

Kantoor: Zoetermeer	Tijdstip van aanbidding: 29-APR-2002 09:00	De bewaarder van het kada- ster en de openbare re- gisters.	18148 5 16
met tekening nummer 52533			met 9 vervolgbladen

Aantekeningen:

D: 00001414

S: 6113881627

GEMAAKED MOF ATG 10963

Kadaster

\*60\102510

AKTE VAN (HOOFD)SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden zesentwintig april -----  
tweeduizend twee, is voor mij, -----  
mr. Marinus Carolus Aarts, notaris te Amsterdam, verschenen: -----  
de heer ing. Frits van der Kooy, wonende te (6874 AH) Wolfheze, Wolfhezerweg 98,  
geboren te Leiden op vijftwintig november negentienhonderd drieënvijftig, onge-  
huwd en niet geregistreerd als partner, houder van rijbewijs met nummer:  
0049913561, -----

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

1. de naamloze vennootschap: -----  
**Woningbouw- en Woningexploitatie maatschappij "Hoofdpoort" N.V.**, ge-  
vestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te (3012 CM) Rotterdam, Weena 70; ----
2. de naamloze vennootschap: -----  
**Levensverzekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V.**, gevestigd te -----  
Rotterdam, kantoorhoudende te (3012 CM) Rotterdam, Weena 70; -----
3. de naamloze vennootschap: -----  
**N.V. Maatschappij van Assurantie, Discontering en Beleening der Stad** ----  
**Rotterdam Anno 1720**, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te (3012 CM)  
Rotterdam, Weena 70. -----

De comparant verklaarde: -----

INLEIDING. -----

1. Woningbouw- en Woningexploitatie maatschappij "Hoofdpoort" N.V., Levensver-  
zekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V. en N.V. Maatschappij van Assuran-  
tie, Discontering en Beleening der Stad Rotterdam Anno 1720 zijn eigenaar van:
  - a. winkels, het flatgebouw omvattende, gezondheidscentrum ondergrond, ter-  
rein en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als "Winkelcentrum Be-  
vrijdingsplein", staande en gelegen te Leiden, Bevrijdingsplein 56-60 (even  
nummers) en Vijf Meilaan 2-206 (even nummers), kadastraal bekend ge-  
meente Leiden, sectie O, nummer 3332, groot achttien are en vierenvestig  
centiare; -----
  - b. toegangsportaal tot de fietsenkelder behorend tot het voormelde flatgebouw,  
staande en gelegen te Leiden aan het Vijf Meilaan, plaatselijk bekend nabij  
het "Winkelcentrum Bevrijdingsplein", kadastraal bekend gemeente Leiden,  
sectie O, nummer 4458, groot acht centiare, -----
 hierna tezamen aan te duiden als: "het registergoed". -----
2. Woningbouw- en Woningexploitatie maatschappij "Hoofdpoort" N.V., Levensver-  
zekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V. en N.V. Maatschappij van Assuran-  
tie, Discontering en Beleening der Stad Rotterdam Anno 1720 hebben het re-  
gistergoed sub a verkregen door overschrijving (thans inschrijving) ten hypo-  
theekantore (thans ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openba-  
re Registers) te Leiden (thans te Zoetermeer) op tweeëntwintig oktober negen-  
tienhonderd zeventig in register Hypotheken 4 deel 2164, nummer 46 van een  
afschrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de koopsom en af-  
standdoening van het recht om ontbinding te vorderen, op tweeëntwintig oktober  
negentienhonderd zeventig, verleden voor W.J. Schellens, destijds notaris te  
Leiden, -----  
Woningbouw- en Woningexploitatie maatschappij "Hoofdpoort" N.V. heeft het re-  
gistergoed sub b verkregen door overschrijving (thans inschrijving) ten hypo-  
theekantore (thans ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openba-  
re Registers) te 's-Gravenhage (thans te Zoetermeer) op zes april negentien-  
honderd negentig, in register Hypotheken 4 deel 9047, nummer 38 van een af-

Hyp. 4

schrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om ontbinding te vorderen, op vijf april negentienhonderd negentig verleden voor mr. R. Meiners, notaris te Leiden; -----  
 terwijl door Woningbouw- en Woningexploitatie maatschappij "Hoofdpoort" N.V. een/honderdste onverdeeld aandeel in registergoed sub b is geleverd aan respectievelijk Levensverzekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V. en N.V. Maatschappij van Assurantie, Discontering en Beleening der Stad Rotterdam Anno 1720, bij akte van levering mede op heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer en welke akte inhoudt kwijting voor de koopprijs. -----

Mitsdien zijn Woningbouw- en Woningexploitatie maatschappij "Hoofdpoort" N.V., Levensverzekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V., en N.V. Maatschappij van Assurantie, Discontering en Beleening der Stad Rotterdam Anno 1720, thans gezamenlijk onverdeeld eigenaar van het registergoed. -----

3. Met betrekking tot het registergoed wordt voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of bijzondere bepalingen te dezen verwezen naar: -----

- voor wat betreft het registergoed sub a: voornoemde akte van levering de dato tweeëntwintig oktober negentienhonderd zeventig, waarin woordelijk staat vermeld: -----

6. *Met de bebouwing van de gekochte grond zal moeten worden aangevangen voor een september negentienhonderd zeventig. -----*

*De bebouwing zal, nadat zij is aangevangen, regelmatig moeten worden voortgezet, zodanig, dat de te stichten opstallen binnen twee en een half jaar nadat met de bouw daarvan is aangevangen geheel zijn voltooid, alles behoudens overmacht; -----*

*één en ander op verbeurte van een boete ten behoeve van de Gemeente Leiden van vijfhonderd gulden per dag voor iedere overtreding van enige verplichting uit dit artikel voortvloeiende. -----*

*Op verbeurte van een gelijke boete ten behoeve van de Gemeente Leiden voor elk verzuim, zal bij iedere vervreemding van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte, voordat de bebouwing geheel is voltooid, het in dit artikel bepaalde woordelijk in de akte van overdracht moeten worden opgenomen, aan de nieuwe verkrijger opgelegd en ten behoeve van de Gemeente Leiden moeten worden bedongen en aangenomen. Onder vervreemding zal ook worden verstaan het belasten van het onroerend goed of een gedeelte daarvan met een zakelijk genotsrecht. -----*

*Bij overtreding van één of meer der in dit artikel gemaakte bedingen, zal de overtreder ingebreke zijn door het enkel niet nakomen van of in strijd handelen met zijn verplichtingen, zonder dat het nodig zal zijn hem door een bevel of andere soortgelijke akte ingebreke te stellen. -----*

7. *Koopsters kunnen aan haar kopers (huurders) vrije vestiging garanderen, doch verplichten zich om bij het voor de eerste maal in verhuur geven van de woningen voor het overgrote deel aan inwoners van Leiden of economisch aan deze gemeente gebondenen voorrang te verlenen; -----*

- voor wat betreft het registergoed sub b: voornoemde akte van levering de dato vijf april negentienhonderd negentig, waarin woordelijk staat vermeld: -

12. *Op deze verkoop en koop zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen voor de verkoop van gronden door de gemeente Leiden", zoals vastgesteld door de Raad der Gemeente Leiden de dato zes oktober negentienhonderd vijf en zeventig, met dien verstande dat het gestelde in de artikelen 13 en 14 van bovengenoemde Algemene Bepalingen op deze verkoop en koop niet van toepassing is. Koper verklaarde met gemelde bepalingen volkomen bekend te zijn en het ervoor te houden dat die bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken, met name ook het bepaalde sub 12 lid 2 waarbij de verplichting is*

## Kadaster

opgelegd de bepalingen aan rechtsopvolgers op te leggen. -----  
 Mitsdien dient bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding van het onderhavige onroerend goed (afgifte legaat daaronder begrepen) aan de nieuwe verkrijger(s) de verplichting te worden opgelegd om zich aan vorenbedoelde bepalingen en bedingen in elke verdere akte van vervreemding tot dat doel te worden aangehaald, zulks op verbeurte ten behoeve van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare en niet voor rechtelijke matiging vatbare boete van vijfduizend gulden (f 5.000,-) te verbeuren door de eigenaar en/of iedere opvolgende verkrijger die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen of te doen opnemen. -----

De eigenaar zal ingebreke zijn door het enkel verloop van een bepaalde termijn, of door het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming van dit artikel, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte wordt vereist. -----

4. Woningbouw- en Woningexploitatie Maatschappij "Hoofdpoort" N.V., Levensverzekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V. en N.V. Maatschappij van Assurantie, Discontering en Beleening der Stad Rotterdam Anno 1720 hebben besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het registergoed, zulks op grond van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. -----
5. Het registergoed en de begrenzing van de onderscheidene gedeelten daarvan, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt zijn conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek aangegeven op een tekening, bestaande uit één blad, hierna aan te duiden als: "Tekening". -----
6. Binnen de begrenzing van de op de Tekening aangegeven onderscheidene gedeelten die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, is conform het bepaalde in artikel 6 Uitvoeringsregeling Kadasterwet een nummer in Arabische cijfers aangebracht. -----
7. De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer heeft, blijkens een daartoe strekkende verklaring op de Tekening, op negenentwintig januari tweeduizend twee, voor het registergoed de complexaanduiding 5208-A vastgesteld. -----  
 De Tekening wordt aan deze akte gehecht. -----
8. Van de voor de splitsing benodigde vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is een fotokopie aan deze akte gehecht. Blijkens de brief de dato eenentwintig februari tweeduizend twee met kenmerk WOV5-3381, waarvan een fotokopie aan deze akte is gehecht, is deze vergunning onherroepelijk geworden. -----

#### SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. -----

Woningbouw- en Woningexploitatie Maatschappij "Hoofdpoort" N.V., Levensverzekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V. en N.V. Maatschappij van Assurantie, Discontering en Beleening der Stad Rotterdam Anno 1720 splitst bij deze het registergoed, hierna ook aan te duiden als: "gebouw" in de volgende twee appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5208-A, appartementsindex 1, omvattende: -----
  - a. het een/derde onverdeeld aandeel in het gebouw; en -----
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de winkel- bedrijfsruimten op de begane grond met bijbehorende ruimten alsmede de kantoren en bedrijfsruimten op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te (2321 BX) Leiden, -----  
 Bevrijdingsplein 56-60; -----
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5208-A, appartementsindex 2, omvattende: -----
  - a. het twee/derde onverdeeld aandeel in het gebouw; en -----
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van eenhonderd drie woningen op de tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende, achtste en negende verdieping met bijbehorende eenhonderd vier bergingen in de kelder, galerijen,

entrees op de begane grond, trappenhuisen, liften en overige bijbehorende ruimten, plaatselijk bekend te Leiden, Vijf Meilaan 2-206. -----

Door inschrijving van een afschrift van deze akte in register Hypotheken 4 gehouden door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer zijn -----  
Woningbouw- en Woningexploitatie maatschappij "Hoofdpoort" N.V., Levensverzekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V. en N.V. Maatschappij van Assurantie, -----  
Discontering en Beleening der Stad Rotterdam Anno 1720, ieder voor een/derde onverdeeld aandeel, eigenaar van de twee appartementsrechten. -----

#### Reglement. -----

Woningbouw en woning exploitatie maatschappij "Hoofdpoort" N.V., Levensverzekering Maatschappij Stad Rotterdam N.V. en N.V. Maatschappij van Assurantie, Discontering en Beleening der Stad Rotterdam Anno 1720 stellen bij deze het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek vast als volgt: -

#### A. Definities -----

##### Artikel 1. -----

In het reglement wordt verstaan onder: -----

- a. "akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door beide eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar"; -----
- l. "gemeenschap": het geheel van de rechten ten aanzien van de in de splitsing begrepen ondergrond en de daarop gestichte opstal. -----

