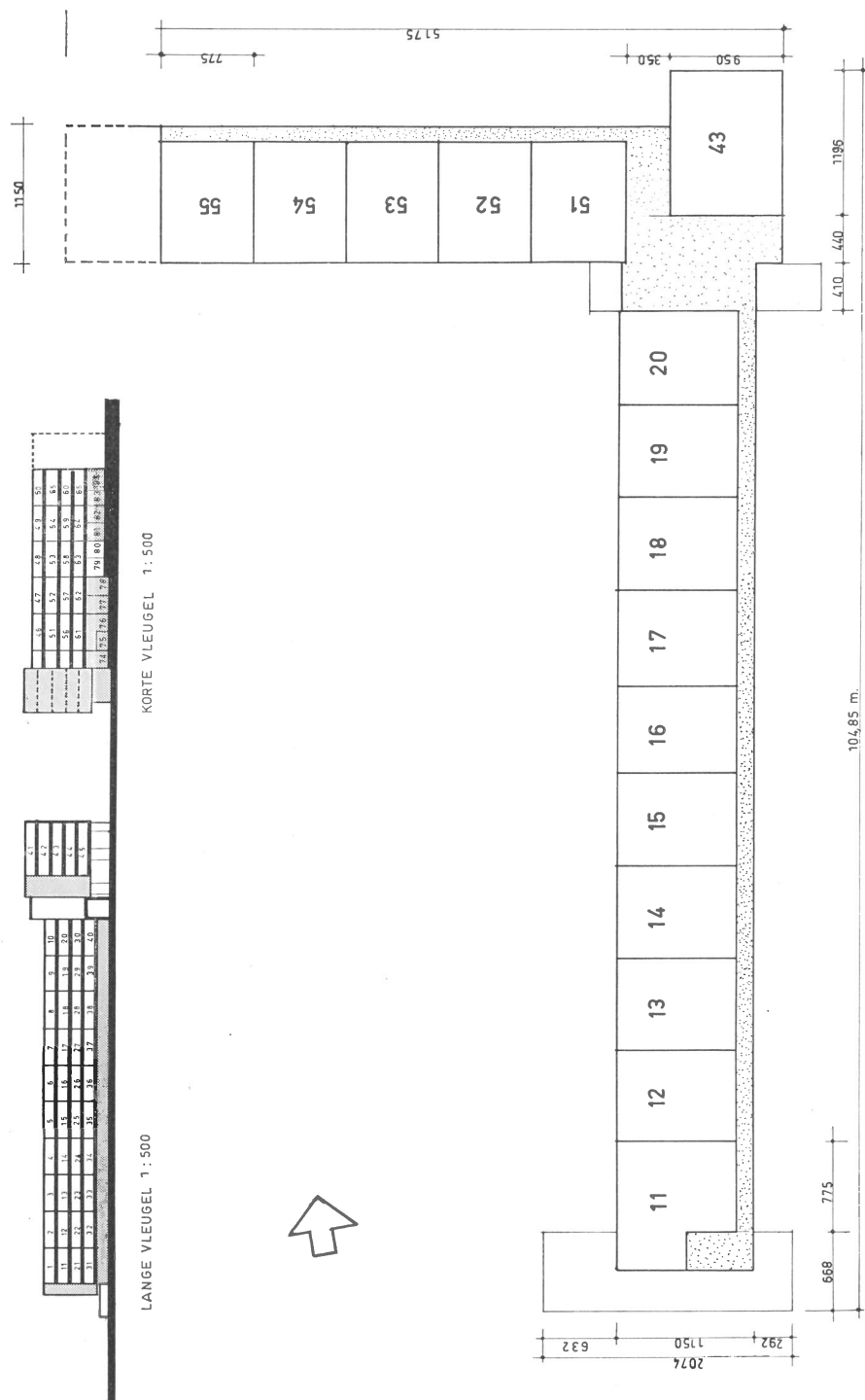


Flatgebouw Kennedy Boulevard
te
Egmond aan Zee

- Splitsing gebouw in appartementen
- Vaststelling Reglement
- Oprichting vereniging van eigenaren
- Plan van alle woonlagen



PLATTEGROND 3e VERDIEPING 1 : 200

Splitsing eigendom gebouw in appartementen

Vaststelling van een reglement

Heden, de vijftiende februari negentienhonderd vijf en zestig verscheen voor mij, Willem Johan Hendrik Mulder, candidaat-notaris, wonende te Castricum, als plaatsvervanger van Mr. Julius Lodewijk Frederik Engelhard, notaris ter standplaats Beverwijk, in tegenwoordigheid van de na te noemen getuigen:

de Heer Gerrit Teerenstra, aannemer, wonende te Alkmaar, Leliestr. nummer 22, volgens zijn verklaring geboren te Wymbritseradeel op zes en twintig april negentienhonderd vijf, die verklaarde:

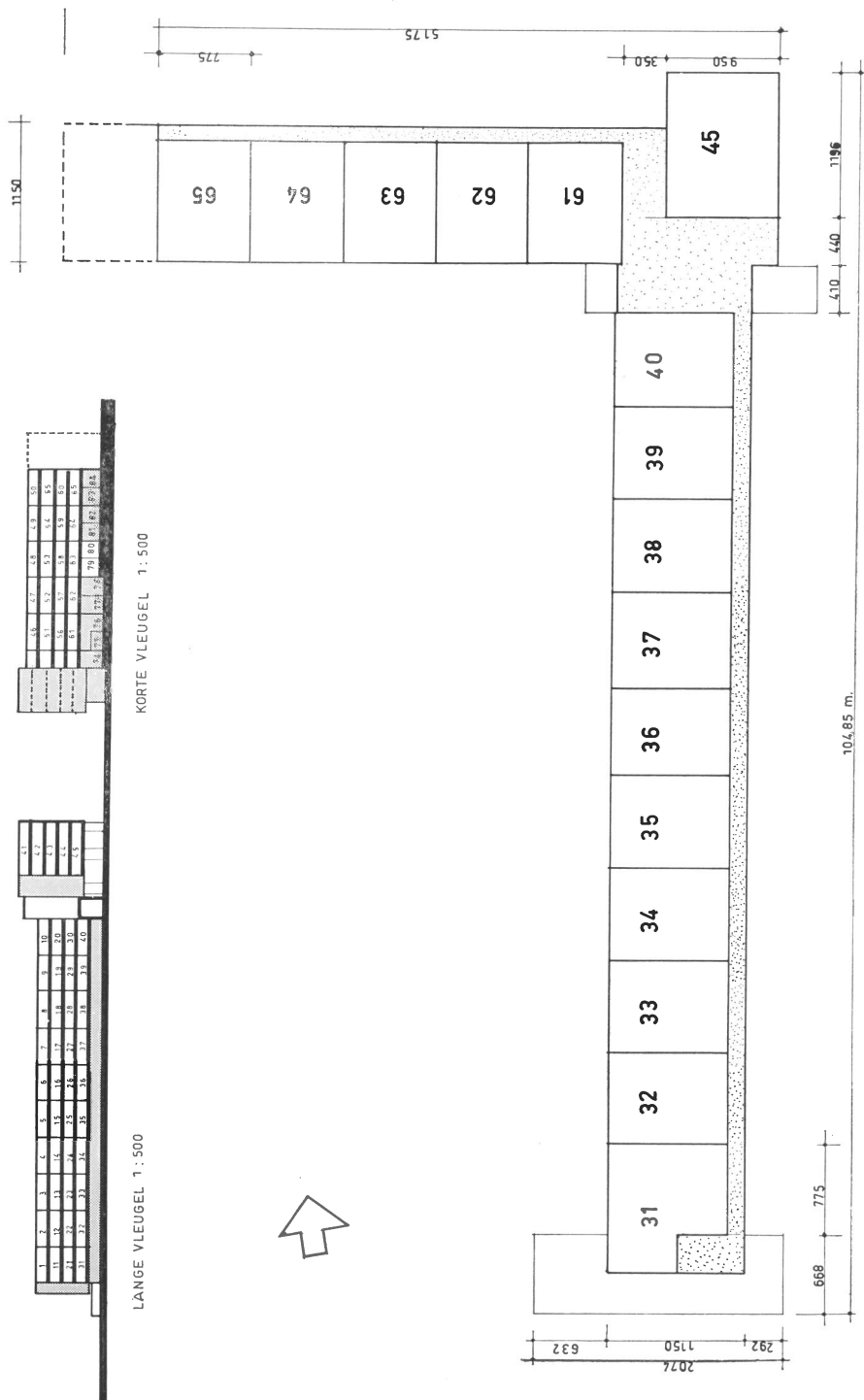
dat hij eigenaar is van:

