

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

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN GEBOUW LOEVESTEIN

Heden, vijf april tweeduizend zes, verscheen voor mij, _____
 mr. Harko Lubertus Harm Lautenbach, notaris gevestigd te Heemskerk: _____
 de Heer Johannes Albertus STOOFF, werkzaam en domicilie kiezende ten kantore van mij, notaris, aan de Kerklaan 11, 1961 GA Heemskerk, geboren te Haarlem op vier juni negentienhonderd vijftig en gehuwd, ten deze krachtens en blijkens de aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht handelende als - schriftelijk gevolmachtigde van de Heer **Eddy HORDIJK**, vennootschapsdirecteur, ten deze domicilie - kiezende ten gemelde kantore van mij, notaris, geboren te Rotterdam op acht juni negentienhonderd - zevenenvijftig en gehuwd, _____
 bij het geven van deze volmacht handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Huizen (Noord-Holland) gevestigde en te Amsterdam op het adres Dam 7, 1012 JS _____ Amsterdam (correspondentieadres Postbus 1795, 1000 BT Amsterdam), kantoorhoudende besloten _____ vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BOUWMAATSCHAPPIJ VERWELIUS B.V.**, _____ ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer 33277246 en als zodanig die vennootschap, hierna te noemen: de vennootschap, op grond van het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend. _____

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: _____

A. **DE GROND**

De vennootschap is blijkens een op tweeëntwintig maart tweeduizend zes voor een waarnemer van - mij, notaris, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op drieëntwintig maart _____ tweeduizend zes, in register Onroerende Zaken Hyp 4, deel 11550, nummer 185, eigenaar geworden van onder andere: _____

Het perceel grond bestemd voor de uitvoering van een gedeelte van het bouwplan De Heeren van - Heemskerk (bebouwing met na te melden gebouw genaamd LOEVESTEIN) aan de **Luceberthof** - (voorheen Huibert Pootstraat) te **Heemskerk, kadastraal bekend gemeente HEEMSKERK, - sectie D nummers 9943 en 9944**, respectievelijk groot vijf are negennegentig centiare en zes - centiare; _____

hierna te noemen: het terrein. _____

B. **BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot aan het terrein verbonden aan de vennootschap bekende lasten, beperkingen en - erfdiensbaarheden wordt te dezen verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin voorkomt, - woordelijk luidende: _____

"Artikel 6. Algemene Voorwaarden/kwalitatieve verplichtingen, erfdiensbaarheden _____

1. *Op het door Rochdale op grond van deze akte te verkrijgen registergoed zijn met uitzondering van de artikelen 1, 2 sub b tot en met f, 1.3, 1.4., 1.10, 1.17, 2.2. sub b en 2.2. sub c van toepassing de - "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden van de gemeente Heemskerk 2005", hierna genoemd: **Algemene Voorwaarden**, welke _____*
 - zijn vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heemskerk bij besluit van drieëntwintig november tweeduizend vier en _____
 - zijn opgenomen in een akte dertig december tweeduizend vier voor mij, notaris verleden, bij _____ afschrift ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers -

te Alkmaar op eenendertig december tweeduizend vier, in register hyp 4, deel 11389, nummer 167;

2. De van toepassing zijnde bepalingen van de Algemene Voorwaarden dienen te worden nageleefd en worden bij deze voor zover mogelijk en nodig gevestigd als erfdienstbaarheden dan wel als kwalitatieve rechten of verplichtingen ten laste van het verkochte en ten behoeve van het aangrenzende terrein en zij zullen, voor zover niet als erfdienstbaarheid of kwalitatieve verplichting gevestigd, bij iedere vervreemding van het verkochte aan rechtsopvolgers moeten worden opgelegd als persoonlijke verplichtingen met het beding dat iedere nieuwe rechtverkrijgende bij een volgende overdracht op zijn beurt hetzelfde zal stellen, als hiervoor in deze alinea is gesteld, een en ander op straffe van de bij die algemene voorwaarden vastgestelde boete(n), en voor zover daarbij geen boete(n) is/zijn vastgesteld op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van tweeëntwintigduizend vijfhonderd euro (€ 22.500,--) ten behoeve van de gemeente bij overtreding of niet naleving, zonder dat enige ingebrekestelling, sommatie of dergelijke actie nodig zal zijn.

De comparant sub 2, handelende als gemeld verklaarde dat Rochdale met al het in dit artikel vermelde volledig bekend is, een exemplaar van de Algemene Voorwaarden heeft ontvangen en het in alle opzichten er voor houdt, dat alle zoals gemeld van toepassing zijnde bepalingen daarvan in deze akte woordelijk opgenomen en op de onderhavige eigendomsoverdracht van toepassing zijn en Rochdale bij deze jegens de gemeente te verbinden een en ander getrouwelijk na te leven en bij een volgende eigendomsoverdracht aan haar rechtsopvolger(s) op te leggen.”;

bij welke akte voorts nog het hiernavolgende is bepaald, woordelijk luidende:

- ”4. In verband met de balkons/terrassen van voormeld flatgebouw behorende tot fase 2 van het herstructureringsplan zoals dat op grond van het betreffende ontwerp zal worden gesticht wordt bij deze ten behoeve van de betreffende percelen inzake dat flatgebouw kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D nummers 9943 en 9944 als heersende erven en ten laste van de aangrenzende aan de gemeente Heemskerk in eigendom toebehorende grond thans kadastraal bekend als gemeente Heemskerk, sectie D nummers 9946 en 9945 als dienende erven kosteloos (zowel ten aanzien van deze vestiging als de uitoefening) gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben van de betreffende overbouwingen zoals deze na de bouw zijn ontstaan en mitsdien tot het handhaven van de (alsdan) bestaande toestanden.
5. Ten laste van de aan de gemeente Heemskerk in eigendom toebehorende grond welke de direkt omliggende grond van het hiervoren in lid 4 van dit artikel omschreven flatgebouw betreft en thans kadastraal bekend is als gemeente Heemskerk, sectie D nummers 9946 en 9945 als dienende erven en ten behoeve van de percelen inzake dat flatgebouw thans kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie D nummers 9943 en 9944 als heersende erven wordt bij deze kosteloos (zowel ten aanzien van deze vestiging als de uitoefening) als erfdienstbaarheid gevestigd het recht om die grond tot een breedte van twee meter uit de gevel of balkons te betreden om onderhoud aan het gebouw te kunnen plegen; tevens inhoudende het recht om gedurende dat onderhoud op die strook grond stellingen, steigers of andere hulpmiddelen te plaatsen om dat onderhoud mogelijk te kunnen maken.”

C. HET GEBOUW

Op het terrein zal een gebouw worden gesticht, welk gebouw zal worden genoemd "LOEVESTEIN" en zal worden ingedeeld met een parkeerkelder met hellingbaan en twaalf (12) parkeerplaatsen, trappenhuis met liftinstallatie en vierentwintig over zeven (7) woonlagen verdeelde woningen met bijbehorende bergingen, waarvan zeventien op kelderniveau en zeven op begane grondniveau (zijnde het niveau van de eerste woonlaag zoals hierna omschreven) en verdere aanhorigheden, hierna te noemen: "het gebouw", overeenkomstig de betreffende inmiddels verleende bouwvergunning. De eerste woonlaag is op na te melden splitsingstekening aangeduid als begane grond maar bevindt zich iets boven het maaiveld mede in verband waarmee de in het hiervoren geciteerde erfdienstbaarheid tot het hebben van overbouwingen is gevestigd. De tweede woonlaag is op de splitsingstekening aangeduid met eerste verdieping, de derde woonlaag is op de splitsingstekening aangeduid met tweede verdieping enzovoorts.

De hiervoren bedoelde flatwoningen en parkeerplaatsen zijn bestemd voor verkoop door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Verwelius Projectontwikkeling B.V. gevestigd te Amsterdam in verband waarmee na te melden splitsing in appartementsrechten zal worden uitgevoerd en de kosten van die splitsing voor rekening van laatstgemelde vennootschap komen..

D. **VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, SPLITSINGSTEKENING**

De vennootschap wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in Artikel 107 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in Artikel 111 lid d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in Artikel 109 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 tot en met 36 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren welke bestemd zullen zijn om (tezamen) als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven en van welke gedeelten het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten zal zijn begrepen.

Blijkens de op voormelde tekening voorkomende, terzake op achtentwintig maart tweeduizend zes door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar afgegeven verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende, hiervoor onder A. omschreven grond: **GEMEENTE HEEMSKERK, SECTIE D complexaanduiding 9995-A.**

E. **SPLITSINGSVERGUNNING**

De voor de splitsing benodigde vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist omdat door de gemeente Heemskerk geen huisvestingsverordening is vastgesteld met beperkende of blokkerende bepalingen inzake splitsingen in appartementsrechten.

F. **OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

Het gebouw met de daarbij behorende grond, hierna ook aan te duiden als "de gemeenschap", zal overeenkomstig de in de verkoopbrochure van Verwelius Projectontwikkeling B.V. weergegeven situatie worden gesplitst in de volgende appartementsrechten alle kadastraal bekend **GEMEENTE HEEMSKERK, sectie D complexaanduiding 9995-A**, met de hierna volgende appartementsindices en rechtgevend op de daarbij behorende, hierna omschreven aandelen in de gemeenschap met de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de betreffende afzonderlijke privé-gedeelten, te weten:

1. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **1**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met twee (2) terrassen op de eerste woonlaag en berging in de kelder, (nog te bouwen onder bouwnummer 150 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 5, 1962 HG Heemskerk**;
2. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **2**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met twee terrassen op de eerste woonlaag en berging in de kelder (nog te bouwen onder bouwnummer 151 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 3, 1962 HG Heemskerk**;
3. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **3**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste woonlaag en berging in de kelder (nog te bouwen onder bouwnummer 152 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 1, 1962 HG Heemskerk**;
4. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **4**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met twee (2) balkons op de tweede woonlaag en berging in de kelder (nog te bouwen onder bouwnummer 153 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 13, 1962 HG Heemskerk**;
5. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **5**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de tweede woonlaag en berging in de kelder (nog te bouwen onder bouwnummer 154 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 11, 1962 HG Heemskerk**;
6. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **6**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede woonlaag en berging in de kelder (nog