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 een/derde (1/3) gedeelte; -----  
de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 voor twee/derde (2/3) gedeelte. -----
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. -----
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, tenzij daarvan in de hierna te omschrijven gevallen mocht zijn afgeweken. -----

## Kadaster

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. -----

**C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars/individuele 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, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van één der eigenaars, en voorzover die niet vallen onder a. --- De sub a en b bedoelde kosten hebben mitsdien betrekking op de ondergrond, de funderingen, dragende muren, kolommen en alle dakconstructies met dakbedekkingen, voorzover deze op de splitsingstekening niet als privé gedeelte zijn aangegeven; -----

c. in afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 1 sub a en b komen voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 de kosten van onderhoud, herstellingswerkzaamheden en vernieuwing van: --- het gedeelte van het gebouw tussen de bouwkundige vloer van de begane grond en de bouwkundige vloer tussen de eerste en tweede verdieping; ---- met uitzondering van: -----

- de entree met toe en aanbehoren voor de woningen, op de begane grond en eerste verdieping met inbegrip van het dak van de entree; ----

- het noodtrappenhuis voor de woningen op de begane grond en eerste verdieping aan de zuidkant van het gebouw, -----

alles met uitzondering van de kosten als bedoeld in artikel 3 lid 1 sub b laatste volzin; -----

d. in afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 1 sub a en b komen voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2, de kosten van onderhoud, herstellingswerkzaamheden en vernieuwing van: ----

- het gedeelte van het gebouw tot aan (onder) de bouwkundige vloer van de begane grond; -----

- het gedeelte van het gebouw vanaf de bouwkundige vloer tussen de eerste en tweede verdieping; -----

- de entree met toe- en aanbehoren voor de woningen, op de begane grond en de eerste verdieping met inbegrip van het dak boven de entree; -----

- het noodtrappenhuis voor de woningen op de begane grond en eerste verdieping, met toe- en aanbehoren aan de zuidkant van het gebouw; ---

met uitzondering van: -----

- het dak boven de woningen op de negende verdieping en boven het ketelhuis en op het trappenhuis/liftkoker behoudens de zich op dat dak bevindende kanalen behorende tot het privé gedeelte van het appartementsrecht met indexnummer 2; -----

alles met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 1 sub e met uitzondering van de kosten als bedoeld in artikel 3 lid 1 sub b laatste volzin. -----

e. de kosten van onderhoud, herstellingswerkzaamheden en vernieuwing van het ketelhuis op het dak boven de negende verdieping met toe- en aanbehoren (met uitzondering van het dak daarboven) alsmede van de zich daarin bevindende verwarmingsketel met bijbehorende installaties in het gehele gebouw, voorzover die installaties niet uitsluitend dienstbaar zijn aan één

privé gedeelte, zijn voor rekening van de gezamenlijke appartementseigenaren, in verhouding van de breukdelen als genoemd in artikel 2 lid 1. -----  
 Indien op enig moment voor de verwarming van het privé gedeelte van het appartementsrecht met indexnummer 1 geen gebruik meer wordt gemaakt van de (thans nog) gezamenlijke verwarmingsinstallatie en het privé gedeelte van het appartementsrecht met indexnummer 1, voor zoveel mogelijk, is losgekoppeld van de verwarmingsinstallatie, komen vanaf dat moment de kosten van onderhoud, herstellingswerkzaamheden en vernieuwing van het ketelhuis op het dak boven de negende verdieping, met toe en aanbehoren (met uitzondering van het dak daarboven) alsmede van de zich daarin bevindende verwarmingsketel met bijbehorende installaties in het gehele gebouw uitsluitend voor rekening van de eigenaren van het appartementsrecht met indexnummer 2; -----

- f. de schulden en kosten van de vereniging; -----
- g. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----
- h. 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; -----
- i. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten, met dien verstande dat de premies - in afwijking van het hiervoor in artikel 2, derde lid bepaalde - over de gezamenlijke appartementseigenaars worden omgeslagen in verhouding van ieders verzekerde waarde tot de som van de totale waarden, tenzij ten aanzien van de verdeling dier verzekeringspremies tussen de gezamenlijke appartementseigenaars bij huishoudelijk reglement een afwijkende regeling wordt overeengekomen; -----
- j. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
- k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

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

**Artikel 4** -----

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

## Kadaster

Artikel 5

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

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.  
Artikel 28 is niet van toepassing.
2. 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.
3. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan terzake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het Algemeen Reglement en het Bijzonder Reglement te zijnen laste komt.

Artikel 7

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

E. VerzekeringenArtikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade, voorzover dit niet verzekerd is overeenkomstig het in de vorige zin bepaalde, 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, voorzover 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 procent 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 clausule bevatten: -----  
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. -----  
 Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de 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. In geval 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 vierduizend driehonderd achtendertig euro (EUR 4.338,-) 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. Indien de schadepeningen de kosten van het feitelijk herstel overtreffen of indien niet tot (algeheel) herstel wordt overgegaan zal het surplus van de schadepeningen worden uitgekeerd in verhouding van de vastgestelde schade van de appartementsrechten. -----
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. -----



## Kadaster

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. -----

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

Artikel 9 -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend: -----

- a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, alle dakconstructies met dakbedekking voorzover deze op de splitsingstekening niet als privé gedeelte zijn aangegeven, het geraamte van het gebouw; en -----
- b. de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen de privé gedeelten. -----

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend: -----

- a. de vloeren en wanden die zich bevinden in een privé gedeelte; -----
- b. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in een privé gedeelte; -----
- c. de schoorstenen, de leidingschachten en de rook- en ventilatiekanalen die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker(s) van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé gedeelte; -----
- d. de raamkozijnen met de ramen en het glas en de deurkozijnen met de deuren en het glas, alsmede het bij een en ander behorende hang- en sluitwerk, alles voorzover uitsluitend dienstbaar aan een privé gedeelte; -----
- e. de balkons behorende bij het appartementsrecht met indexnummer 2; -----
- f. de toegangsruimten tot het appartementsrecht met indexnummer 2; -----
- g. de dakconstructies met dakbedekking die blijkens de splitsingstekening behoren tot een privé gedeelte; -----
- h. de leidingen, voorzover uitsluitend dienstbaar aan een privé gedeelte, voor:
  - de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën; -----
  - het transport van gas, water, electriciteit en telefoon-, audio-, video- en andersoortige communicatiesignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen; -----
- i. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken: -----
  - voor de zelfstandige verwarming van een privé gedeelte of een gedeelte daarvan; -----
  - van de mechanische ventilatie en luchtbehandeling van een privé gedeelte of een gedeelte daarvan; -----
  - van de rook- en branddetectie en de brandbestrijding van een privé gedeelte; -----
  - van de bliksembeveiliging van een privé gedeelte; -----
  - van de verlichting van een privé gedeelte, -----
 alsmede al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker(s) van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé gedeelte; -----
 

deze zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte. -----

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 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 inacht 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. Behoudens het hierna in artikel 20 bepaalde is iedere eigenaar en gebruiker verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover 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 lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 13-----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw of een privé gedeelte van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----
3. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen. -- De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. ----- De eventuele benodigde vergunning(en) dient (dienen) door de betreffende eigenaar te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens bovenbedoelde zaken worden aangebracht. ----- Een eventuele precarioheffing is voor rekening van deze eigenaar. -----
4. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 is de eigenaar en gebruiker van het appartementsrecht met indexnummer 1 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico verbouwen, uitbreiden, aanbouwen en inrichten van zijn privé gedeelte mits daarbij het uitzicht of de lichtinval van de woningen behorende tot het privé gedeelte van de eigenaars van het appartementsrecht met indexnummer 2 in redelijkheid niet wordt beperkt, belemmerd of benadeeld, alsmede tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen, naamborden, reclame-aanduidingen en uithangborden aan de gevel/pui/luifel van zijn privé gedeelte, mits bij dit alles onredelijke hinder voor de bewoners van de woningen zoveel mogelijk wordt vermeden. -----
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-----

Behoudens uitbreiding van de bebouwing als bedoeld in artikel 13 lid 4 en wijziging van de gevels van het winkel-/bedrijfsappartement mogen de eigenaars en gebruikers zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. -----

Artikel 15-----

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

Artikel 16-----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voorzover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf, of van zijnenwege aanwezige derden of zijn personeel en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te

## Kadaster

nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten -----

Artikel 17-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de navolgende bestemming, te weten: -----  
 appartementsrecht met indexnummer 1: winkel-/bedrijfsruimten in de meest ruime zin des woord; -----  
 appartementsrecht met indexnummer 2: woningen/bergingen. -----  
 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. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. -----
7. De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 heeft te allen tijde het recht om te komen en te gaan van en naar de kelderverdieping van en naar de openbare weg over de tot de privé gedeelte van het appartementsrecht met indexnummer 1 behorende (thans nog) stoep, ten tijde van deze splitsing in appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Leiden sectie O nummer 4458 groot acht centiare. -----  
 Indien de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 op enig moment deze stoep bebouwd, dient zij zodanige voorzieningen te treffen dat voormeld recht van overpad voor de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 gewaarborgd is. -----
8. De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 heeft het recht om in geval van calamiteiten naar de openbare straat te vluchten via het trappenhuis aan de noordzijde behorende tot het privé gedeelte van het appartementsrecht met indexnummer 2. In het kader van deze vluchtweg heeft de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 het recht een of meer nooddeuren aan te brengen die, uitsluitend in geval van calamiteiten vanuit het privé gedeelte van het appartementsrecht met indexnummer 1 toegang geven tot bedoeld trappenhuis. -----

Artikel 18-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte en overigens voor zijn rekening komende zaken behoorlijk te onderhouden. -----
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, gemeenschappelijke zaken of een privé gedeelte 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. -----  
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoeve de handeling wordt verricht. -----
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. Het bestuur is alsdan bevoegd, om in afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 3, zich zonodig zonder toestemming van de betreffende appartementseigenaar, zich toegang te verschaffen tot één privé gedeelte. -----
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. -----  
Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. -----

Artikel 19-----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de voorzieningen, welke in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte, te gedogen. -----

Artikel 20-----

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

Voor wat het appartementsrecht met indexnummer 1 betreft zal de te stellen norm gelijk zijn aan de in de uit de Wet Milieubeheer voortvloeiende besluiten te dier zake gestelde eisen. -----

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. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

Artikel 22-----

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. -----

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, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -----

## Kadaster

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. -----
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. -----
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. ---
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. -----

Artikel 25-----

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 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. Vervreemding van een appartementsrecht/ondersplitsing-----Artikel 26-----

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 vijfde lid, die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering 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, voorzover 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. -----

Artikel 27-----

Een eigenaar is bevoegd tot ondersplitsing van zijn appartementsrecht. -----

J. Overtredingen-----

Artikel 28-----

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. -----  
Indien tot de instelling van een reservefonds is besloten, komen de te verbeuren boeten ten bate van dat reservefonds. -----
  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. -----
- K. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars I.  
Algemene bepalingen -----

Artikel 29-----

1. Bij deze wordt opgericht de 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 "Winkels/woningen Bevrijdingsplein", Vijf Meilaan 2-206 (even nummers) en Bevrijdingsplein 56-60 (even nummers) te Leiden.** -----  
De vereniging is gevestigd te Leiden. -----  
De vereniging kan handelen onder de naam: V.v.E. Winkels/woningen Bevrijdingsplein te Leiden. -----

Artikel 30-----

De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

Artikel 31-----

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

Artikel 32-----

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering dan wel na opheffing van de splitsing. -----  
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds. -----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. -----