„Het flatgebouw, waarin centrale verwarming en lift-installatie, in hoofdzaak be-, staande uit: vier en zeventig flatwoningen met bergruimten, een gedeelte in-, gericht tot transformatorstation van het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van „Noordholland, negen garages, benevens onder- en bijliggende grond, staande en „gelegen te Egmond aan Zee aan de Kennedy-Boulevard, plaatselijk gemerkt 42 „tot en met 58 (even nummering) en 62 tot en met 190 (even nummering), ka-, „dastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, groot twee „en twintig aren zeventig centiares”

van welk onroerend goed hij de eigendom heeft verkregen, wat de onder- en bijliggende grond betreft, afkomstig van oud nummer 3666: door de overschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar op twaalf juli negentienhonderd drie en zestig, in deel 1513 nummer 153, van het afschrift van een koopakte — houdende kwijting voor de kooppenningen — diezelfde dag voor genoemde notaris verleden en wat de opstellen betreft door middel van stichting (deels) voor eigen rekening;

dat hij, comparant, bij deze wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw in appartementen, als bedoeld in artikel 638 a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een Reglement, als bedoeld in artikel 638 f van het Burgerlijk Wetboek;

dat daartoe het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, welk plan, bestaande uit vijf tekening-bladen, aan deze akte zal worden vastgehecht, en hetwelk is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Alkmaar op 20 november 1964, op welk plan, bestaande uit vijf tekening-bladen, dié gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;



PLATTEGROND 1e VERDIEPING 1 : 200

10. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 62, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 45, eigenaar de comparant bij deze akte;
11. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 64, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 40, eigenaar de comparant bij deze akte;
12. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 66, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 39, eigenaar de comparant bij deze akte;
13. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 68, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 38, eigenaar de comparant bij deze akte;
14. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 70, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 37, eigenaar de comparant bij deze akte;
15. de woning op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 72, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 36, eigenaar de comparant bij deze akte;
16. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 74, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 35, eigenaar de comparant bij deze akte;
17. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 76, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal

3. Indien één of meer eigenaren, hypotheekhouders of andere zakelijke gerechtigden weigeren in de opheffing of aanvulling toe te stemmen, zonder dat hiervoor redelijke gronden bestaan, of zich niet verklaren, kan de toestemming vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen.
4. De kantonrechter beslist op verzoek van één of meer eigenaren, vertegenwoordigende ten minste de helft van het totale aantal stemmen, dat de eigenaren kunnen uitbrengen, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden, benevens van de administrateur.
Ieder der in het eerste lid genoemde personen kan gedurende veertien dagen na de dag der uitspraak, door middel van een verzoekschrift, bij de rechtbank in hoger beroep komen. De rechtbank beslist na verhoor of oproeping als in de eerste zin van dit lid vermeld.

Artikel 638t.

1. Slooping van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden.
Het bepaalde in het derde en vierde lid van het vorige artikel zijn van overeenkomstige toepassing.
2. Ook na het besluit of de machtiging tot slooping blijven de vereniging zomede de bevoegdheden van de vergadering van eigenaren en van de administrateur bestaan, voorzover dit nodig is voor de afwikkeling van de lopende zaken.
3. De vergadering van eigenaren, dan wel de administrateur, is bevoegd het gebouw voor gemeenschappelijke rekening te doen slopen.
4. Van de gemeenschap kan scheiding en deling worden gevorderd.

25. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 94, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 65, eigenaar de comparant bij deze akte;
26. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 84, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 44, eigenaar de comparant bij deze akte;
27. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 96, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 30, eigenaar de comparant bij deze akte;
28. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 98, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 29, eigenaar de comparant bij deze akte;
29. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 100, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 28, eigenaar de comparant bij deze akte;
30. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 102, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 27, eigenaar de comparant bij deze akte;
31. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 104, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 26, eigenaar de comparant bij deze akte;
32. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 106, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal

besluit kennis heeft kunnen nemen, aan de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, verzoeken de nietigheid van het besluit uit te spreken.

2. In alle gevallen, waarin volgens de wet of het Reglement voor het verrichten van een bepaalde handeling toestemming nodig is van één of meer eigenaren of van de vergadering van eigenaren, kan die toestemming worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, wanneer de eigenaren haar zonder redelijke gronden weigeren of zich niet verklaren, dan wel het benodigd stemmen aantal ter vergadering niet is verkregen. Het daartoe strekkend verzoek kan worden gedaan door degene, die de toestemming behoeft. Wanneer de handeling met kosten gepaard gaat, kan de kantonrechter tevens bepalen de verhouding, waarin iedere eigenaar in de kosten moet bijdragen.
3. Op een verzoek, als bedoeld in het eerste en tweede lid, beslist de kantonrechter slechts na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren en van de administrateur. Iedere eigenaar, alsmede de administrateur, kan tegen de beschikking van de kantonrechter gedurende veertien dagen na de dag der uitspraak, door middel van een verzoekschrift bij de rechtbank in hoger beroep komen. Het in de eerste zin van dit lid bepaalde is in hoger beroep van overeenkomstige toepassing.

