



AKTE VAN SPLITSING

DK/2013.000247.01.02

Heden, drieëntwintig december tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Janbert Rudolf Bareld Heemstra, notaris te Leiden: _____

1. a. mevrouw Lotta Geertruida Anna Johanna van Berkel, wonende: _____
Bachstraat 56 te (2324 GM) Leiden, geboren te Hillegom op drie januari negentienhonderd achtentachtig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, houdster van paspoort met nummer NR221PP85; _____
- b. de heer Robert Henricus van Nie, wonende: Burgemeester Patijnlaan 178 te (3705 CK) Zeist, geboren te Epe op een januari negentienhonderd drieënvijftig, gehuwd, houder van paspoort met nummer NNCB17274; _____
handelend als vereffenaars van de coöperatie: **Coöperatieve Woonvereniging Rijnland B.A. (in liquidatie)**, statutair gevestigd te Leiden, kantoorhoudende: Bachstraat 4 te (2324 GL) Leiden, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 28023089, ter uitvoering van het door de vereffenaars genomen besluit, waarvan een kopie aan deze akte is **gehecht** en als zodanig deze coöperatie bevoegd te vertegenwoordigen. _____

Coöperatieve Woonvereniging Rijnland B.A. (in liquidatie), voormeld, hierna te noemen: de 'gerechtigde'. _____

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden: _____

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND _____

De gerechtigde is eigenaar van het gebouw bestaande uit het flatgebouw met ondergrond tuin en verder toebehoren - hierna te noemen het 'gebouw' - met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Bachstraat 2 tot en met 256 (even nummers) te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, nummer 2684, groot vierentwintig are zesentachtig centiare. _____

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de overschrijving ten hypotheekkantore te Leiden, thans de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig in register Hypotheken 4, deel 1913, nummer 102, van een afschrift van een akte van levering die op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig is verleden voor J.C. van Eck, destijds notaris te Leiden. _____

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend. _____

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. _____

SPLITSINGSTEKENING _____



De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één (1) blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 146 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn heeft op tweeëntwintig december tweeduizend veertien een verklaring afgegeven dat deze tekening in depot is genomen onder nummer: 20141218000418. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 5792-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Op grond van artikel 21 lid 4 van de Huisvestingsverordening 2007 Gemeente Leiden is voor de onderhavige splitsing geen splitsingsvergunning benodigd aangezien het aantal zelfstandige en/of onzelfstandige wooneenheden en de indeling van deze wooneenheden van het gebouw door de splitsing ongewijzigd blijft.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de huismeestersruimte op de begane grond met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Bachstraat 2 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 32 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 30 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 3;



4. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 28 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 26 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 24 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 22 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 7;
8. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 20 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 8;
9. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 6 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 9;
10. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 8 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 10;
11. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 10 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 11;
12. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 12 te (2324 GL) Leiden,



- kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 12;
13. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 14 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 13;
 14. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 16 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 14;
 15. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 18 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 15;
 16. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 60 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 16;
 17. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 58 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 17;
 18. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 56 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 18;
 19. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 54 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 19;
 20. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 52 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 20;



21. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 50 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 21;
22. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 48 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 22;
23. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 34 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 23;
24. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 36 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 24;
25. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 38 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 25;
26. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 40 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 26;
27. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 42 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 27;
28. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 44 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 28;
29. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 46 te (2324 GM) Leiden,



- kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 29; _____
30. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 88 te (2324 GN) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 30; _____
31. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 86 te (2324 GN) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 31; _____
32. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 84 te (2324 GN) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 32; _____
33. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 82 te (2324 GN) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 33; _____
34. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 80 te (2324 GN) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 34; _____
35. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 78 te (2324 GN) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 35; _____
36. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 76 te (2324 GN) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 36; _____
37. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 62 te (2324 GM) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 37; _____



38. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 64 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 38;
39. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 66 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 39;
40. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 68 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 40;
41. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 70 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 41;
42. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 72 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 42;
43. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 74 te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 43;
44. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 116 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 44;
45. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 114 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 45;
46. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 112 te (2324 GN) Leiden,



- kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 46; _____
47. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 110 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 47; _____
48. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 108 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 48; _____
49. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 106 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 49; _____
50. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 104 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 50; _____
51. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 90 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 51; _____
52. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 92 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 52; _____
53. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 94 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 53; _____
54. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 96 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 54; _____



55. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 98 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 55;
56. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 100 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 56;
57. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 102 te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 57;
58. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 144 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 58;
59. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 142 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 59;
60. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 140 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 60;
61. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 138 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 61;
62. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 136 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 62;
63. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 134 te (2324 GP) Leiden,



- kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 63; _____
64. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 132 te (2324 GP) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 64; _____
65. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 118 te (2324 GN) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 65; _____
66. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 120 te (2324 GN) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 66; _____
67. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 122 te (2324 GP) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 67; _____
68. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 124 te (2324 GP) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 68; _____
69. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 126 te (2324 GP) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 69; _____
70. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 128 te (2324 GP) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 70; _____
71. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de vijfde verdieping, met berging gelegen in de—
kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 130 te (2324 GP) Leiden, _____
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 71; _____



72. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 172 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 72;
73. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 170 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 73;
74. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 168 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 74;
75. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 166 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 75;
76. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 164 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 76;
77. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 162 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 77;
78. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 160 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 78;
79. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 146 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 79;
80. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 148 te (2324 GP) Leiden,



- kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 80;
81. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 150 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 81;
82. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 152 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 82;
83. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 154 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 83;
84. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 156 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 84;
85. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 158 te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 85;
86. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 200 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 86;
87. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 198 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 87;
88. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 196 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 88;



89. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 194 te (2324 GR) Leiden,—
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 89;—————
90. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 192 te (2324 GR) Leiden,—
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 90;—————
91. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 190 te (2324 GR) Leiden,—
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 91;—————
92. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 188 te (2324 GR) Leiden,—
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 92;—————
93. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 174 te (2324 GR) Leiden,—
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 93;—————
94. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 176 te (2324 GR) Leiden,—
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 94;—————
95. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 178 te (2324 GR) Leiden,—
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 95;—————
96. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 180 te (2324 GR) Leiden,—
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 96;—————
97. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 182 te (2324 GR) Leiden,—



- kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 97;-----
98. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 184 te (2324 GR) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 98;-----
99. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de zevende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 186 te (2324 GR) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 99;-----
100. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 228 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 100;-----
101. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 226 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 101;-----
102. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 224 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 102;-----
103. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 222 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 103;-----
104. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 220 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 104;-----
105. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 218 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 105;-----



106. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 216 te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 106;
107. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 202 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 107;
108. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 204 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 108;
109. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 206 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 109;
110. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 208 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 110;
111. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 210 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 111;
112. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 212 te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 112;
113. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de achtste verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 214 te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 113;
114. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 256 te (2324 GS) Leiden,



- kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 114;-----
115. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 254 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 115;-----
116. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 252 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 116;-----
117. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 250 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 117;-----
118. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 248 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 118;-----
119. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 246 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 119;-----
120. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 244 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 120;-----
121. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 230 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 121;-----
122. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in—
de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 232 te (2324 GS) Leiden,-----
kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding—
5792-A, appartementsindex 122;-----



123. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 234 te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 123;
124. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 236 te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 124;
125. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 238 te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 125;
126. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 240 te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 126;
127. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 242 te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 127;
128. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, met berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend Bachstraat 4 te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 128;
129. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de logeerkamer gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bachstraat 32a te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 129;
130. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de logeerkamer gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Bachstraat 18a te (2324 GL) Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex 130;
131. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de logeerkamer gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Bachstraat 60a te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente



- Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
131;—————
132. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 46a te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
132;—————
133. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 88a te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
133;—————
134. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 74a te (2324 GM) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
134;—————
135. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 116a te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
135;—————
136. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 102a te (2324 GN) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
136;—————
137. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 144a te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
137;—————
138. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de vijfde verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 130a te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
138;—————
139. het appartementsrecht rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de zesde verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 172a te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
139;—————



140. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de zesde verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 158a te (2324 GP) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
140; _____
141. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de zevende verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 200a te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
141; _____
142. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de zevende verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 186a te (2324 GR) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
142; _____
143. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de achtste verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 228a te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
143; _____
144. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de achtste verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 214a te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
144; _____
145. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de negende verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 256a te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
145; _____
146. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van—
de logeerkamer gelegen op de negende verdieping, plaatselijk bekend—
Bachstraat 242a te (2324 GS) Leiden, kadastraal bekend gemeente—
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5792-A, appartementsindex—
146; _____

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen—
toebehoren aan de gerechtigde. _____

**F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT—
EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS _____**

De gerechtigde: _____

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; _____
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; _____



- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek waarbij als uitgangspunt de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, zijn genomen.