- te bouwen onder bouwnummer 155 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend ———
Luceberthof 9, 1962 HG Heemskerk; ———
7. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **7**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede woonlaag en berging in de kelder (nog
te bouwen onder bouwnummer 156 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend ———
Luceberthof 7, 1962 HG Heemskerk; ———
8. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **8**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met twee (2) balkons op de derde woonlaag en berging in de —
kelder (nog te bouwen onder bouwnummer 157 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk —
bekend **Luceberthof 21, 1962 HG Heemskerk;** ———
9. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **9**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de derde woonlaag en berging in de kelder
(nog te bouwen onder bouwnummer 158 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend —
Luceberthof 19, 1962 HG Heemskerk; ———
10. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **10**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde woonlaag en berging in de kelder (nog —
te bouwen onder bouwnummer 159 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend ———
Luceberthof 17, 1962 HG Heemskerk; ———
11. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **11**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde woonlaag en berging in de kelder (nog —
te bouwen onder bouwnummer 160 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend ———
Luceberthof 15, 1962 HG Heemskerk; ———
12. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **12**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met twee (2) balkons op de vierde woonlaag en berging in de —
kelder (nog te bouwen onder bouwnummer 161 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk —
bekend **Luceberthof 29, 1962 HG Heemskerk;** ———
13. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **13**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de vierde woonlaag en berging in de ———
kelder (nog te bouwen onder bouwnummer 162 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk —
bekend **Luceberthof 27, 1962 HG Heemskerk;** ———
14. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **14**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde woonlaag en berging in de kelder (nog
te bouwen onder bouwnummer 163 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend ———
Luceberthof 25, 1962 HG Heemskerk; ———
15. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **15**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde woonlaag en berging in de kelder (nog
te bouwen onder bouwnummer 164 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend ———
Luceberthof 23, 1962 HG Heemskerk; ———
16. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **16**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met twee (2) balkons op de vijfde woonlaag en berging in de —
kelder (nog te bouwen onder bouwnummer 165 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk —
bekend **Luceberthof 37, 1962 HG Heemskerk;** ———
17. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **17**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de vijfde woonlaag en berging in de kelder
(nog te bouwen onder bouwnummer 166 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend —
Luceberthof 35, 1962 HG Heemskerk; ———
18. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **18**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde woonlaag en berging op de eerste ———
woonlaag grond (nog te bouwen onder bouwnummer 167 van gemeld bouwplan en na afbouw) —
plaatselijk bekend **Luceberthof 33, 1962 HG Heemskerk;** ———
19. het appartementsrecht met appartementsindexnummer **19**, omvattende de bevoegdheid tot het ———
uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde woonlaag en berging op de eerste ———

- woonlaag (nog te bouwen onder bouwnummer 168 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 31, 1962 HG Heemskerk**;
- 20.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **20**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met twee (2) balkons op de zesde woonlaag en berging op de eerste woonlaag grond (nog te bouwen onder bouwnummer 169 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 43, 1962 HG Heemskerk**;
- 21.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **21**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde woonlaag en berging op de eerste woonlaag (nog te bouwen onder bouwnummer 170 en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 41, 1962 HG Heemskerk**;
- 22.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **22**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde woonlaag en berging op de eerste woonlaag (nog te bouwen onder bouwnummer 171 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 39, 1962 HG Heemskerk**;
- 23.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **23**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met twee (2) balkons op de zevende woonlaag en berging op de eerste woonlaag (nog te bouwen onder bouwnummer 172 en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 47, 1962 HG Heemskerk**;
- 24.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **24**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met twee (2) balkons op de zevende woonlaag en berging op de eerste woonlaag (nog te bouwen onder bouwnummer 173 van gemeld bouwplan en na afbouw) plaatselijk bekend **Luceberthof 45, 1962 HG Heemskerk**;
- 25.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **25**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats (met verlaagd plafond) in de kelder;
- 26.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **26**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder;
- 27.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **27**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder;
- 28.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **28**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder;
- 29.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **29**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder;
- 30.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **30**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder;
- 31.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **31**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder;
- 32.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **32**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder;
- 33.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **33**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder;
- 34.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **34**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder;
- 35.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **35**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder;
- 36.** het appartementsrecht met appartementsindexnummer **36**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder,
- zodat onder meer gemeenschappelijk zullen blijven de entree met trappenhuis en liftinstallatie, de gangen naar de bergingen, de toegang met hellingbaan naar de parkeerkelder, de toegang naar de parkeerplaatsen en de bijgelegen grond,
- terwijl alle voormelde appartementsrechten na vorenbedoelde splitsing zullen toebehoren aan de vennootschap.
- G. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS**

Over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen als — bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt: —

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement - met — uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in evengenoemd wetsartikel, zoals dit is — ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en — vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op acht januari — negentienhonderd tweeënnegentig, in register 4, deel 6479, nummer 30; ten aanzien van de tekst — waarvan bij deze de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen worden vastgesteld: —

Artikel 2.