Artikel 638p.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering van eigenaren.
2. Hij wordt geacht machtiging te hebben verkregen tot het verrichten van alle handelingen, die voortvloeien uit het beheer over het gebouw.
3. Hij voert het beheer over de middelen, die aan de rechtspersoon toekomen.
4. Hij draagt zorg, dat de verplichtingen, die voor de eigenaren uit wet of Reglement jegens elkander voortvloeien, worden nagekomen en kan te dien einde in rechte tegen hen optreden.
5. De eigenaren en degenen, aan wie de appartementen ten gebruike zijn afgestaan, zijn verplicht de administrateur en de door hem aan te wijzen personen tot de gedeelten der gemeenschap, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, toegang te verschaffen, wanneer dit met het oog op de vervulling van zijn taak noodzakelijk is.

aanduiding 3799-A, appartementsindex 58, eigenaar de comparant bij deze akte;

40. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 124, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 59, eigenaar de comparant bij deze akte;
41. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 126, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 60, eigenaar de comparant bij deze akte;
42. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 116, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 43, eigenaar de comparant bij deze akte;
43. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 128, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 20, eigenaar de comparant bij deze akte;
44. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 130, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 19, eigenaar de comparant bij deze akte;
45. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 132, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 18, eigenaar de comparant bij deze akte;
46. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 134, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 17, eigenaar de comparant bij deze akte;

TEKST ARTIKELEN B.W.

Artikel 638 a.

1. De eigenaar van een gebouw is bevoegd de eigendom daarvan te splitsen in appartementen.
2. Onder appartement wordt verstaan:
een aandeel in het gebouw met toebehoren, zomede in de daarbij behorende grond met toebehoren, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
3. De erfpachter en degene, die recht van opstal heeft, zijn tot splitsing van het hun toekomende recht slechts na bekomen toestemming van de eigenaar van het perceel bevoegd.

Artikel: 638g.

1. Het Reglement moet inhouden :

1. vermelding van het aandeel, waarvoor ieder der eigenaren in de gemeenschap gerechtigd is, en de verhouding, waarin ieder tegenover derden voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten aansprakelijk is, zomede van de verhouding, waarin ieder daarin moet bijdragen;
2. welke schulden, kosten en lasten voor rekening komen van de gezamenlijke eigenaren;
3. een regeling omtrent een jaarlijks op te stellen exploitatierekening teneinde de door de eigenaren te storten bijdragen te kunnen berekenen;
4. een regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gedeelten van de gemeenschap, welke **niet** bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
5. een regeling omtrent de bevoegdheden der vergadering van eigenaren, het bijeenroepen der vergadering, het voorzitterschap der vergaderingen, het bijwonen der vergaderingen, de wijze waarop besluiten worden genomen en waarop het stemrecht wordt uitgeoefend en het aantal stemmen, dat ieder kan uitbrengen;
6. door wiens zorg, en tegen welke gevaren, het gebouw moet worden verzekerd en onder wiens berusting de verzekeringspenningen aanvankelijk moeten verblijven.

2. Het reglement **kán** voorts inhouden :

1. de oprichting van een vereniging van eigenaren, welke van rechtswege rechtspersoonlijkheid zal bezitten, indien zij voldoet aan de navolgende vereisten :

bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 52, eigenaar de comparant bij deze akte;

55. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 154, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 53, eigenaar de comparant bij deze akte;
56. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 156, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 54, eigenaar de comparant bij deze akte;
57. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 158, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 55, eigenaar de comparant bij deze akte;
58. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 148, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 42, eigenaar de comparant bij deze akte;
59. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 160, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 10, eigenaar de comparant bij deze akte;
60. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 162, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 9, eigenaar de comparant bij deze akte;
61. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 164, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herbouw of herstel, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14 lid een, onverminderd het bepaalde in artikel 11, lid twee.
8. In het geval als in lid zeven van dit artikel aangegeven, zal het bepaalde in artikel 14, lid vier geen toepassing vinden.
9. Ieder van de eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 37.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot herbouw of herstel, dan wel tot sloping zal worden overgegaan.
2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.
3. Met het geval, dat geen besluit genomen is, staat - voor de toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit dat nietig is.
4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 38.

Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36, lid 4, bedoelde schadepeningen in de verhouding, vermeld in artikel 14, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2, lid 4.

OVERTREDINGEN.

Artikel 39.

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement, of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste een duizend gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de

69. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 182, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 46, eigenaar de comparant bij deze akte;
70. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 184, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 47, eigenaar de comparant bij deze akte;
71. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 186, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 48, eigenaar de comparant bij deze akte;
72. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 188, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 49, eigenaar de comparant bij deze akte;
73. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 190, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 50, eigenaar de comparant bij deze akte;
74. de woning, op de vijfde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 180, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 41, eigenaar de comparant bij deze akte;
75. de garage-ruimte aan de Kennedy-Boulevard te Egmond aan Zee, zonder plaatselijke nummering, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 66, eigenaar de comparant bij deze akte;
76. de garage-ruimte aan de Kennedy-Boulevard te Egmond aan Zee, zonder plaatselijke nummering, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee,

Artikel 35.

Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

VERZEKERING

Artikel 36.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingschade. Voorts wordt voor het gehele complex (zowel voor de gemeenschappelijke ruimten als voor de individuele appartementen) een glasverzekering gesloten.

De vergadering zal verder alsnog bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen wettelijke aansprakelijkheid, tegen waterleiding- en stormschade en dergelijke. Intussen zijn de opstellen ten tijde van de inwerkingtreding van dit Reglement tot 1 januari 1974 op Rotterdamsche Beursbrandpolis, nummer 34/13509 verzekerd bij Müller & Nierop N.V. te Rotterdam (agent: Hissink & Co., Keizersgracht 206 te Amsterdam).

Het verzekerd bedrag bedraagt totaal: twee miljoen gulden. De premie bedraagt tachtig cent per duizend gulden per jaar, jaarlijks te voldoen op de eerste januari. Hierdoor is het object verzekerd tegen schade, veroorzaakt door brand, explosie, storm, het onvoorziën uitstromen van water uit waterleidingen en leidingen der centrale verwarmingsinstallatie, wastafels, badkuipen, luchtvaartuigen, aanrijdingen en aardbeving.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal, wat betreft de brandverzekering, moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.
4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst en/of glasverzekering uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van een duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsvinden op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.
Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 20, lid vijf tot en met lid acht, van overeenkomstige toepassing.

DEFINITIES.

Artikel 1.

Waar hier gesproken wordt van:

- a. „eigenaar”, wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638 a van het Burgerlijk Wetboek.
- b. „gebruiker” wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte heeft van het gebouw als bedoeld in artikel 638 a van het Burgerlijk Wetboek.
- c. „flat” wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- d. „gemeenschappelijke gedeelten”, worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn.
- e. „vergadering”, wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638 g 1e lid, sub 5, van het Burgerlijk Wetboek.
- f. „transformatorstation”, wordt bedoeld dát bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel als zodanig, alleen - met uitsluiting van ieder ander - te worden gebruikt door de Provincie Noordholland en/of door het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noordholland, gevestigd te Bloemendaal.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN DE GEBRUIKERS

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat.
Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
3. Ieder van de eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.

plichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit dit reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 28.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notariële proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde van de notulen inzage verlangen.

OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT

Artikel 29.

Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s van het Burgerlijk Wetboek, met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

DE ADMINISTRATEUR

Artikel 30.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentis van de administrateur.
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, met inachtneming van een termijn van tenminste drie maanden.
3. In afwijking van het hiervoor bepaalde inzake de benoeming van een administrateur wordt voor de eerste maal tot administrateur benoemd tot 1 januari 1967 (zults in afwijking van het bepaalde in dit artikel onder lid twee en behoudens mogelijkheid tot stilzwijgende continuatie) de heer Martinus Niele, oud-burgemeester, wonende te Egmond-Binnen, Heerenweg 37a (telefoon 02206-787).