Bedoeld modelreglement wordt voor deze splitsing zodanig gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

Reglement van splitsing in appartementsrechten (Vereniging van Eigenaars Rijnlandflat)

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
- c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;
- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privégedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privégedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;
- i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;



- k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
 - l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
 - m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
 - n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur of van de raad van commissarissen over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
 - o. "privégedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - p. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
 - q. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
 - r. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
 - s. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
 - t. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers dienen zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander te gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.



4. Iedere eigenaar of gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar of gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4

Iedere eigenaar of 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 onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

In het geval dat in een privégedeelte aanmerkelijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is de eigenaar of gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privégedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

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 8



1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd naar rato van de vloeroppervlakte van diens privé-gedeelte in relatie tot het totaal van de vloeroppervlakten van alle privé-gedeelten, zoals uiteengezet in **bijlage 1**.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn overeenkomstig de verhouding als bepaald in **bijlage 2**.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars 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 herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
 - c. de schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;



- i. de kosten van het waterverbruik;
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door twee gezamenlijk handelende bestuursleden worden beschikt na voorafgaande machtiging van de vergadering, behoudens het bepaalde in artikel 52 tweede lid.

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering een begroting voor over dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. 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 8 tweede lid. _____

3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het— desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het— bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders— besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage mag niet worden— verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de— vereniging of de gezamenlijke eigenaars. Zolang door de vergadering niet de— voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, dienen de eigenaars de— laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen te voldoen. Deze— voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens— het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot— zal binnen één maand na de bekendmaking van de notulen van de— vergadering aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen— één maand na de bekendmaking van de notulen van de vergadering te— worden aangezuiverd. _____

Artikel 12 _____

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het— jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte— van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende— exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid— onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het— boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid. _____
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de— jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt— ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad— van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de— vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant— bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de— kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van— haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit. _____
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de— definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding— als is bepaald in artikel 8 tweede lid. _____
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve— bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde— voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te— boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars binnen één maand na de— vaststelling van de exploitatierekening worden terugbetaald, tenzij de— vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de— voorschotbijdragen te boven gaan, dienen de eigenaars het tekort binnen één— maand na de vaststelling van de exploitatierekening aan te zuiveren, tenzij de— vergadering anders besluit. _____



Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 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 als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 is op deze situatie niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve voorschotbijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, kan het bestuur incassomaatregelen nemen ten laste van de nalatige eigenaar.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.
2. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privégedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het betreffende recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur 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. De verzekerde som wordt vastgesteld door het bestuur. Met betrekking tot de opstalverzekering zal dit minimaal gelijk dienen te zijn aan 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 in naam van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.



4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de-----
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit-
te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van-
de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen 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. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel-----
of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk-----
Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel-----
zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim-----
welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke
ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot-
gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende-----
eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.-----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als-----
bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clause bevatten:-----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in-----
appartementenrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een-----
daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de-----
verzekeringsovereenkomsten gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van-----
ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou-----
hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal-----
de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de-
wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen-----
overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de-----
gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van-----
toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de-----
uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de-----
desbetreffende eigenaar geschieden aan de maatschappij. Gaat de-----
verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig-----
euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de-----
vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur-----
gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering-----
overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij 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, voor zover het bepaalde in het vierde lid niet
van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden na toestemming van-----



eventuele hypotheekhouders met betrekking tot het betreffende _____
 appartementsrecht. _____

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of _____
 herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is _____
 bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor _____
 de schade aansprakelijk is. _____
8. Leidt het gebruik van een privégedeelte 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 16 _____