L. Vergadering van eigenaars -----

Artikel 33-----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur

## Kadaster

- 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 aangevallen of het komende boekjaar. -----
  3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur zulks nodig acht, alsmede indien een eigenaar zulks schriftelijk, onder opgave van de te behandelen punten, verzoekt aan het bestuur. -----
  4. Indien een door een eigenaar 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, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. -----
  5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. -----
  6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
  7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden. -----
  8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet 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 dat ter vergadering kan worden uitgebracht belooft twee. -----  
Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van één stem. -----

Artikel 35-----

1. In geval van ondersplitsing van één van de appartementsrechten, kunnen de gezamenlijke eigenaars van de door de ondersplitsing ontstane appartementsrechten slechts ter vergadering worden vertegenwoordigd door maximaal twee door de vergadering van de vereniging van eigenaars die door de ondersplitsing zal ontstaan aan te wijzen afgevaardigden, die alsdan namens hen het woord zullen voeren en het stemrecht dat toekomt aan de gezamenlijke eigenaars van de door ondersplitsing ontstane appartementsrechten zullen uitoefenen. -----  
Bij gebreke van een aanwijzing als bedoeld in de vorige volzin, worden de gezamenlijke eigenaars van de door de ondersplitsing ontstane appartementsrechten in de vergadering vertegenwoordigd door de voorzitter van het bestuur van de vereniging van eigenaars van de ondersplitsing. -----
2. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----  
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 35 eerste en tweede lid. -----

Artikel 37-----

1. Alle besluiten worden genomen met algemene stemmen. -----
2. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een, mits met voorkennis van het bestuur, gedaan voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk zijn instemming heeft betuigd. -----
3. In een vergadering, waarin minder dan twee stemmen kunnen worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----  
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----  
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. -----  
Kunnen in deze vergadering minder dan twee stemmen worden uitgebracht, dan kan eveneens geen besluit worden genomen en wordt dit aangemerkt als een geschil waarop het bepaalde in de hierna volgende leden 4 tot en met 8 van toepassing is. -----
4. Indien de eigenaars niet tot een besluit als bedoeld in het eerste lid kunnen komen en één van de eigenaars merkt dit aan als geschil, dan zal dit door de meest gerede eigenaar binnen een maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploit aan de andere eigenaar worden kenbaar gemaakt. -----
5. Binnen dertig dagen na ontvangst van de in lid 4 genoemde kennisgeving respectievelijk binnen dertig dagen na de tweede vergadering, als bedoeld in het derde lid wordt een geschillencommissie ingesteld bestaande uit ten hoogste drie leden. -----  
De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies. -----
6. Twee leden van de geschillencommissie worden benoemd door de eigenaars en wel één door ieder der eigenaars, terwijl door de twee benoemden het derde lid van de commissie zal worden aangewezen. -----  
Indien binnen de in het vijfde lid gestelde termijn een eigenaar geen lid van de geschillencommissie heeft benoemd dan wel de twee benoemde leden van de geschillencommissie over de benoeming van het derde lid geen overeenstemming kunnen bereiken, zal de aanwijzing op verzoek van de meest gerede partij geschieden door de Kantonrechter te Leiden. -----  
Het derde lid is tevens voorzitter van de geschillencommissie. -----  
De besluiten in de commissie worden genomen met meerderheid van stemmen.
7. De uitspraak van de commissie staat gelijk met een besluit van de vergadering.
8. De aan de beslechting van het geschil verbonden kosten komen ten laste van de vereniging, tenzij de commissie van oordeel is dat die kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van één of meer van de eigenaars komen. -----

Artikel 38-----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----  
Zolang de vergadering bedoeld bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tweeduizend tweehonderd negenenzestig euro (EUR 2.269,--). -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de



# Kadaster

uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----

4. Indien door de vergadering tot het doen van een extra, buiten de begroting vallende 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. -----

## Artikel 39 -----

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. -----

## Artikel 40 -----

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

## M. 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 vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. -----  
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. -----
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. -----
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het tele-

foonnummer van het bestuur. -----

7. Indien het bestuur uit twee bestuursleden bestaat, besluit het bestuur met unanimiteit. -----

Staken de stemmen dan wordt dit aangemerkt als een geschil waarop het bepaalde in artikel 37 lid 4 tot en met lid 8 van overeenkomstige toepassing is. -----

Indien het bestuur uit meer dan twee bestuursleden bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. -----

In een vergadering, waarin niet alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen. -----

In dat geval zal een nieuwe bestuursvergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan één week en niet later dan zes weken na de eerste. -----

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. -----

Indien het bestuur uit twee bestuursleden bestaat en in deze vergadering minder dan twee stemmen kunnen worden uitgebracht, dan kan eveneens geen besluit worden genomen en wordt dit aangemerkt als een geschil waarop het bepaalde in artikel 37 lid 4 tot en met lid 8 van overeenkomstige toepassing is. -----

Indien het bestuur uit meer dan twee bestuurders bestaat, kan in deze vergadering een besluit worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----

Artikel 42-----

1. 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. -----

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

Artikel 43-----

1. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de vergadering. -----

2. Het bestuur is bevoegd de vereniging te vertegenwoordigen. -----  
Indien er meer dan één bestuurder in functie is, kan de vereniging ook worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders. -----

N. Huishoudelijk Reglement -----

Artikel 44-----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: -----

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----

b. het gebruik van privé gedeelten; -----

c. de orde van de vergadering; -----

d. de instructie aan het bestuur; -----

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voorzover dit niet reeds in het reglement is geregeld. -----

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. -----

2. 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. -----

Slotbepaling -----

Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de vereniging van eigenaars benoemd: De Rentmeesters Vastgoed B.V., gevestigd te (6955 AE) Ellecom, -----  
Zuthphensestraatweg 47. -----

Volmacht -----

# Kadaster

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte welke aan deze akte wordt gehecht. -----

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

**WAARVAN AKTE,** -----  
verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant ondertekend, waarna deze akte om acht uur vijfenvijftig door mij, notaris, is ondertekend. -----

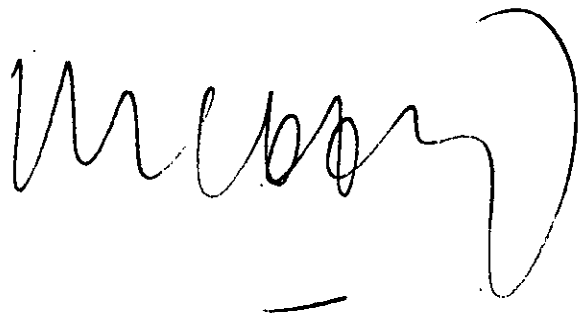
(Volgt ondertekening). -----

Ondergetekende, mr. Marinus Carolus Aarts, notaris te Amsterdam, verklaart, dat de splitsing in appartementsrechten als opgenomen in vorenstaande akte niet in strijd is met artikel 33 van de Huisvestingswet. -----

(Getekend): M.C. Aarts. -----

VOOR AFSCHRIFT: (Getekend): M.C. Aarts. -----

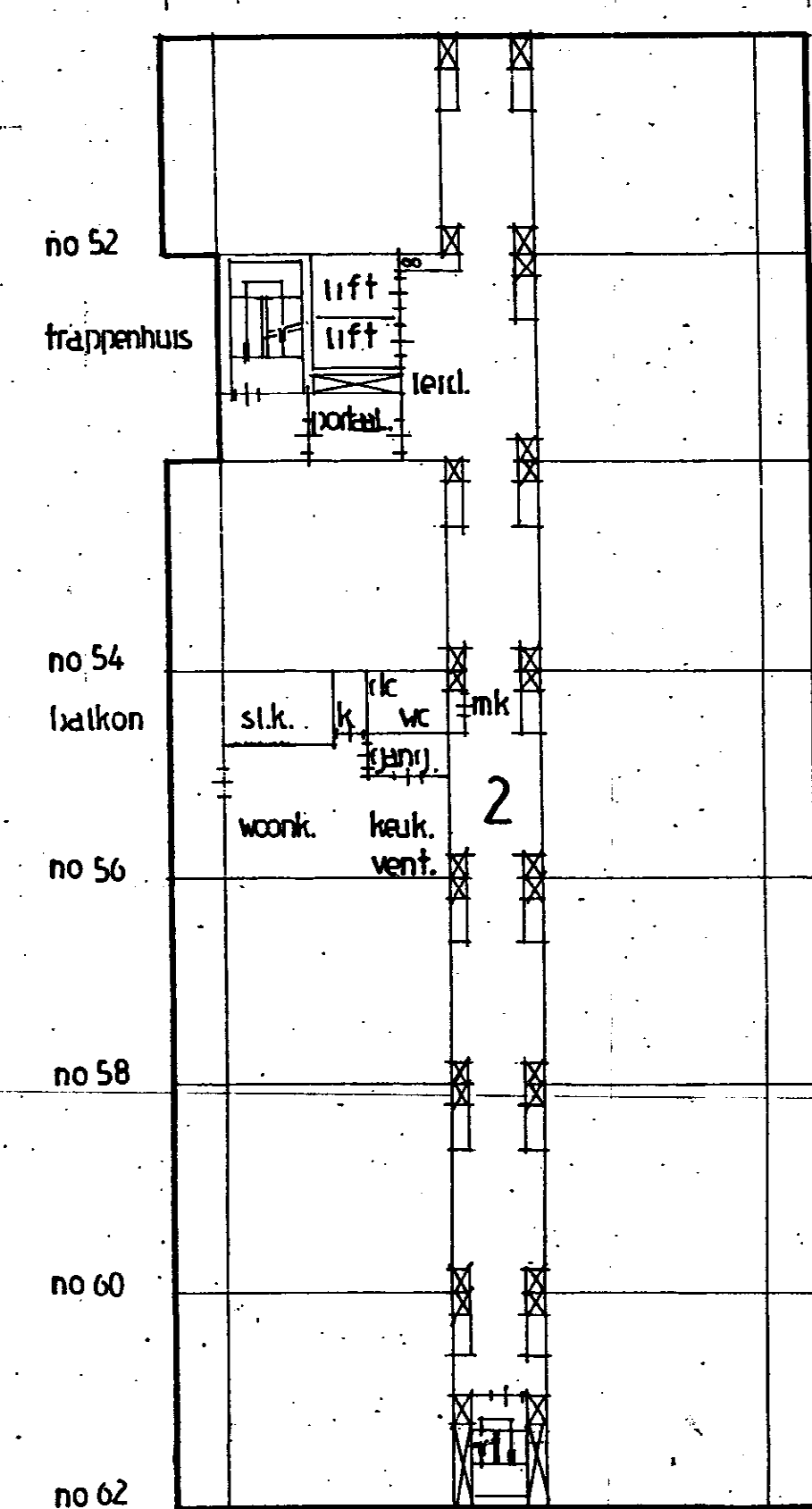
Ondergetekende, mr. Marinus Carolus Aarts, notaris te Amsterdam en wonende Hilversum, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk. -----