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar.
4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd 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 aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de Wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben een flat betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.
2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die:
 - a. de bepalingen van dit reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
 - c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;kan, op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen één jaar een der

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de Kantonrechter te Alkmaar te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24.

Ieder van de eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de vergadering bij te wonen, daarin het woord te nemen, en stemmen uit te brengen.

Artikel 25.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijken-de regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, 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, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, 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. Blanco stemmen zijn van onwaarde.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22, lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee- en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 8.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de bestemming van hun flats (woonflats, respectievelijk garages) niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering.
2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.
3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over de aanleg en het onderhoud van de bijliggende grond, het onderhoud van het dak, de gemeenschappelijke toegangswegen en uitritten, het trappenhuis, de riolering, de electriciteitsinstallatie, de liftinstallatie, de centrale-verwarmingsinstallatie, het gemeenschappelijke televisie- en radio-antenne-systeem, de hijs-installatie, de warmwaterinstallatie, het onderhoud van de galerij en de gemeenschappelijke ruimten, van de deuren naar de nood-uitgang, het buitenverfwerk (zulks met inbegrip van de op het trappenhuis uitkomende toegangsdeuren tot de flatwoningen en galerijen), alsmede dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk dient te geschieden aan de toegangsdeuren tot het trappenhuis en galerijen; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering.
4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
5. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar. Glasschade aan gemeenschappelijke gedeelten en van ruiten, welke zich bevinden in of tot afsluiting van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten, komen voor gezamenlijke rekening van de eigenaren.
6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door het Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering, met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen.
Op de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25, lid 4 van overeenkomstige toepassing.

4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening.
5. Over de in het vorig lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de voorzitter en een van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen.
6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de gereserveerde gelden.
7. Waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safeloket bij een solide Nederlandse bankinstelling, tot welk safeloket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar; een eventueel fondsenbezit zal, ten name van de Vereniging, in open bewaring dienen te worden gegeven bij een bankinstelling als vorenbedoeld.
8. In afwijking van het vorige lid zullen coupon- en dividendbladen mogen worden gedeponneerd in open bewaargeving, terwijl de vervallen coupons-respectievelijk de betaalbaar gestelde dividend-bewijzen zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het reservefonds.

VERGADERING VAN EIGENAREN

Artikel 21.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Egmond aan Zee of in een andere plaats door de vergadering aangewezen.
2. Jaarlijks, uiterlijk in de maand april, voor het eerst in het jaar 1966, zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de Vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien tenminste vier eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit Reglement.

4. de eigenaar of gebruiker van het transformatorstation met het indexnummer 74 is verplicht de verharding van de grond in goede staat te houden en zodanige ruimte te laten, dat de eigenaren of gebruikers van de parterre-flats met de indexnummers 76 tot en met 84 én de eigenaar of gebruiker van de garage, met het indexnummer 75 kunnen komen- en gaan van- en naar de Kennedy-Boulevard en wat de eigenaar of gebruiker van meergemelde garage betreft: kan rijden van- en naar de Kennedy-Boulevard.
5. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn, onverlet latend de uitoefening van rechten, zoals hiervoor onder 3 omschreven.

Artikel 10:

De gerechtigden tot flats zullen moeten gedogen de installatie voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak zijn of worden aangebracht, terwijl zij mede het onderhoud en de reparatie zullen moeten toestaan.

Alle bestaande leidingen in het gebouw moeten bestendig blijven, terwijl de gerechtigden tot de flats moeten toestaan, dat noodzakelijke reparaties hieraan moeten kunnen worden verricht.

* De hiervoor bedoelde installatie voor radio en televisie zal bij voorkeur een voor gemeenschappelijk gebruik bestemde installatie voor radio- en televisie-ontvangst moeten zijn.

Artikel 11:

1. Iedere op-, aan- of verbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf, van zijn huisgenoten, van zijn personeel, dan wel door hem toegelaten bezoeker.
3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.
4. Ieder der eigenaren en/of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

worden voorgelegd. Voor de eerste maal zal het bedrag door de administrateur naar eigen redelijk goedvinden worden vastgesteld.

2. Met ingang van een door de administrateur te bepalen datum zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage driemaandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/vierde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag.

Intussen zal op de transport-datum door ieder der eigenaren - terzake voorschreven - alvast een eerste storting van vijfhonderd gulden ter nadere verrekening moeten worden betaald.

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd.

Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk en onderhoud. Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum van oprichting der vereniging tot en met 31 december 1965.

4. Mocht blijken dat de in lid twee van dit artikel bedoelde voorschotbijdrage de in lid drie van dit artikel bedoelde definitieve bijdrage overtreft, dan wordt het verschil tussen beide bedragen ter beschikking gesteld van de Vergadering van Eigenaren, welke desgewenst dit verschil kan overbrengen naar het reservefonds.

5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van 1% per maand of een gedeelte van een maand.

Artikel 17.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdrage, die krachtens artikel 16A lid 2 over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdrage, bedoeld in artikel 26, derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.

die van de appartementen met index 72, 73 en 75: ieder voor twee/zevenhonderd vijfde gedeelte;

die van het appartement met index 74 (transformatorstation): voor drie/zevenhonderd vijfde gedeelte;

die van de appartementen met index 76 tot en met 84: ieder voor negen/zevenhonderd vijfde gedeelte;

2. De gemeenschappelijke baten moeten in dezelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in - en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor - de gezamenlijke schulden, kosten en lasten, tenzij in deze akte een andere verhouding uitdrukkelijk wordt vermeld en/of wordt bepaald, dat daarin vermelde schulden, kosten en lasten slechts ten laste van sommige eigenaren zullen komen.
4. Indien en voorzover dit wettelijk mogelijk is, zal de eigenaar van het appartement met index 74 (transformatorstation) - in afwijking van het in dit artikel bepaalde - niet aansprakelijk zijn voor - en bij deze worden ontheven van de verplichting tot bijdrage in de gezamenlijke schulden, kosten en lasten, voor voormeld drie/zevenhonderd vijfde gedeelte, zullende dit drie/zevenhonderd vijfde gedeelte door de overige eigenaren moeten worden gedragen en betaald, gezamenlijk en voor gelijke delen.

GEZAMENLIJKE SCHULDEN, KOSTEN, LASTEN EN EXPLOITATIE - LASTEN

Artikel 15.