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud _____
 van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. _____
2. De eigenaars zijn zelf bevoegd om hun kozijnen voor eigen rekening en risico _____
 te (laten) schilderen en / of het plaatsen van (dubbel) glas, zulks echter _____
 uitsluitend met voorafgaande toestemming van het bestuur en met _____
 inachtneming van een nadere regeling in het huishoudelijk reglement. _____
3. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van _____
 de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader _____
 worden geregeld. _____

Artikel 17 _____

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken _____
 worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig: _____
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het _____
 geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de _____
 gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de _____
 daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de _____
 dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de _____
 vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de _____
 wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of _____
 tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privégedeelte(n)-
 of tussen privégedeelten; _____
 - b. het hek- en traliwerk (voor zover geen privé tuinafscheiding), de _____
 borstweringen, de (vlucht-) trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de _____
 trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de _____
 fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de _____
 energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarmingsinstallatie _____
 en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de _____
 hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers; _____
 - c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de _____
 wanden die zich niet bevinden in een privégedeelte, alsmede de plafonds _____



- en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig—
binnen een privégedeelte; _____
- d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de—
deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen—
schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan—
balkons grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen—
tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) _____
gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privégedeelte, alsmede het bij—
een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk; _____
- e. de energiebesparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke—
gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken; _____
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en—
overige werken, van: _____
- de liften; _____
 - de hydrofoor/-foren; _____
 - de blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van—
de radiatoren, radiatorcransen en warmtemeters in een privégedeelte—
(voor zover geen eigendom van derden); _____
 - de luchtbehandeling en de ventilatie; _____
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding; _____
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; _____
 - de algemene beveiliging; _____
 - de gemeenschappelijke verlichting; die niet bestemd zijn om—
uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of—
niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privégedeelte; _____
- g. de leidingen voor: _____
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet—
uitsluitend dienstbaar aan één privégedeelte; _____
het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en—
videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan—
een meterkast van een privégedeelte; _____
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van—
drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover—
deze zich in de privégedeelten bevinden, met de daarbij behorende—
leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;—
de overige collectieve voorzieningen. _____
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken—
worden niet gerekend: _____
- a. de leidingen voor: _____
- de afvoer van fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één—
privégedeelte; _____
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en—
videosignalen in een privégedeelte vanaf de meterkast; _____



- b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privégedeelte;
 - c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privégedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het privégedeelte.
 4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is dit artikel van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging hiervan.

Artikel 18

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

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft recht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan, voor zover deze zijn gelegen buiten de privéruimte. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privégedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval hoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.



2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de vrije doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (zoals voertuigen, vuilniszakken en bloembakken) te hinderen.

Artikel 22

1. Voor het aanbrengen van een op-, aan-, onder- of bijbouw is voorafgaande toestemming van de vergadering vereist. Voor de vestiging van het recht van erfpacht of opstal door een eigenaar is eveneens voorafgaande toestemming vereist van de vergadering.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van het bestuur geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privégedeelten bevinden. Bij gehele of gedeeltelijke afwijzing van het verzoek door het bestuur is beroep mogelijk bij de raad of de vergadering.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou kunnen worden. Zij mogen evenmin een (nieuwe) aansluiting maken op het gemeenschappelijke ventilatiesysteem zonder toestemming van het bestuur. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privégedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privégedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw. Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de



desbetreffende aan elkaar grenzende privégedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privégedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privégedeelten. Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids)isolatie. De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privégedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privégedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privégedeelten nader worden geregeld.

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privégedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder ontstaat voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.



Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur zal deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar. De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privégedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privébinnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privégedeelte bevinden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privégedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privégedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privégedeelte 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 voortvloeit uit het verrichten van de voornoemde handeling wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privégedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
5. Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen.

Artikel 30



1. Schade aan privégedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privégedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privégedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Schade aan alle zich in de privégedeelten 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 31

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privégedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren.
2. De privébalcons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die balcons, het onderliggende dak en balcons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balcons, plafonds en daken. Tevens zullen op de balcons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.



De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privégedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privégedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privégedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privégedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privégedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan, behoudens het bepaalde in het zevende lid, de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorg draagt 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 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privégedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht 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. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.



5. Het bestuur zal de gebruiker op de hoogte stellen 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.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privégedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privégedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.
7. Het is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur dan wel overeenkomstig nadere regels in een huishoudelijk reglement niet toegestaan om een logeerkamer voor langer dan dertig dagen buiten de kring der bewoners in gebruik te geven.