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt: —

"1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap — gerechtigd voor de navolgende, op de vloeroppervlakten van de (gezamenlijk) tot gebruik — bestemde eenheden van de appartementsrechten gebaseerde aandelen: —

- wat betreft elke eigenaar van een van de appartementsrechten met de — **indexcijfers 1, 4, 8, 12 en 16,** —

voor zevenennegentig/tweeduizend vierhonderdtweëntachtigste (97/2.482ste) aandeel; —

- wat betreft elke eigenaar van een van de appartementsrechten met de — **indexcijfers 2, 5, 9, 13 en 17,** —

voor zevenenzeventig/tweeduizend vierhonderdtweëntachtigste (77/2.482ste) aandeel; —

- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met — **indexcijfer 3,** —

voor achtenzeventig/tweeduizend vierhonderdtweëntachtigste (78/2.482ste) aandeel; —

- wat betreft elke eigenaar van een van de appartementsrechten met de — **indexcijfers 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19 en 22,** —

voor drieënnegentig/tweeduizend vierhonderdtweëntachtigste (93/2.482ste aandeel; —

- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met — **indexcijfer 20,** —

voor eenhonderdvierentwintig/tweeduizend vierhonderdtweëntachtigste (124/2.482ste) — aandeel; —

- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met — **indexcijfer 21,** —

voor eenhonderdnegenentwintig/tweeduizend vierhonderdtweëntachtigste (129/2.482ste) — aandeel; —

- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met — **indexcijfer 23,** —

voor eenhonderdachtenveertig/tweeduizend vierhonderdtweëntachtigste (148/2.482ste) — aandeel; —

- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met — **indexcijfer 24,** —

voor eenhonderdzesenzestig/tweeduizend vierhonderdtweëntachtigste (166/2.482ste) — aandeel; —

- wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met — **indexcijfer 25,** —

voor twintig/tweeduizend vierhonderdtweëntachtigste (20/2.482ste) aandeel; —

- wat betreft elke eigenaar van een van de appartementsrechten met de **indexcijfers 26 tot en met 36** (doorlopend), —

voor tien/tweeduizend vierhonderdtweëntachtigste (10/2.482ste) aandeel. —

Lid 3 van dit artikel wordt aangevuld als volgt: "De kosten verband houdende met de — parkeerkelder, zoals schoonmaak, onderhoud van de toegang met hellingbaan, — onderhoud/vervanging van de parkeergaragedeur, het energiegebruik inzake de garagedeur en het —

energiegebruik inzake de verlichting zullen uitsluitend worden gedragen door de eigenaren van de appartementenrechten inzake een parkeerplaats voor gelijke delen."

Artikel 3.

Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Artikel 5

Aan **lid 2** wordt toegevoegd:

"De datum met ingang waarvan de eerste eigenaars ten behoeve van de vereniging maandelijks voorschotbijdragen aan de vereniging moeten voldoen, is de eerste van de maand volgend op de eerste oplevering van een privé-gedeelte, met dien verstande dat zulks niet geldt voor de vennootschap die de splitsing tot stand bracht voor die appartementenrechten die alsdan nog niet juridisch geleverd zijn aan derden, zodat de bijdrage voor die appartementenrechten eerst verschuldigd wordt met ingang van de dag van juridische levering van zodanig appartementenrecht."

Toegevoegd wordt een **lid 3**, luidende:

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

Artikel 6

Aan **lid 3** wordt het volgende toegevoegd:

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

Artikel 8

Het in **lid 5** genoemde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (*f* 2.500,00) wordt gewijzigd in eenduizend eenhonderdvijftig euro (€ 1.150,00).

Artikel 9.

In **lid 1 onder b** vervallen de woorden:

"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten) en voor".

Toegevoegd wordt een extra lid 3. en een extra lid 4., luidende:

"3. Ook indien de in dit artikel onder 9. letter b. bedoelde leidingen ten dienste van één privégedeelte strekken en die leidingen mitsdien niet tot de gemeenschappelijke zaken behoren dient de desbetreffende eigenaar het onderhoud van zodanige leidingen ten allen tijde in overleg met de vereniging te doen."

"4. Alle bepalingen in dit reglement welke betrekking hebben op installaties die ten tijde van de splitsing niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen eerst gelden indien en voorzover dit het geval is."

Artikel 17.

De eerste zin van **lid 4** wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor elk der privé-gedeelten rechtgevend op:

- een flatwoning: woning bestemd om te worden gebruikt voor particulier woongebruik door de eigenaar/gebruiker al dan niet met zijn gezin; handel, nering of bedrijf mag daarin niet worden uitgeoefend; evenmin zal het zijn toegestaan in de privé-ruimten een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van gokspel;
- berging/parkeerplaats: bergruimte en opstelplaats voor motorvoertuigen; ook vanaf de parkeerplaats is het drijven van handel, nering of bedrijf niet toegestaan, terwijl de parkeerplaats uitsluitend mag worden gebruikt voor het stallen van motorvoertuigen van de eigenaren, diens huisgenoten of bezoekers.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen."

Aan **lid 4** wordt voorts het navolgende toegevoegd, luidende:

"Onverminderd het in het vorige lid bepaalde is voor de uitoefening van een beroep in een privé-gedeelte de toestemming van de vergadering vereist, die de toestemming zou kunnen weigeren indien de uitoefening van dat beroep overlast aan de andere eigenaars en/of bewoners zal geven, dan wel op redelijke grond verwacht kan worden dat de uitoefening van dat beroep zodanige overlast zal kunnen geven.

