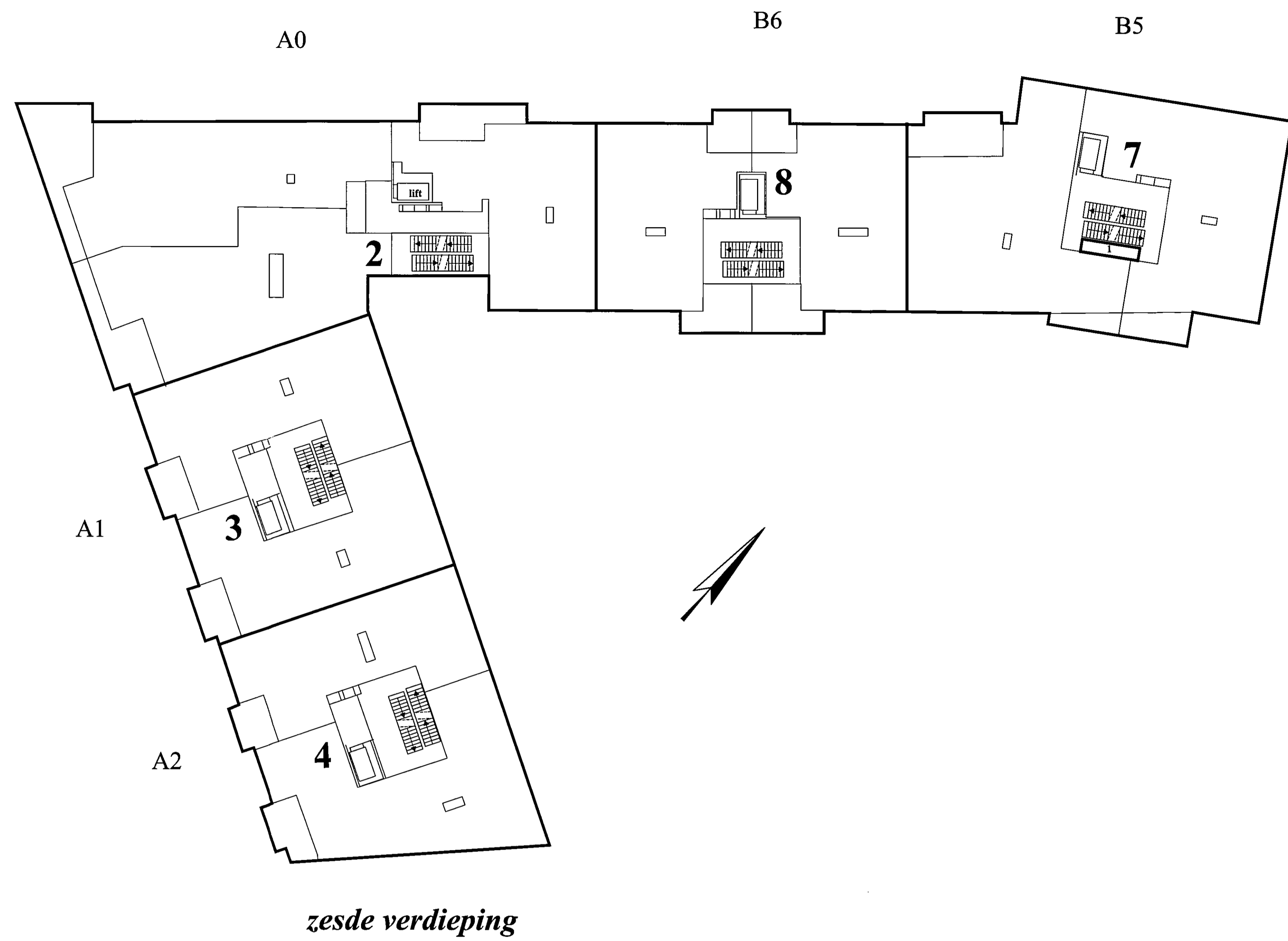
Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 12 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente Papendrecht sectie D nummers 561, 562, 563, 569, 570 en 571

gevaarmerkt 29-11-2007  
Papendrecht,  
De Notaris,  
Mr. G. Venekamp te Papendrecht