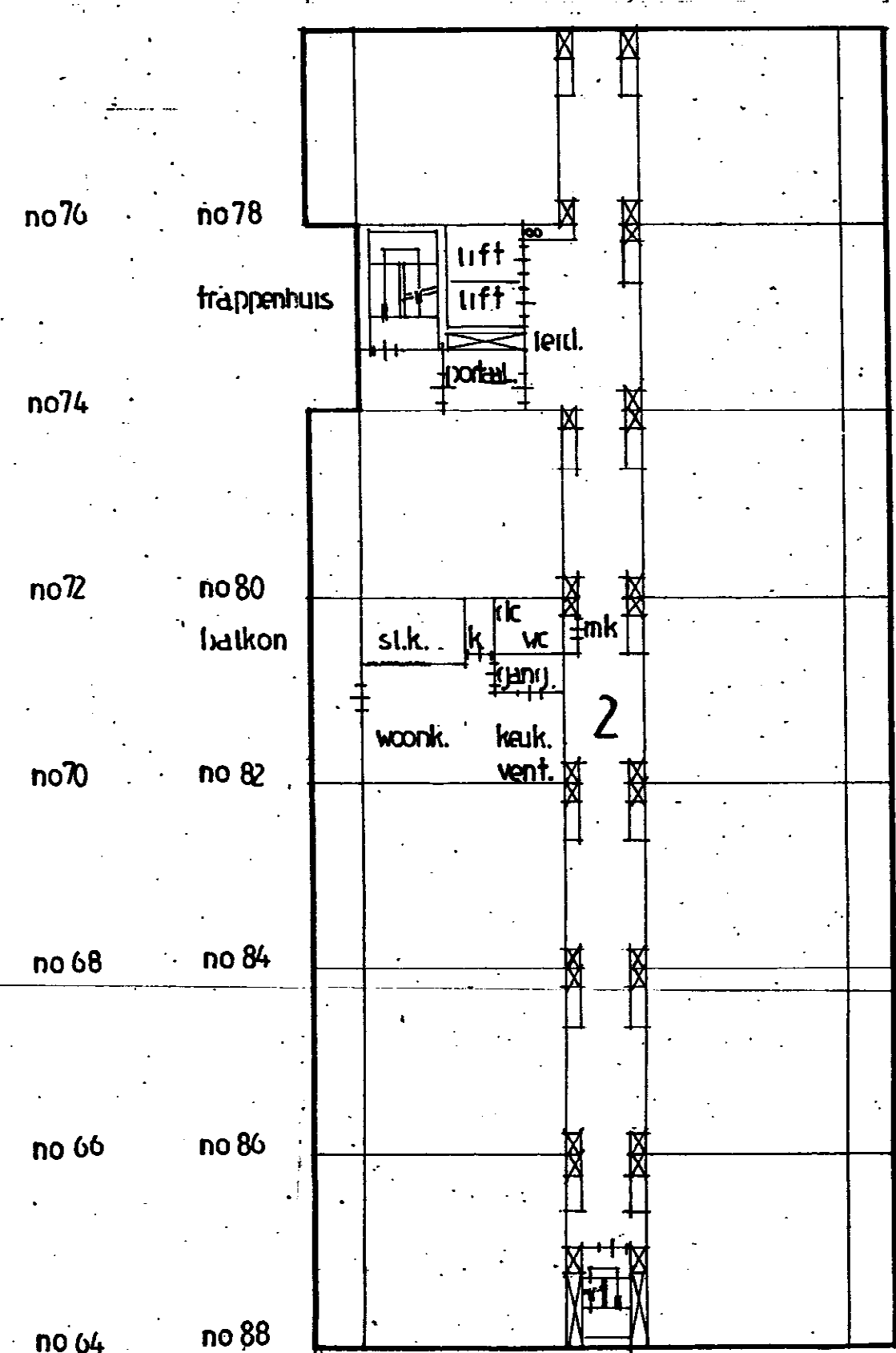
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

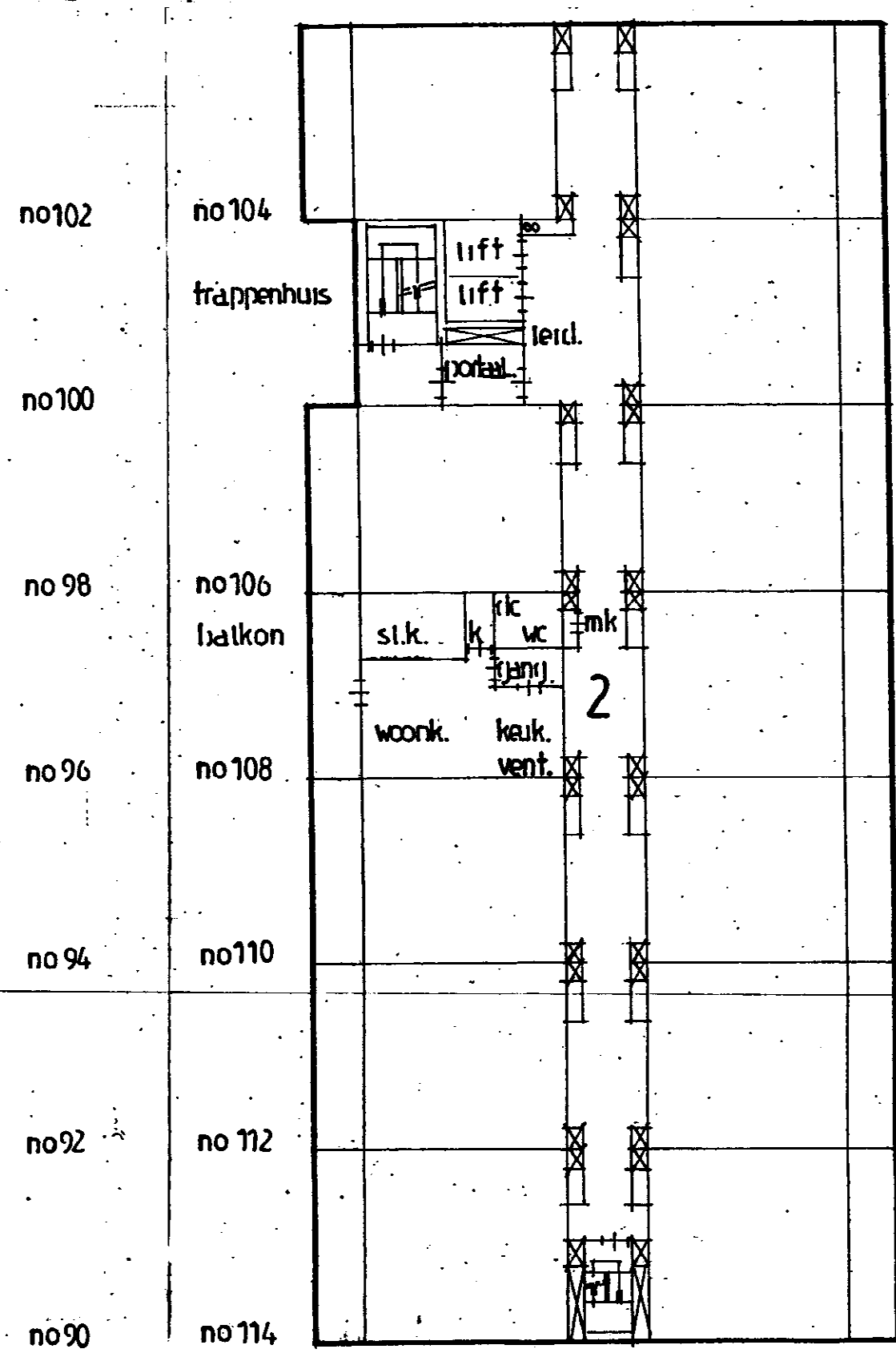
--	--



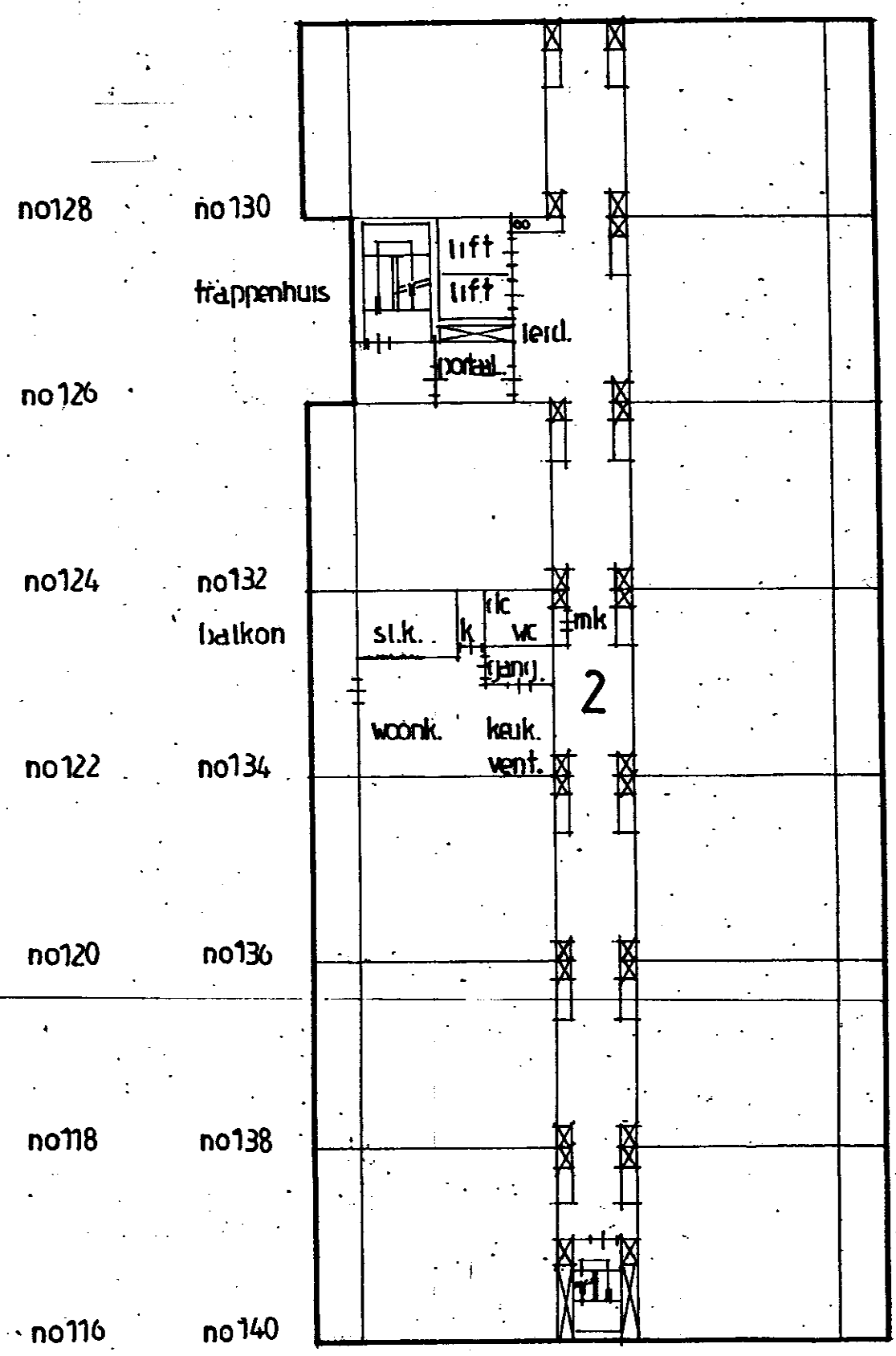
4<sup>e</sup> verdieping  
schaal 1:200  
5<sup>e</sup> woonlaag