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

Het is niet toegestaan in de bergingen/parkeerplaatsen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan, anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de daarop gestalde personenauto's, motorfietsen, brommobielen, bromfietsen, snorfietsen of dergelijke voertuigen. De balkons of terrassen zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en op die balkons of terrassen zal nimmer een zodanig zware belasting aan plantenbakken, aarde en/of dergelijke mogen worden aangebracht, dat het draagvermogen van die balkons of (dak)terrassen wordt overschreden, terwijl tevens op die balkons of terrassen geen beplantingen mogen worden aangebracht en/of gehouden, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat, na volgroeiing van die beplanting, alsnog het draagvermogen zal worden overschreden."

Lid 5 van artikel 17 wordt als volgt gewijzigd:

" De vloerbedekkingen van de privé-gedeelten dienen van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Indien een eigenaar in zijn privé-gedeelte (woning) met uitzondering van de sanitaire ruimten min of meer harde vloerbedekkingen zoals parket, plavuizen, marmer en dergelijke heeft aangebracht dient hij op eerste verzoek (per aangetekende brief) van het bestuur – zulks naar aanleiding van klachten - een in zijn opdracht en voor zijn rekening opgemaakt rapport van een deskundige te overleggen waarin wordt aangetoond dat de contact-geluidsisolatie van de kale vloer inclusief de aangebrachte min of meer harde vloerbedekking een waarde bereikt van "Ico= 10 DB" of meer; voor het geval dat niet binnen twee (2) maanden na dagtekening van voormeld verzoek via bedoelde rapportage kan worden aangetoond, is de betreffende eigenaar verplicht om binnen één maand na verloop van vorenbedoelde termijn voor eigen rekening en risico de betreffende vloerbedekking te vervangen door een vloerbedekking die wel aan voormelde norm voldoet, zulks op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars van EENHONDERD EURO (€ 100,--) voor elke dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt. "

Artikel 18.

Aan de **tweede zin van lid 1** wordt toegevoegd:

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan".

Artikel 20

Artikel 20 wordt gewijzigd als volgt: "Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken is te allen tijde verboden, terwijl het voortbrengen van muziek tussen 24.00 uur en 07.00 uur geheel verboden is. Bij het huishoudelijk reglement kunnen andere tijdstippen worden bepaald en/of kunnen nadere voorwaarden hieromtrent worden vastgesteld.

Artikel 28

In het **derde lid** dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

Toegevoegd wordt een **lid 9**, luidende:

"Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag, overeenkomstig het plaatselijk gebruik, aankondiging van de veiling plaatsvinden tegen de gevel van het gebouw."

Toegevoegd wordt een **lid 10**, luidende:

"Indien op het moment van vervreemding van een appartementsrecht nog geen eindafrekening kan worden gemaakt als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, is het bestuur bevoegd van de vervreemder een aanvulling op de voorschotbijdrage te verlangen, zoals bedoeld in het tweede lid

van dit artikel, en welke aanvulling ter grootte zal zijn van het te verwachten nadelige saldo bij finale afrekening, een en ander ter beoordeling van het bestuur."

Artikel 30.

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars GEBOUW LOEVESTEIN te Heemskerk".

De vereniging is gevestigd te Heemskerk, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 32.

De tekst van het **eerste lid** van artikel 32 wordt vervangen door de volgende, luidende: wordt toegevoegd:

" Er zullen bestemmingsreserves (het zogenaamde reservefonds) worden gevormd voor de bekostiging van het periodieke onderhoud aan/van het gebouw, de vervanging van daken, binnen- en buitenschilderwerk algemene ruimten en gemeenschappelijke zaken (mitsdien niet inzake de privé-gedeelten), bestrating, de toegangsdeuren, het toegangen, eventuele hekken en voor alle andere door de vereniging van eigenaars gewenste onderhouds- en vervangingskosten."

In **lid 2** worden de woorden "een afzonderlijke bankrekening" gewijzigd in "een afzonderlijke bank- of andere rekening".

In **lid 3** worden de woorden: "De voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen" gewijzigd in "het bestuur".

Artikel 34.

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt tweeduizend vierhonderdtweëntachtig (2.482).

Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 2 onder lid 1 vermelde breuken."

Artikel 37.

Lid 5 komt te vervallen.

Artikel 38.

Aan lid 2 wordt het navolgende toegevoegd, luidende: "Het in dit lid bedoelde, door de vergadering vast te stellen bedrag dient minimaal gelijk te zijn aan één promille van de verzekerde som van de opstalverzekering, waarvoor het gebouw overeenkomstig artikel 8 lid 1 verzekerd is".

Artikel 41.

Aan **lid 4** wordt het navolgende toegevoegd, luidende: "Het in dit lid bedoelde door de vergadering vast te stellen bedrag dient minimaal gelijk te zijn aan drie promille van de verzekerde som van de opstalverzekering, waarvoor het gebouw overeenkomstig artikel 8 lid 1 verzekerd is".

Aan **lid 5** wordt het navolgende toegevoegd, luidende: "Het in dit lid bedoelde door de vergadering vast te stellen bedrag dient minimaal gelijk te zijn aan drie promille van de verzekerde som van de opstalverzekering, waarvoor het gebouw overeenkomstig artikel 8 lid 1 verzekerd is".

Lid 7 wordt gewijzigd in: "Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stem."

Artikel 45.

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:

2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren der akte en eindigt op een en dertig december van het eerste daarop volgende jaar."

Onder het hoofd "O. Overgangsbepalingen" wordt toegevoegd:

Artikel 46.