<b>Opdrachtgever:</b>	Warm Ontwikkeling BV Postbus 16 3350 AA Papendrecht	<b>Werknummer:</b> 2007-152
	Jan Geerts Tekno- en Adviesbureau BV Palmsteven 21 5007 LE VELDHOVEN Tel. 06 285 18 14 Mob. 06 51272140 Fax 06 285 18 56 E-mail: j.geerts@wont.nl K.v.v. 1700258	<b>Getekend, 13 juli 2007</b>
<b>Splitsingen van registerrechten in appartementsrechten</b>		<b>Versie:</b> 28 nov. 2006
		<b>Blad 5 van 6 bladen</b>
		<b>Schaal 1 : 200 Formaat A0</b>







Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 616A de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is d.d. 4 dec. 2007 de bewaarder was getekend Mr B.H.J. Roes

Voor afschrift (v.g. Mr G. Venekamp)

311eppa 20071211-00078  
Behorend bij: Onroerende Zaken Rijsw., deel: 53646 nummer 65  
Port. nr. 49347

de ondergetekende Mr. GERARD VENEKAMP, partij, ter zandplaats Papendrecht verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 616A de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is d.d. 4 dec. 2007 de bewaarder was getekend Mr B.H.J. Roes

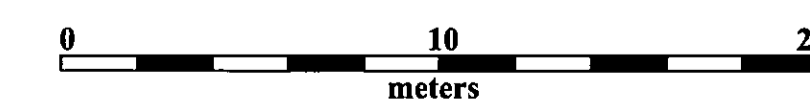
**SPLITSINGSTEKENING**

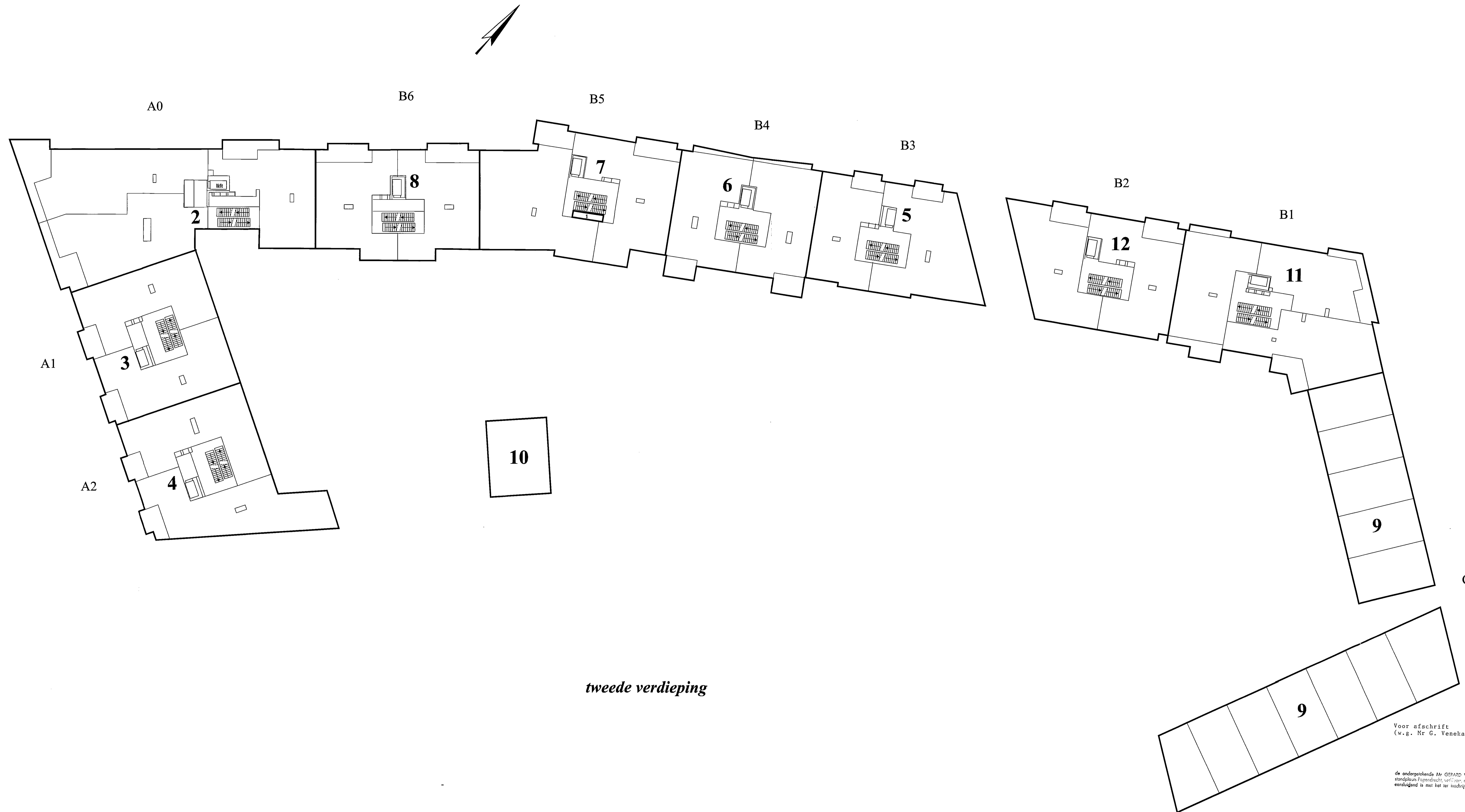
**Papendrecht Merwehoofd - Fase IV**

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 12 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente Papendrecht sectie D nummers 561, 562, 563, 569, 570 en 571

gevaagsmarkt  
Papendrecht, 29-11-2007  
DeNotaris,  
Mr G. Venekamp te Papendrecht

Oprichtgever:	Vorm Ontwikkeling BV Postbus 16 3350 AA Papendrecht	Werknummer: 2007-152