Tot de schulden, kosten en lasten, als bedoeld in artikel 638g eerste lid, sub 2 van het Burgerlijk Wetboek, worden gerekend:

- a. die, welke gemaakt worden in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan;
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of van bepaalde eigenaren;
- c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren of met de aanstelling van een administrateur en met de administratie van het gebouw;

- d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p, vierde lid en 638q van het Burgerlijk Wetboek;
- e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;
- f. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten en belastingen; een en ander voorzover geen afzonderlijke aanslagen worden opgelegd;
- g. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, zoals trappenhuisen, galerijen, gemeenschappelijke ingangen en stoepen, het onderhoud van de televisie- en radio-antenne, het onderhoud van de in de gemeenschappelijke gedeelten aanwezige installaties - voorzover niet hierna te noemen - het stroomverbruik van de centrale-verwarmingsinstallatie, lift en mogelijk andere installaties, alsmede voorzieningen ten aanzien van de nachtveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten, als bedoeld in artikel 27, kunnen worden aangegaan;
- h. de kosten van het buitenschilderwerk van het flatgebouw, de assurantiepremieën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36, lid 1 bij vergaderingsbesluit wordt overgegaan, alsmede de kosten van de centrale-verwarmingsinstallatie (voorzover althans niet vallende onder het in artikel 16 sub 2 bepaalde);
- i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

De kosten van onderhoud van de voorgevel van het appartement met index 74 (transformatorstation) en de zich daarin bevindende toegangsdeur komen uitsluitend voor rekening van de eigenaar van dit transformatorstation.

De kosten van het onderhoud en eventuele vernieuwing van de oprit (toegangsweg) naar de parterreflats met indexnummers 76 tot en met 84, de garage met indexnummer 75, het transformatorstation met indexnummer 74 en de garages met indexnummers 72 en 73 komen uitsluitend voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van deze appartementen, ieder voor een/dertiende gedeelte.

De kosten van het onderhoud en eventuele vernieuwing van de zich achter de parterreflats met indexnummers 76 tot en met 84 bevindende afscheiding (muur of anderszins) én van de zich tussen de achtergevels van deze parterreflats en genoemde afscheiding bevindende ruimte, komen uitsluitend voor rekening van de betrokken eigenaar.

Artikel 16

- 1. a. De kosten van de brandstof, benodigd voor de centrale-verwarmingsinstallatie worden, ten laste van de eigenaren, omgeslagen in verhouding

tot het daadwerkelijk verbruik van de, tijdens de duur van het stookseizoen, geproduceerde warmte.

Zodanig verbruik wordt geregistreerd door (voor rekening van de desbetreffende eigenaren), op de radiatoren te monteren, warmtemeters.

- b. de kosten van brandstof, benodigd voor de verwarming van de gemeenschappelijke ruimten, komen voor gezamenlijke rekening van de eigenaren in dezelfde verhouding als hiervoren in artikel 14 sub 3 bepaald.
- 2. Het onderhoud en de vernieuwing van dié gedeelten van de centrale-verwarmingsinstallatie, welke zijn gelegen binnen de appartementen, zijn voor rekening van de desbetreffende eigenaren, ingevolge het bepaalde in artikel 13.
- 3. De kosten van onderhoud en vernieuwing van de centrale-verwarmingsinstallatie zijn - mede ingevolge het bepaalde in artikel 15 sub g en h - voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de flatwoningen.
- 4. De kosten en lasten (waaronder onderhoud en vernieuwing begrepen) van de liftinstallatie worden gedragen in de volgende verhoudingen:
 - a. de eigenaren van de appartementen met index 76 tot en met 84: ieder voor het verhoudingscijfer „een”
 - b. de eigenaren van de appartementen met index 31 tot en met 40, met index 45, alsmede index 61 tot en met 65: ieder voor het verhoudingscijfer „twee”.
 - c. de eigenaren van de appartementen met index 21 tot en met 30, met index 44, alsmede index 56 tot en met 60: ieder voor het verhoudingscijfer „drie”.
 - d. de eigenaren van de appartementen met index 11 tot en met 20, met index 43, alsmede index 51 tot en met 55: ieder voor het verhoudingscijfer „vier”.
 - e. de eigenaren van de appartementen met index 1 tot en met 10, met index 42, alsmede index 46 tot en met 50: ieder voor het verhoudingscijfer „vijf”.
 - f. de eigenaar van het appartement met index 41: voor het verhoudingscijfer „zes”.

Artikel 16A.

- 1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15 letters a tot en met i, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en van eventueel in deze akte vermelde andere kosten en lasten, zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering

Artikel 12:

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke ruimten (hal, trappenhuis, galerij, enz.) en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.
2. De wanden van de gemeenschappelijke ruimten zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.
3. De gemeenschappelijke meterkasten mogen niet voor privé-doeleinden worden gebruikt.
4. De vergadering kan tot de in de vorige leden van dit artikel genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.
5. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van radio en televisie en dergelijke hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot des morgens zeven uur te verbieden.

Artikel 13.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.
2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken gebruikseenheid heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11, tweede lid, aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP

Artikel 14.

1. Ieder van de eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd, voor de volgende breukdelen:
die van de appartementen met index 1, 11, 21 en 31: ieder voor tien/zevenhonderd vijfde gedeelte;
die van de appartementen met index 2 tot en met 10, 12 tot en met 20, 22 tot en met 30, 32 tot en met 40, 46 tot en met 65; ieder voor negen/zevenhonderd vijfde gedeelte;
die van de appartementen met index 41 tot en met 45; ieder voor dertien/zevenhonderd vijfde gedeelte;
die van de appartementen met index 66 tot en met 71; ieder voor een/zevenhonderd vijfde gedeelte;

Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgevonden.

3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepenningen en de beloning van de administrateur, voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar is geworden na de eigendomsoverdracht of de toescheiding.
4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld.

Artikel 18.

Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld ponspons-gewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19.

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven, alsmede de uitgaven, terzake van de te maken reserveringen, zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren.
2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens een besluit van de vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 26, derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638t van het Burgerlijk Wetboek.

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP

Artikel 20.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g lid twee, sub een van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: „Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw KENNEDY BOULEVARD te Egmond aan Zee” en is gevestigd te Egmond aan Zee.
3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt medegerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadepeningen.

7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638.1 van het Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9.

1. De eigenaren of gebruikers van de parterreflats met de indexnummers 76 tot en met 84 zullen het uitsluitend genot hebben van de achter en voor de woning van ieder hunner liggende grond, op welk genot de volgende regelen van toepassing zullen zijn:
 - a. de vóór de woningen liggende grond mag uitsluitend gebruikt worden om te komen en te gaan, van- en naar de Kennedy-Boulevard;
 - b. dit houdt in, dat op de onderhavige grond, nimmer geparkeerd mag worden met- en de toegang vanaf de Kennedy-Boulevard nimmer geblokkeerd mag worden door auto's, alsmede welk voertuig, obstakel of voorwerp dan ook;
 - c. bij niet-voldoening aan één van de bepalingen van dit artikel, verbeurt de betrokken eigenaar of gebruiker ten behoeve van de na te melden vereniging van eigenaren een boete, als van te voren vastgestelde schadevergoeding, groot eenhonderd gulden voor elke overtreding, alsmede een boete groot een honderd gulden voor elk uur of gedeelte van een uur dat de overtreding duurt, respectievelijk voortduurt, zullende de eigenaar of gebruiker in verzuim zijn door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist;
 - d. de kosten van onderhoud van de verharding van de betrokken grond zal geheel ten laste van de betrokken eigenaar of gebruiker komen;
 - e. tot dit onderhoud is de eigenaar of gebruiker verplicht in overeenstemming met de daartoe uit te vaardigen voorschriften van de vergadering;
2. De eigenaren of gebruikers van de garages, met de indexnummers 72, 73 en 75 zullen het uitsluitend genot hebben van de voor de garages liggende grond, op welk genot de hiervoor onder 1a tot en met e geldende regelen van toepassing zullen zijn, met dien verstande, dat waar aldaar gesproken wordt van „komen- en gaan”, dient te worden gelezen: „rijden”.
3. de eigenaar of gebruiker van het transformatorstation, met het indexnummer 74, heeft het uitsluitend genot van de voor het transformatorstation liggende grond, op welk genot de hiervoor onder 1a tot en met e vermelde regelen nimmer van toepassing zullen zijn, noch door wijziging van deze akte, noch op enige andere wijze.