1. De vergadering en het bestuur, voor zover aan het bestuur het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich

- uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, – behoudens het hierna bepaalde. _____
2. De in lid 1 bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin – bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel – tenminste twee/derde van het aantal van de appartementsrechten door de vennootschap die de – splitsing tot stand bracht aan derden is overgedragen. _____
- H. BENOEMING** _____
- Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, – bij deze de vennootschap tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te – benoemen. _____
- I. Voorts wordt bij deze het navolgende huishoudelijk reglement vastgesteld, luidende:** _____
- Artikel 1 _____
- Inleiding _____
- a. Iedere eigenaar, bewoner, gebruiker en/of gezinslid wordt geacht het reglement van splitsing, – het daarbij behorende standaardreglement en het hierna volgende te hebben gelezen, te kennen – en nauwgezet na te leven. _____
- b. Bij aankoop dan wel ingebruikneming van zijn privé-gedeelte ontvangt de eigenaar twee – exemplaren van dit huishoudelijk reglement en dient hij één exemplaar, voorzien van zijn – handtekening, binnen veertien dagen na ontvangst te retourneren aan het bestuur (zie ook – artikel 44 lid 3 van het standaardreglement). _____
- c. Waar in dit reglement wordt gesproken van eigenaar wordt daaronder tevens begrepen de – gebruiker(s)/bewoner(s) voorzover uit de tekst niet het tegendeel blijkt. _____
- Artikel 2 _____
- Gemeenschappelijke gedeelten _____
- a. Gemeenschappelijke gedeelten zijn die gedeelten van de gebouwen alsmede de daarbij – behorende grond, die blijkens de splitsingsakte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk – geheel te worden gebruikt. _____
- b. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten: _____
1. fietsen, vouwfietsen, bromfietsen, brommobielen, autopedes, driewielers, – boodschappenwagens, speelgoed, paraplu's of soortgelijke voorwerpen alsmede – vuilniszakken/-containers en dergelijke te plaatsen en/of te houden; _____
 2. boormachines, gereedschappen of andere werktuigen, welke door geluid, trilling of stank – overlast kunnen veroorzaken op te slaan, te gebruiken of te repareren, behalve wanneer – het werkzaamheden betreffen in/aan diezelfde gemeenschappelijke gedeelten; _____
 3. voorwerpen zoals schilderijen, posters, stickers, potten en planten ter verfraaiing aan te – brengen of anderszins wijzigingen te plegen, tenzij met toestemming van de vergadering – van eigenaars; _____
 4. dieren onbeheerd achter te laten; _____
 5. kinderen te laten spelen, voetballen, rolschaatsen enzovoorts; de ouders zien - voor zover – het hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft - toe op de naleving door hun kinderen – van het in dit lid en de voorgaande leden bepaalde; _____
 6. reclame-aanduidingen, naamborden enzovoorts in een andere stijl/materiaal dan reeds – aanwezig, aan te brengen aan of tegen de buitengevel, welke de privégedeelten omsluiten, – waarvan de eigenaar/gebruiker het recht op uitsluitend gebruik heeft; _____
 7. energie te betrekken van de gemeenschappelijke energie voorzieningen anders dan voor – werkzaamheden betreffende die gemeenschappelijke gedeelten, zoals onderhoud- en – schoonmaakwerkzaamheden. _____
- c. De eigenaar dient zich te onthouden van het verontreinigen of doen verontreinigen van de – gemeenschappelijke gedeelten; indien een dergelijke ruimte toch wordt verontreinigd, dient de – betreffende eigenaar deze onmiddellijk voor eigen kosten te reinigen. _____
- Is de eigenaar nalatig dan kan het bestuur opdracht tot reiniging aan een derde geven. De – hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de nalatige eigenaar. _____

- d. Het aanbrengen van uniforme naamborden geschiedt in opdracht van het bestuur in overleg met de eigenaar. De kosten hiervan zijn voor rekening van de eigenaar.
- e. Het is niet toegestaan de lift te belasten met meer dan het aangegeven gewicht respectievelijk aantal personen. Schade ontstaan door overtreding van deze bepaling zal worden verhaald en wel hoofdelijk op diegenen die zich tijdens de overtreding in de lift bevonden of anderszins het overgewicht hebben veroorzaakt.
Voorts is het verboden de lift te blokkeren of een goede werking daarvan te verhinderen.
- f. In de lift en in de gemeenschappelijke ruimten is het verboden te roken.
- g. Het is de eigenaar verboden apparatuur ten algemene dienste af te sluiten of te openen, respectievelijk in- of uit te schakelen; eventuele klachten dienen aan het bestuur te worden doorgegeven.
Ontstane schade is voor rekening van de veroorzaker.
- h. Post, kranten, al of niet overbodig reclame-materiaal en dergelijke, dienen in de daartoe bestemde postboxen te worden gedeponereerd en dienen door de desbetreffende eigenaar/gebruiker te worden meegenomen naar zijn/haar privé-gedeelten en mogen niet worden gedeponereerd in de gemeenschappelijke gedeelten.
- i. Huishoudelijk afval mag alleen in goed afgesloten plastic zakken in de daarvoor bestemde openbare containers worden gedeponereerd.
Glas, papier en chemisch afval dient door de eigenaar gedeponereerd te worden op de daarvoor bestemde openbare plaatsen.
- j. Het gebruik van het gebouw door eigenaars en bezoekers dient zodanig te geschieden dat de persoonlijke belangen van elk der leden van de vereniging op verantwoorde wijze worden gediend.
Dit impliceert dat iedere eigenaar verplicht is rekening te houden met de privacy van de mede-eigenaars.
- k. Het is niet toegestaan het dak te betreden of anderen toegang tot het dak te verlenen.
- l. In de parkeerkelder mag geen autoverkoop plaatsvinden, ook niet vanaf de privé parkeerplaats.
- m. Auto's en andere voertuigen van bewoners dienen op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen te worden geparkeerd.
- n. Iedere bewoner is verantwoordelijk voor de personen die hij of zij toelaat tot het gebouw; een ieder dient zich er steeds van te vergewissen dat de toegangsdeuren, ook die vanuit de kelder, goed gesloten blijven.