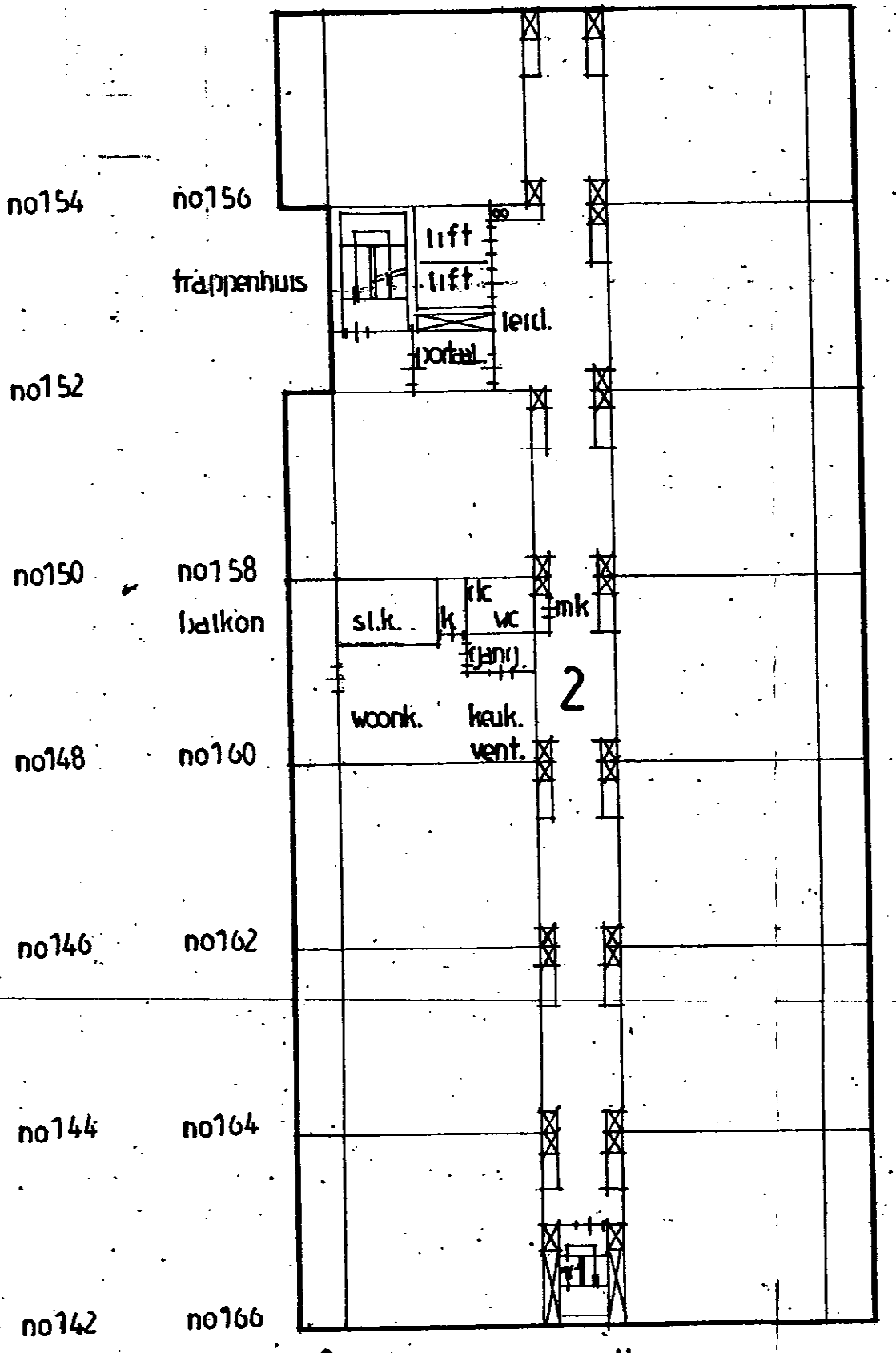
5<sup>e</sup> verdieping  
schaal 1:200  
4<sup>e</sup> woonlaag



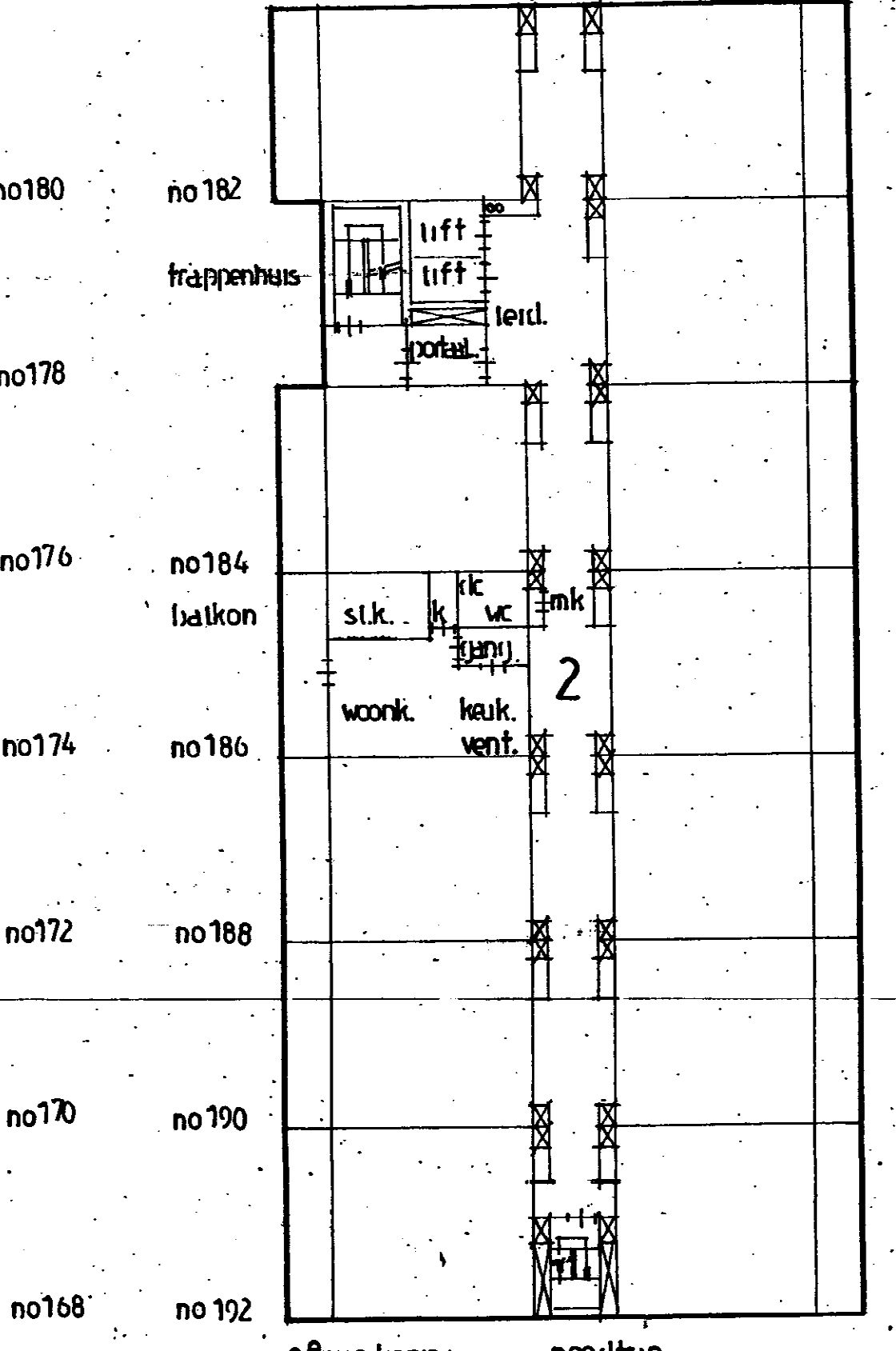
6<sup>e</sup> verdieping  
schaal 1:200  
5<sup>e</sup> woonlaag



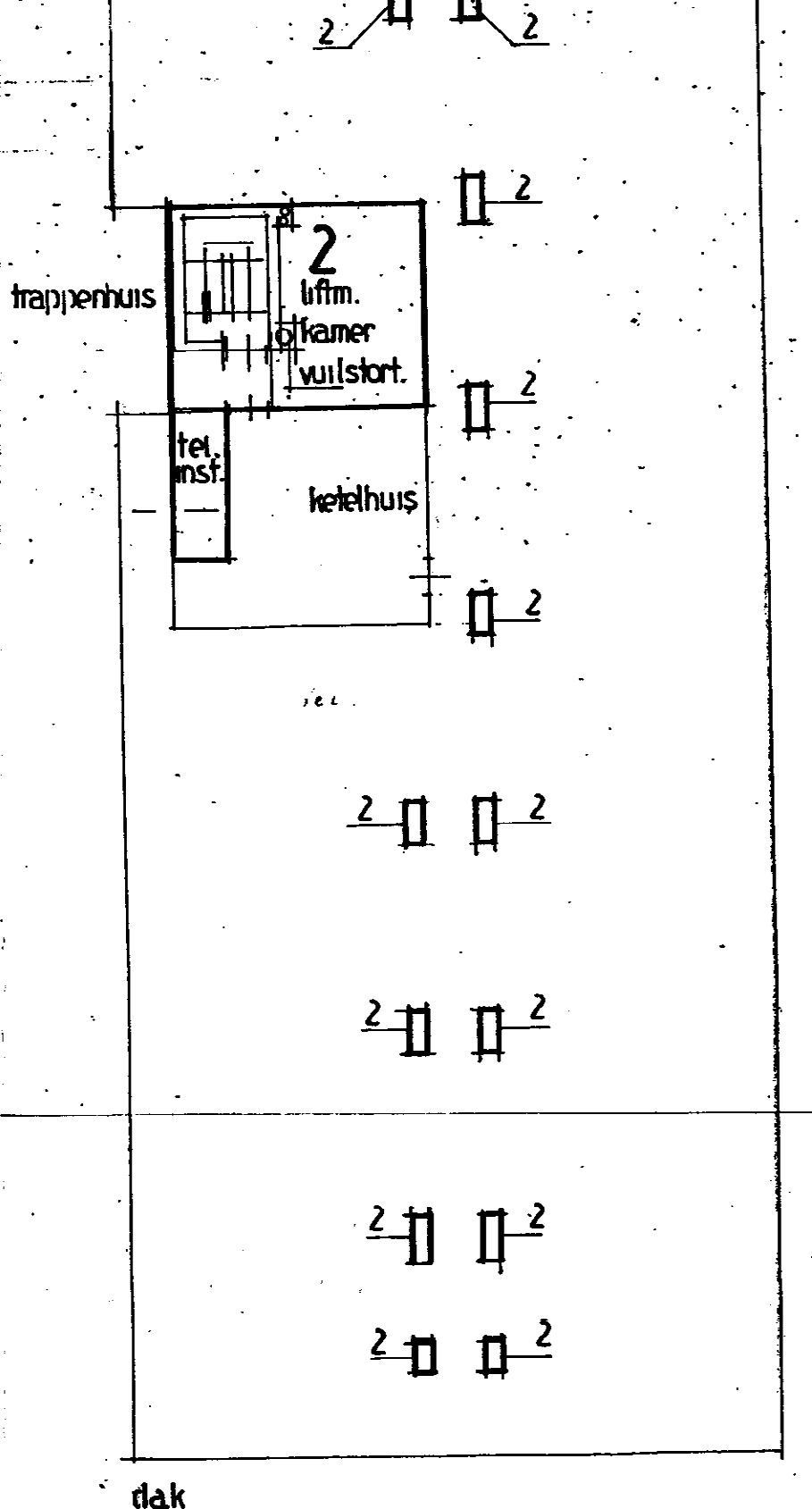
7<sup>e</sup> verdieping  
schaal 1:200  
6<sup>e</sup> woonlaag