Artikel 36

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

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privégedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privégedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privégedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privégedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen



van maatregelen tot ontruiming. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privégedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt; of
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers; of
 - c. met zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; of
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privégedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de betreffende eigenaar en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. In de besluiten worden de gronden vermeld die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van één maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Een eventueel beroep op de rechter als bedoeld in artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek



schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een eigenaar zijn privégedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privégedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht, ondersplitsing

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen, onverminderd de aanbiederregeling in het elfde lid. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel dient de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde hiervan onverwijld schriftelijk mededeling te doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.



5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd om voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts kunnen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.
10. Uitsluitend de eigenaar van het appartementsrecht met index 128 is met voorafgaande toestemming van het bestuur bevoegd om diens appartementsrecht onder te splitsen. Aan de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
11. Ingeval van een voorgenomen vervreemding (de vestiging van een goederenrechtelijk genotsrecht daaronder begrepen) van een appartementsrecht waarvan het privé-gedeelte een logeerkamer omvat zonder dat samen met de logeerkamer een woning wordt vervreemd, geldt de volgende aanbiedingsregeling:
 - a. De eigenaar is verplicht om het bestuur van diens voornemen schriftelijk in kennis te stellen met vermelding van de appartementsindex van de betreffende logeerkamer en de vraagprijs.
 - b. Het bestuur stelt de andere eigenaren binnen veertien dagen na de ontvangst van de onder a bedoelde mededeling in kennis van het voornemen tot vervreemding met vermelding van de onder a bedoelde gegevens.
 - c. De andere eigenaren dienen vervolgens binnen dertig dagen schriftelijk aan het bestuur mede te delen of zij van het aanbod gebruik willen maken. Als een eigenaar niet binnen deze termijn reageert, verliest deze diens recht om de betreffende logeerkamer te kopen tegen de vraagprijs.
 - d. Reageren meer eigenaren, dan zullen de eigenaren die gereageerd hebben door het bestuur in de gelegenheid worden gebracht om een bod te doen dat hoger is dan de vraagprijs. Toewijzing vindt vervolgens door het bestuur plaats aan de eigenaar met het hoogste bod. Hebben twee of meer eigenaren het hoogste bod gedaan, dan zal de betreffende logeerkamer tussen hen door het bestuur worden verloot.



- e. Als geen enkele eigenaar binnen de onder c bedoelde termijn aangeeft de betreffende logeerkamer te willen kopen voor (minimaal) de vraagprijs, zal de eigenaar die vervreemding van de logeerkamer beoogt door het bestuur in de gelegenheid worden gebracht om diens vraagprijs te verlagen. Het bepaalde onder a tot en met d, alsmede deze bepaling onder e, is (steeds) van toepassing.
- f. Indien de eigenaar die vervreemding van de betreffende logeerkamer beoogt niet tot verlaging van diens vraagprijs wenst over te gaan, of indien ondanks hernieuwde aanbieding geen enkele eigenaar bereid is om betreffende logeerkamer te kopen, zal de eigenaar die tot vervreemding wenst over te gaan slechts met schriftelijke toestemming van het bestuur bevoegd zijn om betreffende logeerkamer aan een derde te vervreemden. Het bestuur kan aan de toestemming voorwaarden verbinden en zal diens weigering om toestemming te verlenen met redenen omkleeden. Het bestuur kan ook besluiten om de betreffende logeerkamer namens de vereniging aan te kopen.
- g. Handelt een eigenaar in strijd met het hiervoor onder a tot en met f bepaalde, dan kan het bestuur hem een boete opleggen.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of 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 eenmalige boete opleggen van ten hoogste drie maal de maandelijkse bijdrage of een dagboete van ten hoogste een/tiende van de maandelijkse bijdrage, tenzij de vergadering anders bepaalt. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
3. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars Rijnlandflat te Leiden" en heeft haar zetel te Leiden.
2. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
3. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht verkrijgen of een zakelijk recht op een (on)roerende zaak verkrijgen en exploiteren en het zakelijk recht verbinden tot zekerheid voor door de



vereniging af te sluiten geldleningen, zulks met voorafgaande goedkeuring van de raad. De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van zakelijke rechten, zulks met voorafgaande goedkeuring van de raad. De raad beslist op voormelde verzoeken binnen een periode van dertig dagen nadat een zodanig verzoek is ontvangen.

4. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen vertegenwoordigt zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, dan zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.



Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor_____ onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden_____ ontslagen._____

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid_____ voorziet de vergadering zelf in haar leiding._____
7. Indien het bestuur uit meer dan één 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 voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden._____
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met de inachtneming_____ van een termijn van tenminste tien dagen - de dag van oproeping en van_____ vergadering daaronder niet gerekend - 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_____ onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de_____ vergadering. Oproeping per e-mail is tevens toegestaan, indien de eigenaar_____ hier geen bezwaar tegen heeft. Elke eigenaar is tot uiterlijk zes dagen voor de_____ vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel_____ per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het_____ bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis_____ te stellen._____
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een_____ presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De_____ gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever._____

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel_____ proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke_____ moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke_____ worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering._____
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen_____ twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe._____
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen._____

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van_____ gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde,_____ tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal_____ blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht_____ anders is bepaald._____
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars_____ kan uitbrengen worden in de akte bepaald. Over voorstellen die niet op de_____ agenda zijn vermeld kan niet worden beslist._____



3. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Een eigenaar van een appartementsrecht met bestemming: woning, kan vier stemmen uitbrengen. Een eigenaar van een appartementsrecht met bestemming: logeerkamer, kan één stem uitbrengen.
2. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt, kan een van hen deze stem uitbrengen. Indien er onenigheid bestaat tussen mede-eigenaars kan de stem niet worden uitgebracht in de vergadering.

Artikel 49

1. Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. Bestuursleden en leden van de raad (commissarissen) die geen eigenaar zijn, zijn eveneens bevoegd aanwezig te zijn en daarin het woord (onder andere advies uitbrengen) te voeren.
2. Een bestuurder, commissaris, voorzitter van de vergadering of persoon die in dienstverhouding staat tot de vereniging kan niet als gevolmachtigde optreden. Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een adviseur die ter vergadering het woord mag voeren.
3. Een gevolmachtigde kan niet meer dan vijf eigenaars vertegenwoordigen.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden



beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.
4. Stemming over personen geschiedt door middel van gesloten, ondertekende briefjes. De stemming over zaken geschiedt mondeling.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.

Bij een besluit tot wijziging van de akte wordt een termijn in acht genomen van drie maanden.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid. Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;



- c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan; kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door minimaal drie en maximaal zeven bestuurders, met voorkeur voor een oneven aantal. Bij het staken der stemmen geldt het voorstel als verworpen. Het bestuur kan zijn bevoegdheden uitoefenen, ook indien er vacatures zijn.
2. Het bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden. Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).



3. Het bestuur dient de naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren bij de Kamer van Koophandel.
4. Leden van het bestuur kunnen door de vergadering of door de raad worden geschorst wegens het niet behoorlijk vervullen van hun taak of wegens ongeschiktheid. Er dient in dat geval binnen één maand een algemene vergadering te worden gehouden, waarin de schorsing wordt opgeheven, dan wel het betreffende bestuurslid wordt ontslagen. Tijdens de schorsing mag het betrokken bestuurslid zijn functie niet meer vervullen. De vergadering of de raad kan gedurende de schorsing een plaatsvervanger aanstellen.
5. Met inachtneming van artikel 45 derde lid kan een vergadering gehouden worden om een bestuurslid te ontslaan wegens het niet behoorlijk vervullen van zijn taak of wegens ongeschiktheid.
6. De bestuurders worden door de vergadering voor de duur van één jaar gekozen en zijn ieder jaar herkiesbaar.
7. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
8. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, 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, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
9. Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering 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.
10. Het bestuur vergadert tenminste zes maal per jaar. De bestuursleden genieten vergoeding voor onkosten overeenkomstig regels in het huishoudelijk reglement gesteld.
11. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede



- zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing. Indien de stemmen staken, wordt het voorstel als verworpen beschouwd;
- d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
12. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
13. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. In dit register wordt tenminste opgenomen:
 - a. de naam, geboortedatum en feitelijke woonplaats van de eigenaar en indien aanwezig – de gebruiker;
 - b. het huisnummer en de kadastrale gegevens van het betreffende appartementsrecht;
 - c. telefoonnummer van de eigenaar en – indien aanwezig – de gebruiker. De eigenaar/gebruiker is verplicht wijzigingen door te geven aan het bestuur.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5:122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen 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 eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen



beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door drie tot maximaal vijf commissarissen. De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. De raad benoemt uit zijn midden een president en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. De twee langst zittende commissarissen treden af bij de volgende algemene vergadering en zijn terstond herkiesbaar.
5. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen kan daarnaast niet worden uitgeoefend door personen die in een dienstbetrekking staan tot de vereniging.
6. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging. Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
7. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
8. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst. De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
9. Indien de raad uit meer dan één commissaris bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;



- c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing. Indien de stemmen staken wordt het voorstel als verworpen beschouwd.
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
10. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering. De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privégedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.



3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

Een wijziging van de akte geschiedt uitsluitend bij een daartoe opgemaakte notariële akte met inachtneming van de desbetreffende wettelijke regeling.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van de desbetreffende wettelijke regeling.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

G.BESTUUR, RAAD VAN COMMISARISSEN, BENOEMING

Het bestuur van voormelde vereniging van eigenaars bestaat uit vier leden. Tot eerste bestuurders worden benoemd, in de achter hun naam genoemde hoedanigheid:

1. mevrouw Lotta Geertruida Anna Johanna van Berkel, geboren te Leiden op drie januari negentienhonderd achtentachtig, wonende te (2324 GM) Leiden aan de Bachstraat 56, in hoedanigheid van voorzitter;
2. de heer Lucas Laurens van de Scheur, geboren te Rhenen op elf september negentienhonderd zevenentachtig, wonende te (2324 GR) Leiden aan de Bachstraat 206, in hoedanigheid van secretaris;
3. de heer Robert Henricus van Nie, geboren te Epe op een januari negentienhonderd drieënvijftig, wonende te (3705 CK) Zeist aan de Burgemeester Patijnlaan 178, in hoedanigheid van penningmeester; en
4. mevrouw Milica Majstorovic, geboren te Adelaide (Australië) op vijftienvijftig

Bylage 1

Tekening nummer 013-034



BACHSTRAAT 2-256A

LEIDEN

Datum: 27-6-2013

Index nr	Oppervlakte		Bruikdelen				Totaal	Afgerond	Vereenvoudigd		
	Woning	Bedruifruimte	Terras	Berging	Woning factor 1	Bedruifruimte factor 1				Terras factor 0,5	Berging factor 0,5
1	54		52	18	54		26	9	80	90	36
2	40		5	5,5	40		2,5	2,75	45,25	45	18
3	40		5	5,5	40		2,5	2,75	45,25	45	18
4	40		5	5,5	40		2,5	2,75	45,25	45	18
5	40		6	5,5	40		2,5	2,75	45,25	45	18
6	40		5	5,5	40		2,5	2,75	45,25	45	18
7	40		5	5,5	40		2,5	2,75	45,25	45	18
8	40		5	5,5	40		2,5	2,75	45,25	45	18
9	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
10	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
11	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
12	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
13	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
14	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
15	40		6	4	40		2,5	2	44,5	45	18
16	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
17	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
18	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
19	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
20	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
21	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
22	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
23	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
24	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
25	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
26	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
27	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
28	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
29	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
30	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
31	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
32	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
33	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
34	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
35	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
36	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
37	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
38	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
39	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
40	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
41	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
42	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
43	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
44	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
45	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
46	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
47	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
48	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
49	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
50	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
51	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
52	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
53	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
54	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
55	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
56	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
57	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
58	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
59	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
60	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
61	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
62	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
63	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
64	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
65	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
66	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
67	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
68	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
69	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
70	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
71	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
72	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
73	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
74	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
75	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
76	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18