Artikel 3

Geluidsoverlast

- a. De eigenaar is verplicht bij zijn verblijf in- en het gebruik van zijn woning, balkon of terras en de gemeenschappelijke gedeelten gepaste rust in acht te nemen en geen geluidsoverlast te veroorzaken. Hierbij dient ondermeer gedacht te worden aan gezang en gebruik van muziekinstrumenten en geluidsdragers, het geven van feesten en het dichtslaan van entreedeuren en deuren van de bergingen.
- b. Alle werkzaamheden die overlast veroorzaken zoals boren, timmeren enzovoorts zijn alleen toegestaan op de volgende tijden:
 - werkdagen van 08.00 tot 20.00 uur,
 - zaterdag van 08.00 tot 13.00 uur.
 Op zon- en feestdagen zijn geen werkzaamheden, die overlast veroorzaken, toegestaan.

Artikel 4

Verhuur/verkoop van appartementen

Iedere eigenaar dient een eventuele koper of nieuwe bewoner op de hoogte te stellen van de inhoud van het huishoudelijk reglement, alvorens de verkoopovereenkomst wordt getekend.

De eigenaar dient bij voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam of namen van de nieuwe eigenaar(s).

Artikel 5

Verhuizingen en verbouwingen

- a. Bij verhuizingen en/of verbouwingen dient vooraf overleg gepleegd te worden met het bestuur. Het bepaalde in artikel 3 lid b van dit reglement dient in acht te worden genomen.
- b. Onverminderd het te dier zake reeds in de splitsingsakte en in het reglement van splitsing bepaalde, zijn verbouwingen door de eigenaar/gebruiker van de privé-gedeelten slechts toegestaan na daartoe verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur van de vereniging. Het bestuur is gerechtigd vooraf en op kosten van de aanvrager bouwtechnisch advies in te winnen. Onder "verbouwingen" worden te dezen uitsluitend verstaan het verrichten van werkzaamheden aan vloeren en plafonds en het uitbreken casu quo wijzigen en/of plaatsen van muren en/of kozijnen.
- c. Het bestuur behoudt zich het recht voor bij een verbouwing de eis te stellen, dat vervoer van bouwmaterialen, afval enzovoorts buitenom geschiedt en niet via de gemeenschappelijke gedeelten en lift. Het bestuur kan eisen dat het verhuizen van inboedel uitsluitend buitenom geschiedt, zonodig door middel van een hoogwerker. Bij zijn beoordeling moet het bestuur de redelijkheid in verband met de kosten in aanmerking nemen.
- d. Verbouwingswerkzaamheden in/van een appartement moeten beperkt blijven tot een tijdsduur van dertig (30) werkbare werkdagen per twaalf (12) maanden, gerekend vanaf de aanvang van de verbouwing, met inachtneming van de toegestane tijden voor werkzaamheden die geluidsoverlast veroorzaken (stukadoren, schilderen en behangen vallen hier buiten). Wanneer blijkt dat de termijn van dertig werkbare werkdagen overschreden zal moeten worden, is voorafgaande toestemming van het bestuur vereist. Het bestuur verplicht zich via publicatie op het publicatiebord met andere belanghebbende eigenaars te verstaan, alvorens toestemming te verlenen.
- e. De eigenaar die opdracht heeft gegeven voor een verbouwing, is aansprakelijk voor eventueel toegebrachte schade aan gemeenschappelijke gedeelten; hij dient deze schade op eerste aanmaning van het bestuur te herstellen ten genoegen van de vereniging, danwel de door de vereniging betaalde kosten van herstel te voldoen.
- f. De eigenaar die opdracht heeft gegeven voor een verbouwing is aansprakelijk voor eventueel toegebrachte schade aan een ander appartement; hij dient deze schade op eerste aanmaning van het bestuur te voldoen aan de desbetreffende eigenaar.
- g. Kosten ontstaan door schoonmaakwerkzaamheden van de gemeenschappelijke gedeelten, veroorzaakt door verbouwingen en/of verhuizingen, komen voor rekening van de betrokken eigenaar.