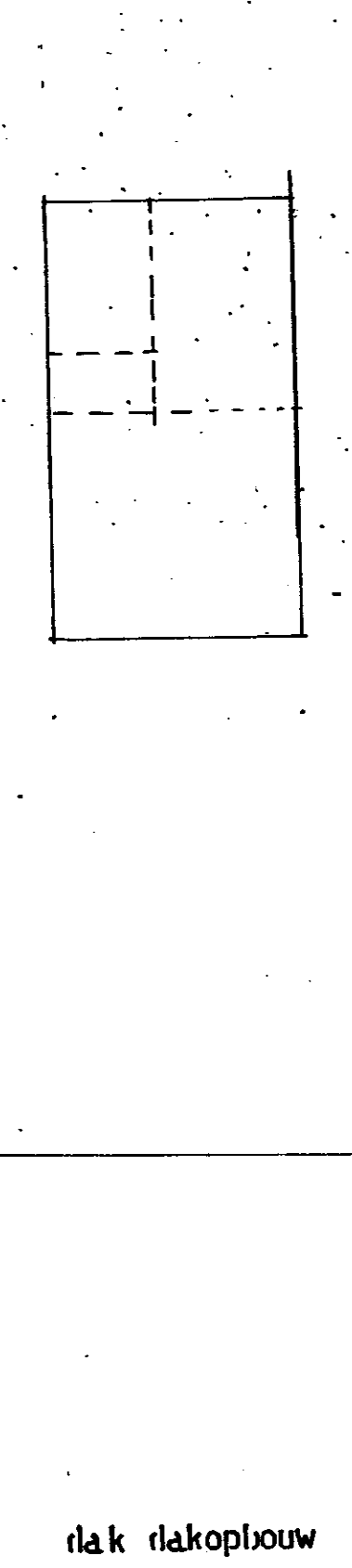
8<sup>e</sup> verdieping  
schaal 1:200  
7<sup>e</sup> woonlaag



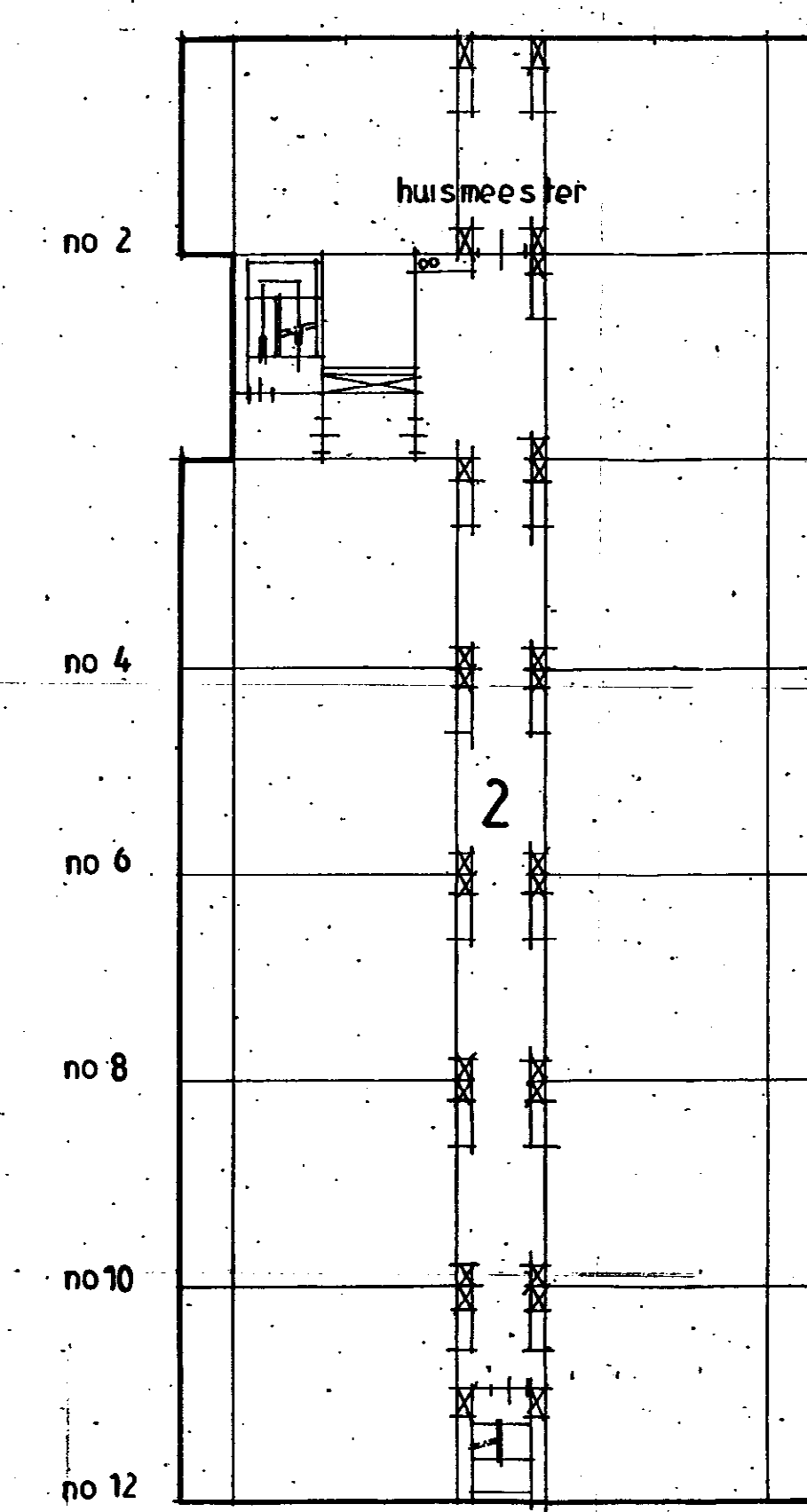
9<sup>e</sup> verdieping  
schaal 1:200  
8<sup>e</sup> woonlaag