Index nr	Oppervlakte				Brekudelen				Totaal	Afgrond	Vereenvoudigd
	Woning	Bedrijfsruimte	Terras	Berging	Woning factor 1	Bedrijfsruimte factor 1	Terras factor 0,5	Berging factor 0,5			
77	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
78	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
79	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
80	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
81	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
82	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
83	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
84	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
85	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
86	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
87	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
88	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
89	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
90	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
91	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
92	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
93	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
94	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
95	40		6	4	40		2,5	2	44,5	45	18
96	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
97	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
98	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
99	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
100	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
101	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
102	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
103	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
104	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
105	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
106	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
107	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
108	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
109	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
110	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
111	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
112	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
113	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
114	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
115	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
116	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
117	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
118	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
119	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
120	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
121	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
122	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
123	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
124	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
125	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
126	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
127	40		5	4	40		2,5	2	44,5	45	18
128		165		6		165		3	168	167,5	67
129	22				22				22	22,5	9
130	22				22				22	22,5	9
131	22				22				22	22,5	9
132	22				22				22	22,5	9
133	22				22				22	22,5	9
134	22				22				22	22,5	9
135	22				22				22	22,5	9
136	22				22				22	22,5	9
137	22				22				22	22,5	9
138	22				22				22	22,5	9
139	22				22				22	22,5	9
140	22				22				22	22,5	9
141	22				22				22	22,5	9
142	22				22				22	22,5	9
143	22				22				22	22,5	9
144	22				22				22	22,5	9
145	22				22				22	22,5	9
146	22				22				22	22,5	9
										Totaal	2533



Breukdelen tbv kostenverdeling

Hugo <hhjwent@wentadvies.nl>
Aar.

27 juni 2013 17:21

Op basis van alle aanwezige woningen hebben wij de huidige verdeling bepaald van de kosten.

Daarbij hebben we ook de lege logeerkamer en de huismeesterwoning meegenomen. De verdeling in de kosten is dan als volgt:

Aandeel Woning: 0,7741%
Aandeel Logeerkamer: 0,0459%
Aandeel Bedrijfsruimte: 0,8199%
Aandeel Huismeesterswoning: 0,8199%

Uitgaande van 126 woningen, 18 logeerkamers, 1 bedrijfsruimte en 1 huismeesterswoning is het totaal dan 100%.

Met vriendelijke groet,

Went administratie en belastingadvies B.V.
Voor deze:

H.H.J. Went

Twitter | LinkedIn | Skype

Went administratie en belastingadvies bv
Bachstraat 4a 2324 GL Leiden Postbus 1012 2302 BA Leiden t 071 531 46 86 f 071 531 60 11
www.wentadvies.nl hhjwent@wentadvies.nl bankrekening 97.71.86.679 kvk rijnland 28090976 btw-nummer NL 8098.90.756.B01

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van de informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, (a) is openbaarmaking, vernietiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden, niet toegestaan, en (b) wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen. Went administratie en belastingadvies B.V. staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.



september negentienhonderd negenenvijftig, wonende te (2324 GR) Leiden aan de Bachstraat 214, in hoedanigheid van bestuurslid.

De raad van commissarissen van voormelde vereniging van eigenaars bestaat uit drie leden. Tot eerste commissaris worden benoemd, in de achter hun naam genoemde hoedanigheid:

1. mevrouw Claudia Margaretha Catharina Wenker, geboren te Den Helder op zes april negentienhonderd eenennegentig, wonende te (2324 GP) Leiden aan de Bachstraat 124, in hoedanigheid van president;
2. mevrouw Stefanie Verkade, geboren te Leiden op eenentwintig november negentienhonderd achtentachtig, wonende te (2324 GP) Leiden aan de Bachstraat 136, in hoedanigheid van lid;
3. mevrouw Maatje Elizabeth Adriaanse, geboren te Goes op zesentwintig april negentienhonderd eenenveertig, wonende te (7211 ND) Eefde aan de Princehof 14, in hoedanigheid van secretaris.

H. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december tweeduizendvijftien.

I. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

De hypotheekhouder heeft toestemming gegeven tot de onderhavige akte van splitsing in appartementsrechten blijkt een aan deze akte **gehechte** verklaring per email.

SLOTBEPALINGEN

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om zestien uur twintig minuten.



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a long horizontal stroke and a shorter horizontal stroke below it.

Een ander afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op 24 december 2014 om 09:00 uur in het register Hyp 4, deel 65447 nummer 122.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a long horizontal stroke and a shorter horizontal stroke below it.