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een bestuur gekozen, bestaande uit drie personen, te weten een voorzitter, een plaatsvervangend voorzitter alsmede een secretaris. Als zodanig kan ook optreden een bestuurder van een eigenaar-rechtspersoon. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter alsmede de secretaris worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. In afwijking van het vorenstaande zal eventueel ook de echtgenoot/note van eigenares/eigenaar als voorzitter respectievelijk plaatsvervangend voorzitter of secretaris kunnen optreden. Zodanige functionaris zal dan automatisch defungeren zodra zijn echtgenote/haar echtgenoot ophoudt eigenaresse/eigenaar te zijn, wanneer hun huwelijk wordt ontbonden, of wanneer zij van tafel en bed zijn gesecheiden. Intussen kunnen alle functionarissen hiervoren bedoeld, door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, waarvoor in Nederland domicilie moet worden gekozen, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van vergadering.
7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i van het Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt: vier en tachtig. Het gezamenlijk bezit van een woonflat en een garage beperkt het stemrecht van de desbetreffende eigenaar tot één stem.

Artikel 23.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt één der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is. Indien het aantal uitgebrachte stemmen, respectievelijk het aantal van de aanwezige eigenaren niet deelbaar blijkt door twee/derde, zal het voorgeschreven quorum naar boven worden afgerond.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na de verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld.
Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.
7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruike heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

5. Stemming over personen geschiedt schriftelijk, stemming over zaken geschiedt mondeling. Verkiezing bij acclamatie is toegestaan.

Artikel 26.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
2. Ieder van de eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.
3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van vijfduizend gulden te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen. In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden.
4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het verwijderen van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.
De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt (zulks ter beoordeeling van de vergadering), is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn, dan wel de bijdrage daarvan ontvangen zijn.

Artikel 27.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende ver-

4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638 j van het Burgerlijk Wetboek.

Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepeningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.

5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan.
2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.
2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.
De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.

4. Aan de administrateur zal een beloning worden toegekend ten bedrage van f 3700,— zegge drieduizend zeshonderd gulden per jaar ,of zoveel meer of minder als door de vergadering zal worden vastgesteld.

Artikel 31.

De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 32.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.
2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van een duizend gulden te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van- en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen.
Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
4. Hij is verplicht eenmaal per jaar van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.
5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 33.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638i van het Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen „Register van Eigenaren”.

Artikel 34.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.
2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening, ten name van de vereniging.

- Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 67, eigenaar de comparant bij deze akte;
77. de garage-ruimte aan de Kennedy-Boulevard te Egmond aan Zee, zonder plaatselijke nummering, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 68, eigenaar de comparant bij deze akte;
 78. de garage-ruimte aan de Kennedy-Boulevard, te Egmond aan Zee, zonder plaatselijke nummering, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 69, eigenaar de comparant bij deze akte;
 79. de garage-ruimte aan de Kennedy-Boulevard, te Egmond aan Zee, zonder plaatselijke nummering, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 70, eigenaar de comparant bij deze akte;
 80. de garage-ruimte aan de Kennedy-Boulevard, te Egmond aan Zee, zonder plaatselijke nummering, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 71, eigenaar de comparant bij deze akte;
 81. de garage-ruimte aan de Kennedy-Boulevard, te Egmond aan Zee, zonder plaatselijke nummering, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 72, eigenaar de comparant bij deze akte;
 82. de garage-ruimte aan de Kennedy-Boulevard, te Egmond aan Zee, zonder plaatselijke nummering, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 73, eigenaar de comparant bij deze akte;
 83. de garage-ruimte aan de Kennedy-Boulevard, te Egmond aan Zee, zonder plaatselijke nummering, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 75, eigenaar de comparant bij deze akte;
 84. het transformator-station met verdere toebehoren aan de Kennedy-Boulevard, te Egmond aan Zee, zonder plaatselijke nummering, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 74, eigenaar de comparant bij deze akte.

Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot de bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het volgende Reglement, als bedoeld in artikel 638 f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek

5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

„Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is „in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

„Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de „verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van on- „dergetekenden tot schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te „zijn nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten „van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de ge- „meenschap - onverlet laten.

„Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten „van appartement recht van „eerste hypotheek hebben, ondergetekenden „van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval „van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, een duizend gulden te „boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde „vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hier- „toe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, „die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het be- „staan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de „schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden het- „zij een uitspraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het „gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter „voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van „genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de „kantonrechter beslist in deze op verzoek van één of meer eigenaren en/of „hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na „verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en „andere zakelijke gerechtigden, benevens van de administrateur. Indien de „volgens deze polis verschuldigde vergoeding een duizend gulden te boven „gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden „uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de admini- „strateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging „van eigenaren.

„Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen onder- „getekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.”

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het be- „paalde in artikel 638 r van het Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien „echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, „zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19.

- aanduiding 3799-A, appartementsindex 8 eigenaar de comparant bij deze akte;
62. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 166, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 7, eigenaar de comparant bij deze akte;
63. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 168, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 6, eigenaar de comparant bij deze akte;
64. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 170, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 5, eigenaar de comparant bij deze akte;
65. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 172, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 4, eigenaar de comparant bij deze akte;
66. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 174, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 3, eigenaar de comparant bij deze akte;
67. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 176, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 2, eigenaar de comparant bij deze akte;
68. de woning, op de vierde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 178, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 1, eigenaar de comparant bij deze akte;

andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet- of niet tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

De comparant verklaarde domicilie te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut-akte.

De comparant en na te noemen getuigen zijn mij, plaatsvervangend-notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut is verleden te Beverwijk, ten tijde als in het hoofd dezer akte gemeld, in tegenwoordigheid van de Heren Jan Jacob Wilhelmus van Hattum, chef de bureau notariskantoor, wonende te Beverwijk en Theodorus van Diepen, notarisassistent, wonende te Heemskerk, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparant, de getuigen en mij, plaatsvervangend-notaris, ondertekend.

(was getekend) G. Teerenstra - v. Hattum - Van Diepen jr. - W. J. H. Mulder.

47. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 136, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 16, eigenaar de comparant bij deze akte;
48. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 138, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 15, eigenaar de comparant bij deze akte;
49. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 140, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 14, eigenaar de comparant bij deze akte;
50. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 142, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 13, eigenaar de comparant bij deze akte;
51. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 144, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 12, eigenaar de comparant bij deze akte;
52. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 146, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 11, eigenaar de comparant bij deze akte;
53. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 150, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 51, eigenaar de comparant bij deze akte;
54. de woning, op de derde étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 152, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal

- a) dat zij uitsluitend ten doel heeft het voeren van het beheer over het gebouw;
- b) dat in het reglement een regeling is getroffen omtrent de aanstelling van een administrateur met omschrijving van diens taak en bevoegdheden en
- c) dat in het reglement een regeling is getroffen omtrent een jaarlijks door de eigenaren in de kas der vereniging te storten bijdrage;

2. een regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gedeelten van de gemeenschap, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

3. Ingeval het gebouw bij het verlijden van de akte van splitsing aan één eigenaar toebehoorde, treedt het Reglement eerst in werking, nadat tenminste één der appartementen is vervreemd.

Artikel 638i.

1. Vervreemding of toescheiding van een appartement omvat voor zover niet anders is bepaald, mede de rechten welke aan de eigenaar als zodanig toekomen.
2. Bij vervreemding of toescheiding van een appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de bijdragen, die over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.
3. Van iedere vervreemding of toescheiding moet door de verkrijger onverwijld per aangetekende brief kennis worden gegeven aan de overige eigenaren of aan de administrateur, bedoeld in artikel 638g, tweede lid, onder 1e.

Artikel 638j.

Iedere eigenaar, die in het gedeelte van de gemeenschap, dat bestemd is om als afzonderlijk geheel door hem te worden gebruikt, verbeteringen aanbrengt, is verplicht de andere eigenaren of de administrateur daarvan in kennis te stellen. Hij mag al hetgeen hij in dit gedeelte op zijn kosten heeft doen maken, afbreken en wegnemen, mits de oorspronkelijke toestand worde hersteld.

Artikel 638l.

1. Wanneer één van de eigenaren van oordeel is, dat een besluit van de vergadering van eigenaren in strijd is met de wet of het Reglement, of dat door het besluit zijn belangen op onredelijke wijze worden aangetast, kan hij binnen de tijd, van één maand na het tijdstip, waarop hij van het

bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 25, eigenaar de comparant bij deze akte;

33. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 108, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 24, eigenaar de comparant bij deze akte;
34. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 110, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 23, eigenaar de comparant bij deze akte;
35. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 112, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 22, eigenaar de comparant bij deze akte;
36. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 114, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 21, eigenaar de comparant bij deze akte;
37. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 118, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 56, eigenaar de comparant bij deze akte;
38. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 120, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 57, eigenaar de comparant bij deze akte;
39. de woning, op de tweede étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 122, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-

Artikel 638r.

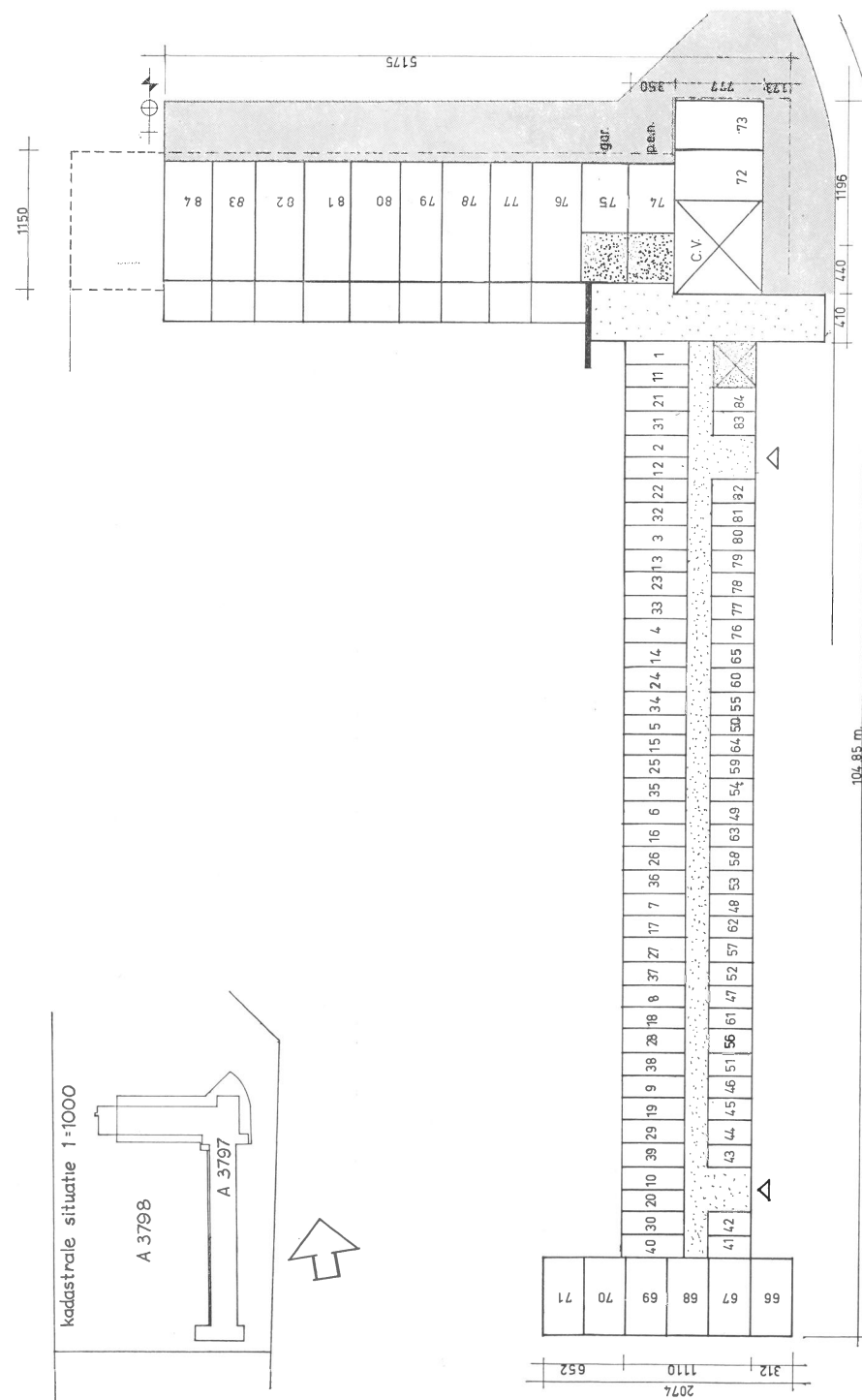
1. Hij, die krachtens Reglement verplicht is het gebouw te doen verzekeren, vertegenwoordigt de eigenaren bij de uitoefening van de rechten, die uit de verzekeringsovereenkomst voortvloeien.
2. Zodra overeenkomstig het daaromtrent bij reglement bepaalde, danwel krachtens besluit van de vergadering van eigenaren, tot herstel van het gebouw is besloten, worden de verzekeringspenningen tot dit doel aangewend, met dien verstande, dat de verhouding van de waarde van de verschillende appartementen na het herstel dezelfde moet zijn als tevoren; bij de berekening van die waarde mag echter geen rekening worden gehouden met hetgeen de eigenaar in het gedeelte van de gemeenschap, dat hij als afzonderlijk geheel gebruikt, heeft doen aanbrengen zonder voorkennis van de andere eigenaren of van de administrateur.
3. Herstel van de schade aan gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel door een bepaalde eigenaar te worden gebruikt, geschiedt zoveel mogelijk volgens de aanwijzingen van de eigenaren, wie het aangaat.
4. Bij geschillen omtrent de wijze van herstel beslist de kantonrechter. Artikel 638l, laatste lid vindt overeenkomstige toepassing.
5. Uitkering aan ieder der eigenaren van het hem toekomende aandeel in de assurantiepenningen geschiedt slechts:
 - a) indien na het herstel van de schade een overschot aanwezig blijkt te zijn;
 - b) wanneer de eigenaren het besluit hebben genomen het gebouw te slopen of wanneer de rechter ingevolge artikel 638t de sloping heeft bevolen en tegen zijn beschikking geen rechtsmiddel meer openstaat.