	Jan Groot Teken- en Adviesburo BV Papendrecht 21 5087 EE VELLEHOVEN Tel 040 205 18 34 Rijn nr. 31273100 Fax 040 205 18 56 Email j.groot@vsn.nl K.v.K. 1709329	Getekend, 13 juli 2007
		Versie: 28 nov. 2006
		Blad 6 van 6 bladen
		Schaal 1 : 200 Formaat A0



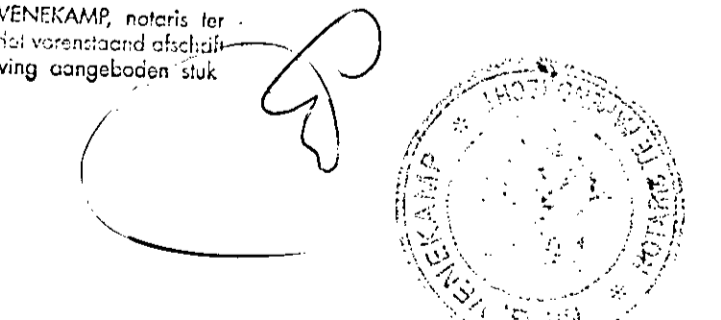


tweede verdieping

Ondergetekende, bewaarder van het kadastrale en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 610A de hiervoor gereserveerde verplichting is opgenomen in de kadastrale kaart van 2007 en bewaard van getekend Mr B.H.J. Rees

Voor afschrift (v.g. Mr G. Venekamp) 20071211-00076 Behoort bij Overeenkomst Teken type, deel 13666 nummer 45 Part.nr. 49347

de ondergetekende Mr. GERARD VENKAMP, notaris, ter ziele van de gemeente Papendrecht, verklaart, dat de ondergetekende is bevoegd tot het afgeven van afschriften van de kadastrale kaart van 2007 en bewaard van getekend Mr B.H.J. Rees



### SPLITSINGSTEKENING

#### Papendrecht Merwehoofd - Fase IV

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 12 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente Papendrecht sectie D nummers 561, 562, 563, 569, 570 en 571

gemaakt op: 29-11-2007  
Papendrecht,  
De Notaris,  
Mr G. Venekamp te Papendrecht

Opdrachtgever:	Vorm Ontwikkeling BV Postbus 16 3350 AA Papendrecht Jan Coenraet 11 Papendrecht 21 5071 LE VELDHOVEN Tel 048 205 18 34 Mob 06 1272160 Fax 048 205 18 56 Email: j.c.venekamp@notaris.nl K.v.K. 17095128	Werknummer: 2007-152 Getekend, 13 juli 2007 Versie: 28 nov, 2006 Blad 4 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A0
----------------	--	--