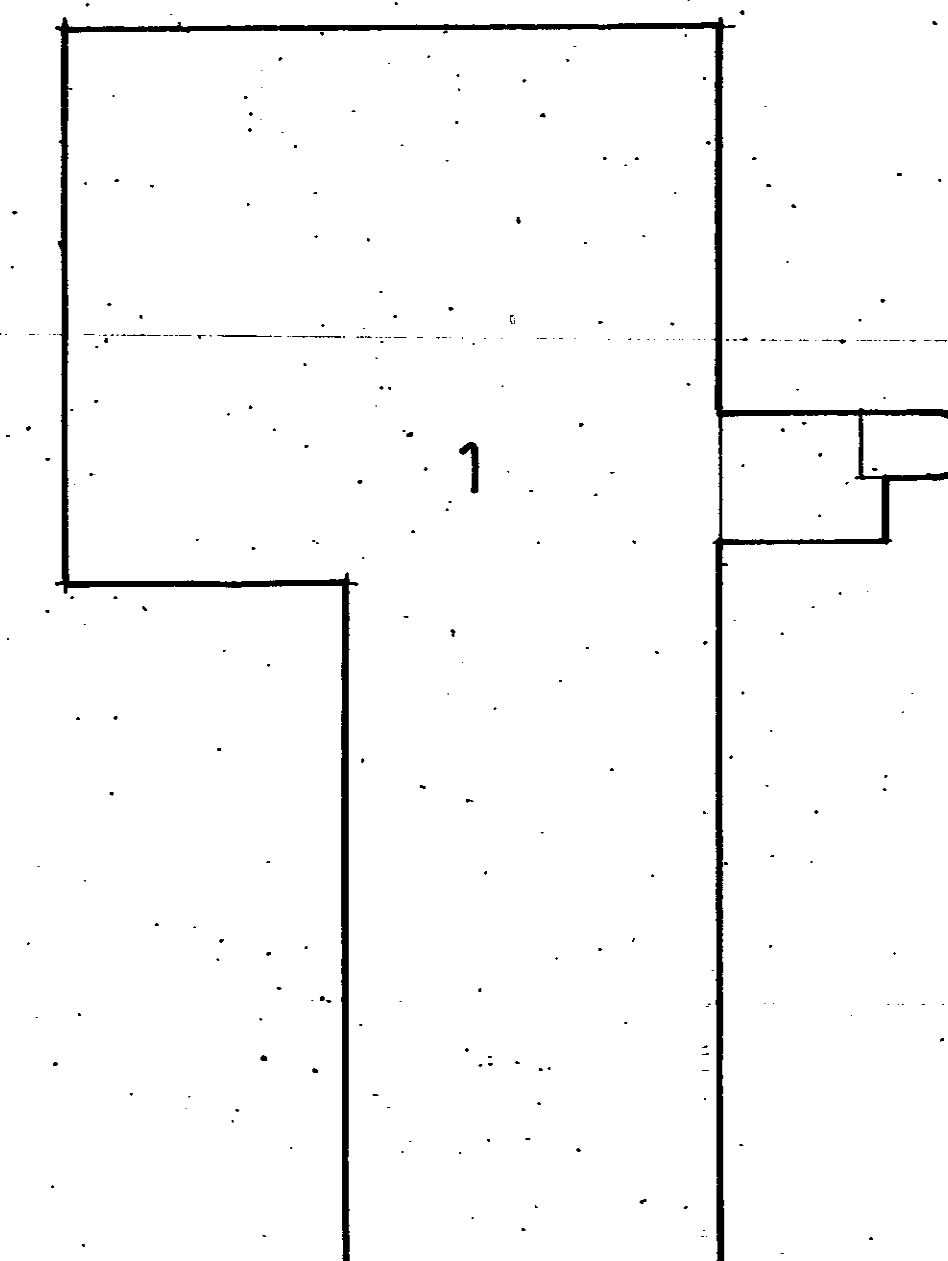
dak  
schaal 1:200



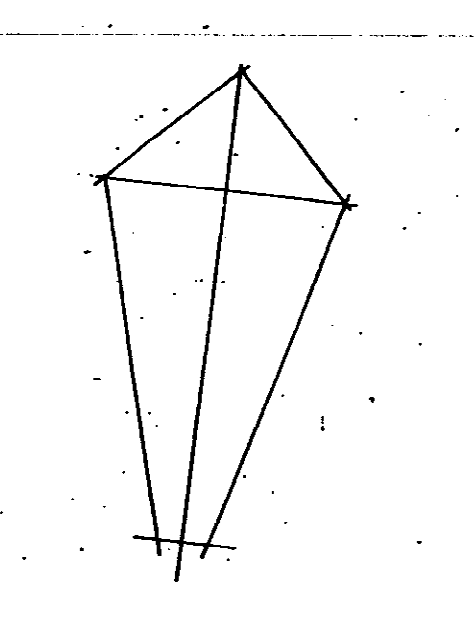
dak dakopbouw  
schaal 1:200



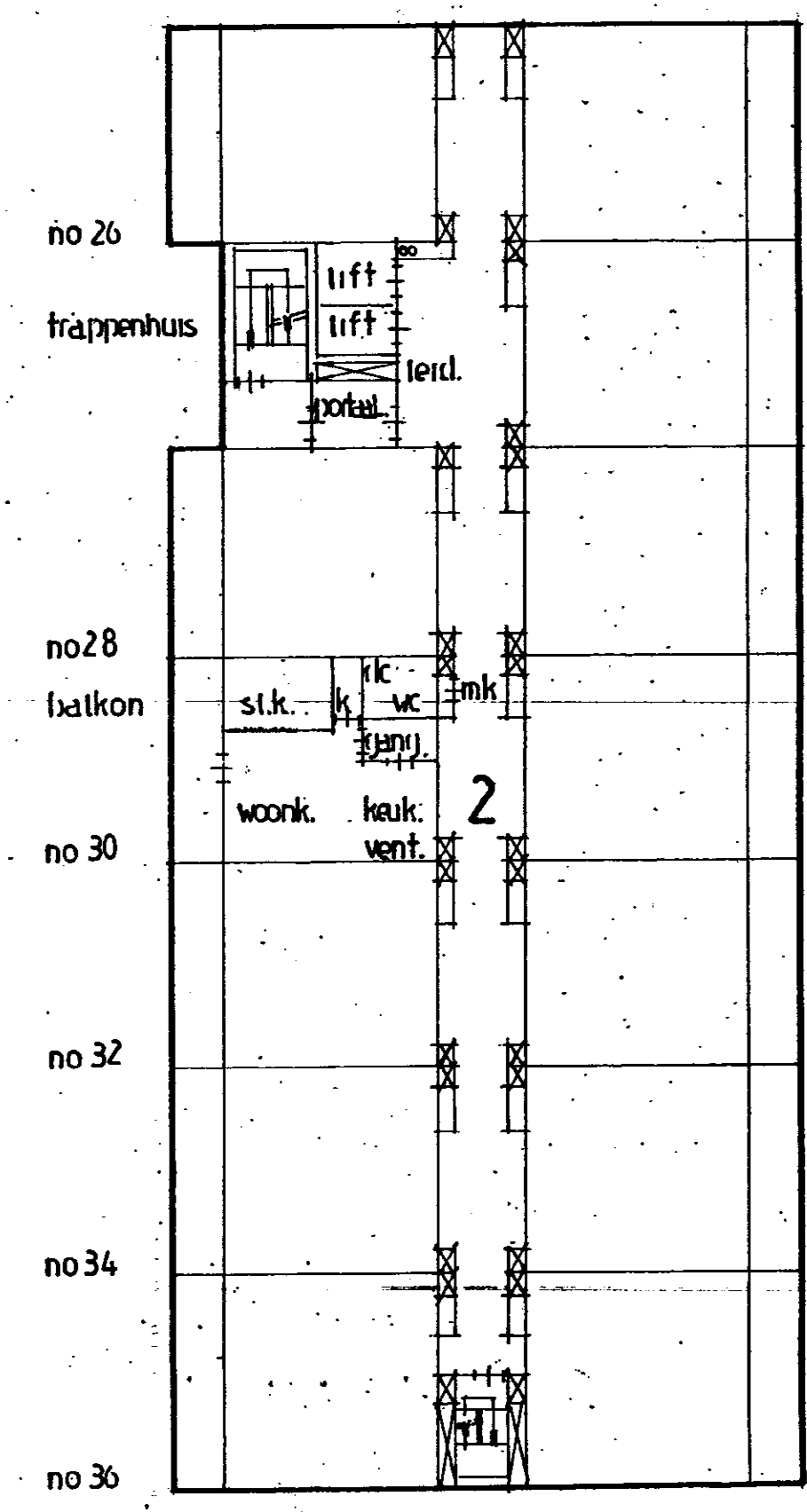
2<sup>e</sup> verdieping  
schaal 1:200  
1<sup>e</sup> woonlaag



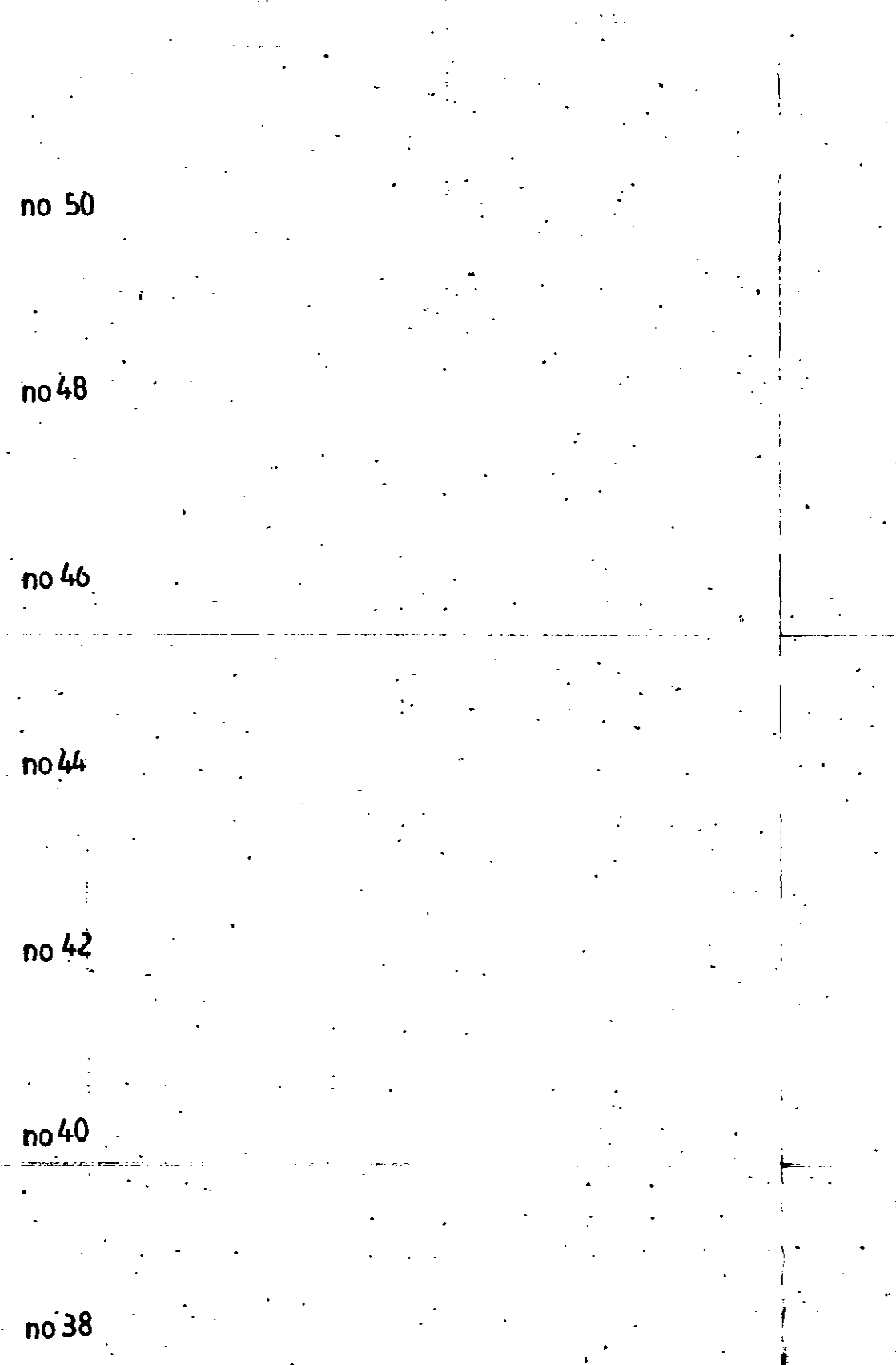
dak



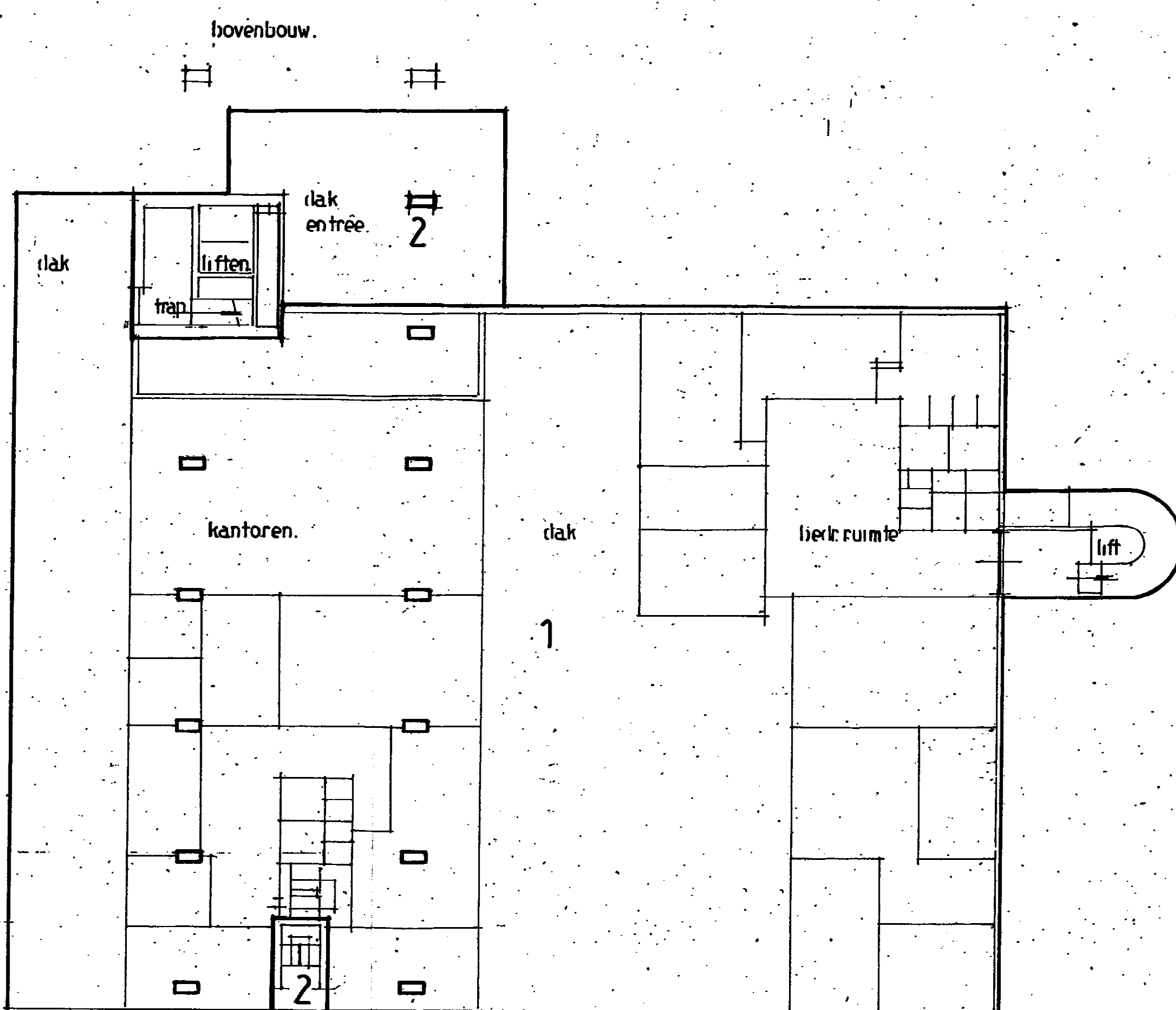
3<sup>e</sup> verdieping  
schaal 1:200  
2<sup>e</sup> woonlaag