Artikel 6

Privé-gedeelten

- a. De eigenaar is gehouden de woning overeenkomstig de bestemming te gebruiken en zich daarbij te gedragen naar hetgeen daaromtrent is voorgeschreven in de splitsingsakte, in het standaardreglement en in dit reglement.
- b. De eigenaar is gehouden om zijn appartement door niet meer personen te laten bewonen, dan volgens algemeen aanvaardbare normen acceptabel wordt geacht.
- c. Het is verboden in de privé-gedeelten en bergingen bezigheden uit te voeren, danwel gevaarlijke en/of onwelriekende stoffen op te slaan, welke hinder of gevaar voor de andere bewoners kunnen veroorzaken.
- d. De eigenaar is verplicht voorzieningen te treffen opdat bij zijn afwezigheid zijn privé-gedeelte door het bestuur of een door hem gemachtigde in aanwezigheid van een getuige kan worden betreden, zodat bij zich eventueel voordoende noodsituaties welke invloed kunnen hebben op het gebouw of op andere privé-gedeelten, passende maatregelen kunnen worden getroffen.
- e. Het is elke eigenaar/gebruiker verboden buitenshuis een antenne te hebben of te plaatsen. De eigenaren/gebruikers zullen uitsluitend de volgens de kabelexploitant goedgekeurde coax-kabels en aansluitingen casu quo versterkers mogen gebruiken teneinde geen storingen te veroorzaken in hun aansluiting. Overigens is ieder appartement voorzien van een eigen kabelaansluiting.
- g. Het is niet toegestaan mechanische aanjagers aan te sluiten op het ventilatiekanaal.

Artikel 7

Balkons en (dak)terrassen

- a. Het is niet toegestaan wasgoed, dekens enzovoorts zodanig op balkons en terrassen te hangen, – dat deze van buitenaf zichtbaar zijn. Kleinere, zogenoemde droogrekjes onder hekhoogte zijn – op de balkons en (dak)terrassen wel toegestaan. Deze rekjes mogen niet aan de buitenzijde van de balkons en terrassen worden gehangen maar dienen zo dicht mogelijk tegen de flat te – worden geplaatst.
- b. Het kloppen of uitslaan van kleedjes, lopers, matten, tafellakens en dergelijke is niet toegestaan buiten de balkons, terrassen of ramen.
- c. Het schoonmaken van ramen die zich buiten de balustrade bevinden is niet toegestaan, indien – daardoor overlast voor andere eigenaars kan ontstaan.
- d. De eigenaar is verplicht zijn balkons en terrassen zo te reinigen dat er geen verstoppingen in de waterafvoer kunnen ontstaan. Bij schade aan onderliggende appartementen zullen deze op de – veroorzakende eigenaar worden verhaald.
- e. Het is niet toegestaan balkons en terrassen te gebruiken als opslagplaats voor dozen, kisten of – andersoortig materiaal.

Artikel 8

Huisdieren en vogels

- a. De bewoners mogen slechts huisdieren houden die in de woningen kunnen worden gehuisvest. Het hebben of houden van duiven, kippen, konijnen, ratten en muizen, reptielen, spinnen, – slangen en andere exotische dieren en het oprichten van volières buitenshuis is niet toegestaan. Eigenaren van huisdieren dienen er zorg voor te dragen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan de mede-bewoners, waaronder met name begrepen:
 - honden die zowel 's-nachts als overdag bij het minste of geringste blaffen;
 - het niet regelmatig onderhoud/verzorgen van de leefomgeving van de honden of katten – met als gevolg katten- en/of hondenvlooiën, stinkende kattenbakken enzovoorts.
 Honden, katten en dergelijke mogen het gebouw, de balkons, de (dak)terrassen en tuinen niet – bevuilen; zij dienen op bovengenoemde plaatsen aan de lijn te worden gehouden. Dierlijke – uitwerpselen dienen door de eigenaar van het dier zelf verwijderd te worden.
- b. Brood, etenswaren en dergelijke mogen niet naar buiten worden gegooid. Ook het plaatsen van voedselbakken of het los uitstrooien van voer op de balkons, de terrassen, of de groenstrook is – niet toegestaan.

Artikel 9

De kosten

- a. De kosten of vergoeding van schade, die ingevolge dit reglement of anderszins voor rekening – van de eigenaar zijn, dienen door de eigenaar tezamen met de eerstvolgende maandelijkse – voorschotbijdrage aan de vereniging te worden voldaan.
- b. Indien een eigenaar in gebreke is zal hij zonder nadere ingebrekestelling een rente verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee.
- c. Indien een eigenaar zijn voorschotbijdrage en/of tekort op de exploitatierekening niet of niet – tijdig aan de vereniging voldoet, is het bestuur -na aanmaning casu quo ingebrekestelling - – gemachtigd tot het treffen van rechtsmaatregelen. De inningskosten komen voor rekening van – de betreffende eigenaar en worden gesteld op minimaal vijftien procent van het te vorderen – bedrag.
- d. Indien van een voormalig eigenaar het adres niet bekend is en hij nog recht kan doen gelden op restitutie van door hem betaalde voorschotten, vervalt dat recht na vijf (5) jaren na de verkoop – van zijn appartement, tenzij alsnog wettelijke aanspraken worden gedaan. De vereniging is niet verplicht een onderzoek in te stellen naar het adres van de voormalige eigenaar. Rente over de – te vorderen bedragen is niet verschuldigd.

Artikel 10

Het bestuur en huishoudelijk reglement

Naast de bij het standaardreglement opgedragen taken is het bestuur belast met het toezicht op de – naleving van dit huishoudelijk reglement.

De comparant is mij, notaris, bekend.

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

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

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.