Artikel 638s.

1. Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van de akte van splitsing of van het reglement kan slechts geschieden met toestemming van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden.
2. De opheffing, wijziging of aanvulling geschiedt bij notariële akte, die moet worden overgeschreven in de openbare registers. Uit de akte moet blijken, dat de toestemming, bedoeld in het voorgaande lid, dan wel een beschikking van de rechter, als bedoeld in het volgende lid van dit artikel, is verkregen. Artikel 638h is van overeenkomstige toepassing.

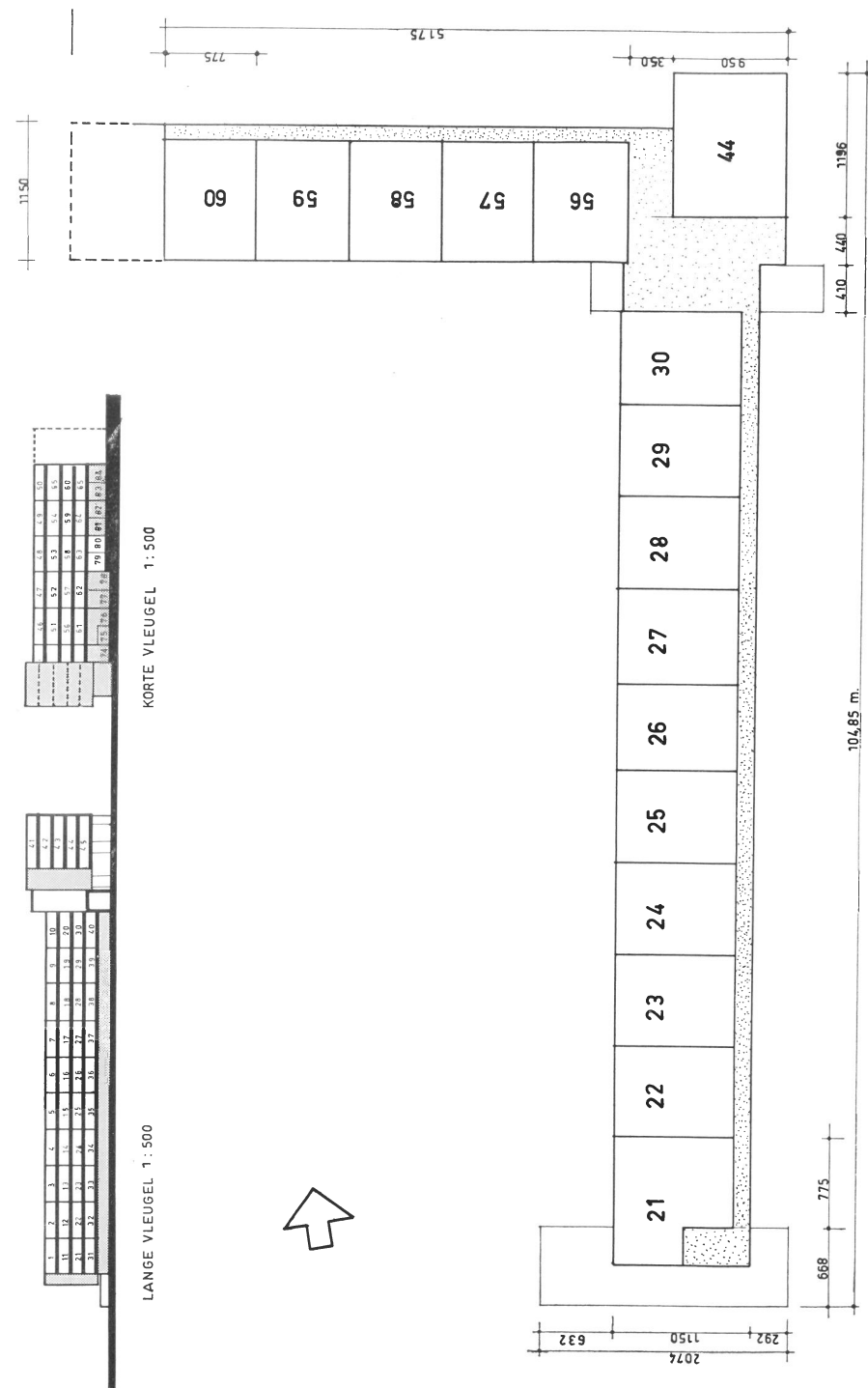
bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 34, eigenaar de comparant bij deze akte;

18. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 78, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 33, eigenaar de comparant bij deze akte;
19. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 80, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 32, eigenaar de comparant bij deze akte;
20. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 82, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 31, eigenaar de comparant bij deze akte;
21. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 86, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 61, eigenaar de comparant bij deze akte;
22. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 88, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 62, eigenaar de comparant bij deze akte;
23. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 90, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 63, eigenaar de comparant bij deze akte;
24. de woning, op de eerste étage, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 92, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complex-aanduiding 3799-A, appartementsindex 64, eigenaar de comparant bij deze akte;



dat het gebouw zal omvatten de volgende appartementen:

1. de parterre-woning, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 42, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 76, eigenaar de comparant bij deze akte;
2. de parterre-woning, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 44, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 77, eigenaar de comparant bij deze akte;
3. de parterre-woning, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 46, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 78, eigenaar de comparant bij deze akte;
4. de parterre-woning, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 48, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 79, eigenaar de comparant bij deze akte;
5. de parterre-woning, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 50, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 80, eigenaar de comparant bij deze akte;
6. de parterre-woning, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 52, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 81, eigenaar de comparant bij deze akte;
7. de parterre-woning, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 54, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 82, eigenaar de comparant bij deze akte;
8. de parterre-woning, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 56, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 83, eigenaar de comparant bij deze akte;
9. de parterre-woning, plaatselijk gemerkt als Kennedy-Boulevard 58, te Egmond aan Zee, met bergruimte en verdere toebehoren, kadastraal bekend gemeente Egmond aan Zee, Sectie A, nummer 3797, complexaanduiding 3799-A, appartementsindex 84, eigenaar de comparant bij deze akte;



1 : 500

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1 : 500

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

LANGE VLEUGEL 1 : 500

KORTE VLEUGEL 1 : 500