3<sup>e</sup> verdieping  
schaal 1:200  
2<sup>e</sup> woonlaag



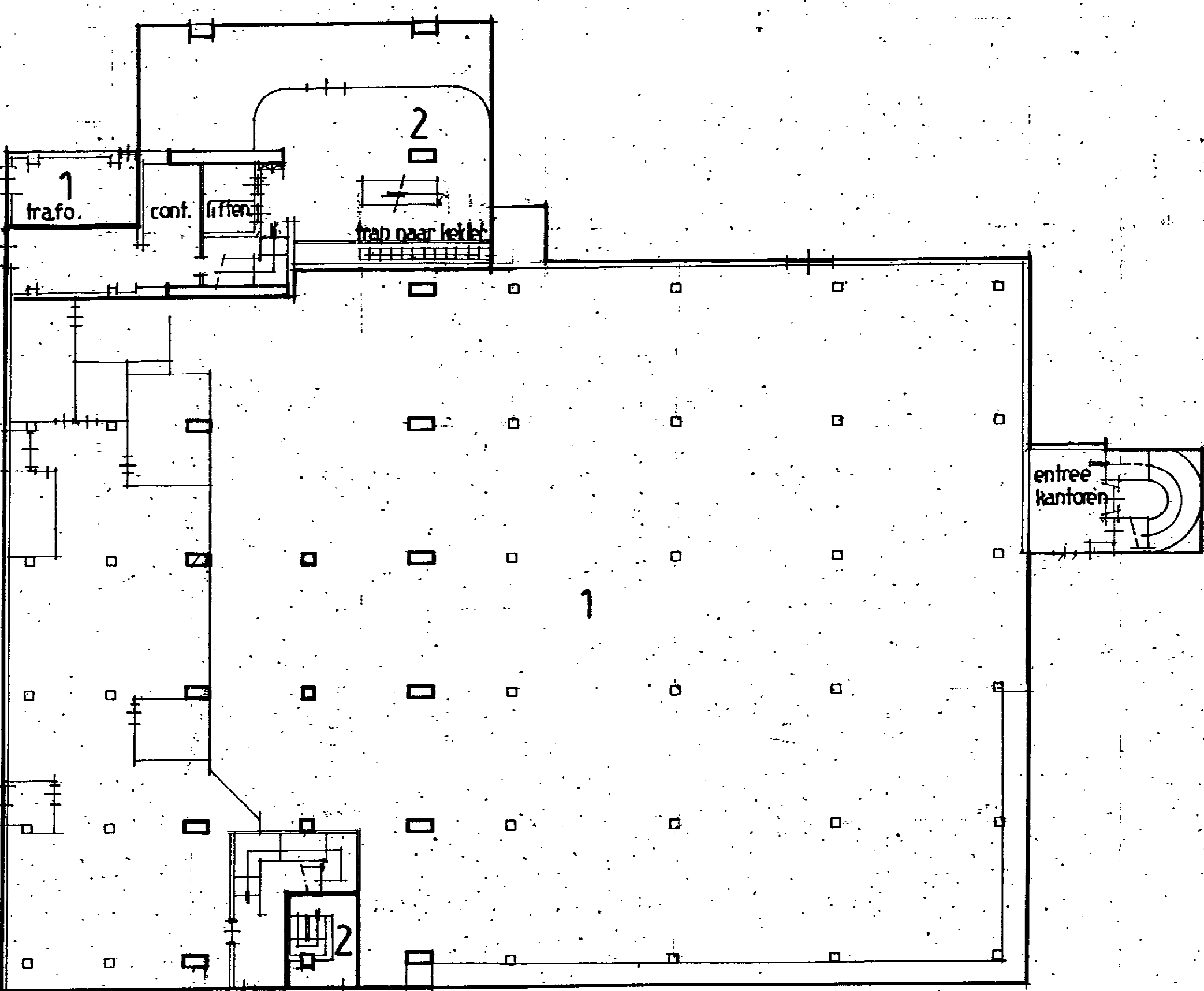
4<sup>e</sup> verdieping  
schaal 1:200  
3<sup>e</sup> woonlaag



1<sup>e</sup> verdieping/entresol  
schaal 1:200

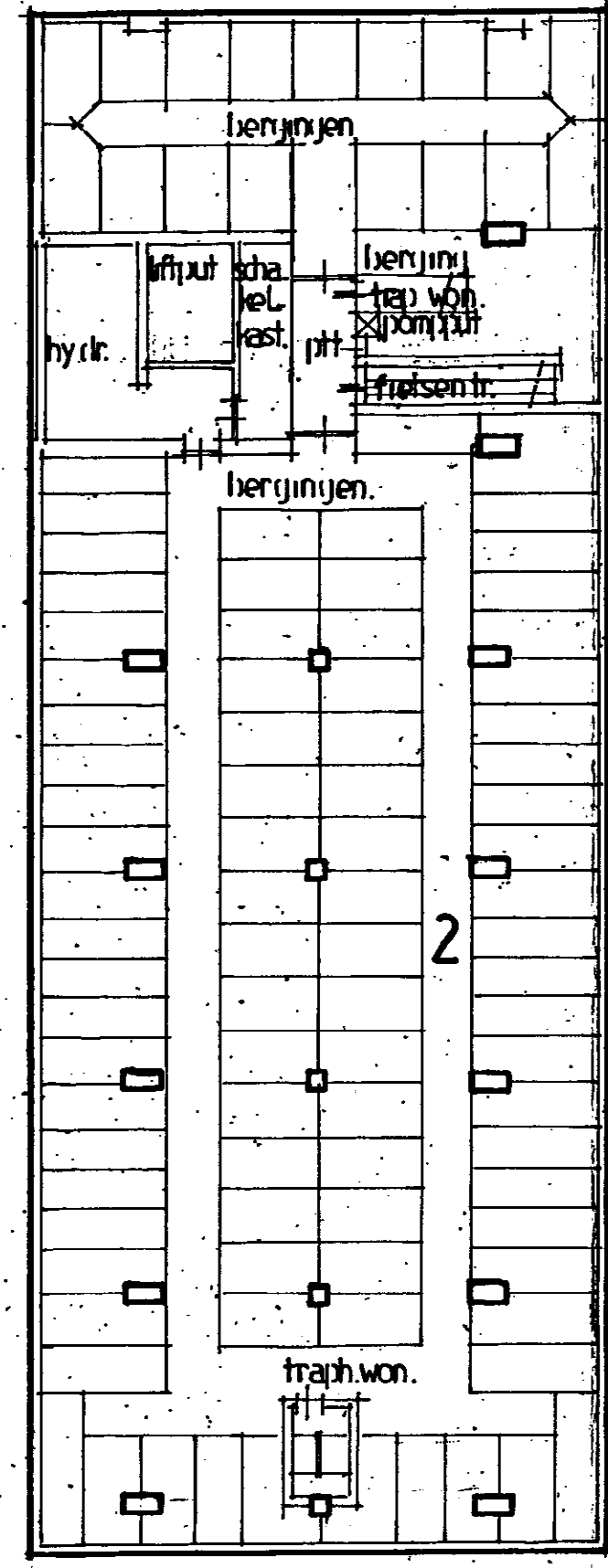
nooitrap (pen)

lifel.



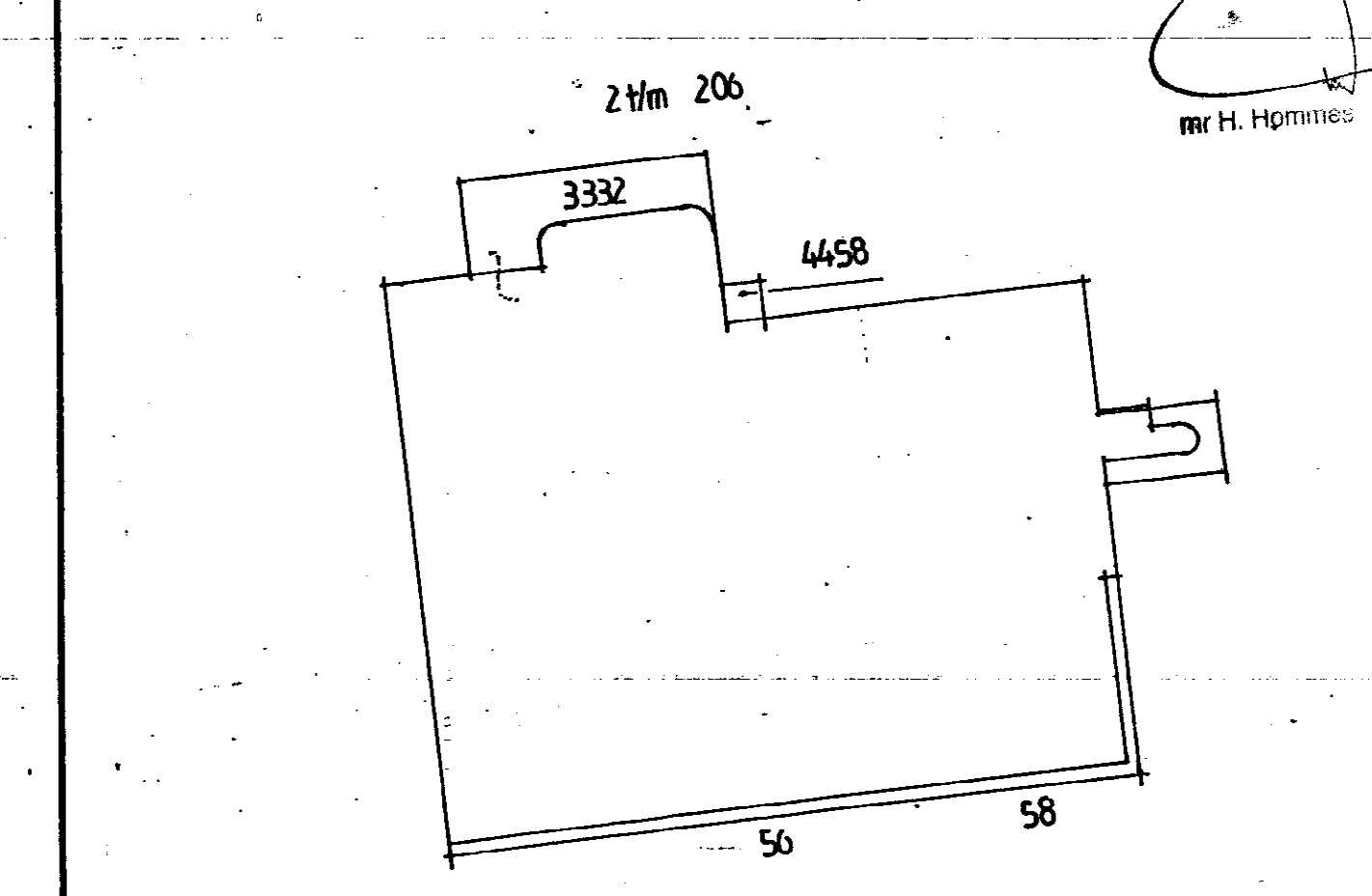
leijene grond  
schaal 1:200

nooitrap (pen)



leijer  
schaal 1:200

Architect: H.F. ...  
Ondergetekende, bevoegd van het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer verklaart, dat voor het in de splitsing betrokken perceel kadastrale gemeente: Leiden Sectie: 0 nummer(s): 3332 en 4458 de complexaanduiding is: 3002 A Zoetermeer schaal 1:200 2002 De Bevoegde, m.H. Hornnes  
No. 52533  
Bewaring Zoetermeer  
Dit akkoord behoort tot het akkoord in bewaring genomen in deel 10148 m. 5  
m.H. Hornnes



Hoofd  
West Oost  
Zuid  
Situatie  
Situatie: Schaal 1:500  
Gemeente: Leiden, Sectie 0 no. 3332  
Voorgenoemd perceel: 4458  
Splitsing in (2) appartementen rechten van het kadastrale perceel: 4458

Gemeente Leiden, Sectie 0 no. 3332 4458  
Gewaarsmerkt, te notuleren: Anstriban 4.4 21 januari 2002

Gemeenschappelijk BI 1 BLAD (EN)		Schaal: 1:1000-500		Datum: 10 Jan 2001		Opdr.gouver: Houthoff_Buruma	
Ondertekend: W.G.		Gev. nr: 2012 5/L		Staat/Laan: postbus 75505			
Ondertekend:		Gev. nr:		Woonplaats: 1070 AM, Amsterdam.			
Ondertekend:		Gev. nr:		Telefoon: 020 572345 Fax: 020 572731			
Ondertekend:		Splitsingsgetuigen van:		Bewrijdingssplein			
Ondertekend:		W.G. GRANDE B.V.		BOUWKUNING ADVISEURBUREAU		Permet No. 2001	
Ondertekend:		W.G. GRANDE B.V.		BOUWKUNING ADVISEURBUREAU		Permet No. 2001	
Ondertekend:		W.G. GRANDE B.V.		BOUWKUNING ADVISEURBUREAU		Permet No. 2001	
Ondertekend:		W.G. GRANDE B.V.		BOUWKUNING ADVISEURBUREAU		Permet No. 2001	

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Uitgegeven VOOR AFSCHRIFT van een tekening,  
vastgehecht aan een akte van (hoofd) splitsing in  
appartementenrechten op 26 april 2002 voor mr  
Marinus Carolus Aarts, notaris te Amsterdam ver-  
leden.

Amsterdam, 26 april 2002.

(Getekend): M.C. Aarts.

De ondergetekende, mr. Marinus Carolus Aarts,  
notaris te Amsterdam, verklaart dat deze tekening  
eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrij-  
ving aangeboden stuk.

MCA

