

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers

**Rotterdam OZ4 40857/190**

**12-12-2005 09:00**

**Barendse W.J. / 2005184/WB/SB/MH**

met 5 vervolgblad(en)

Aantek



\*20051212000434\*

5 volbladen

Kadaster

**AKTE VAN MANDELIGHEID**

**2005184/WB/SB/MH**

Heden, de negende december tweeduizend vijf, \_\_\_\_\_  
verscheen voor mij, mr WILLEM JOHAN BARENDSE, notaris gevestigd te \_\_\_\_\_  
Dordrecht, \_\_\_\_\_

de heer mr Robert Jan Steennis, geboren te Rotterdam op een november \_\_\_\_\_  
negentienhonderd drie en zestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, 3311 \_\_\_\_\_  
JX Dordrecht, Wilgenbos 2, \_\_\_\_\_

te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_  
**VOLKER WESSELS VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te \_\_\_\_\_  
Zoetermeer, kantoorhoudende te 2719 EN Zoetermeer, Baron de \_\_\_\_\_  
Coubertinlaan 5, ingeschreven in het handelsregister onder nummer \_\_\_\_\_  
27091176 en als zodanig bevoegd deze vennootschap te \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigen; \_\_\_\_\_

b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_  
**DE KONING WESSELS VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te \_\_\_\_\_  
Zwijndrecht, kantoorhoudende te 3331 LX Zwijndrecht, Ter Steeghe Ring -  
9, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24349819 en als \_\_\_\_\_  
zodanig bevoegd deze vennootschap te vertegenwoordigen, \_\_\_\_\_

hierna tezamen te noemen: **de vennootschappen.** \_\_\_\_\_

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat: \_\_\_\_\_

- de vennootschappen eigenaar zijn van **percelen bouwgrond en water** \_\_\_\_\_  
gelegen **tussen de Noordendijk en het Vlij te Dordrecht**, kadastraal \_\_\_\_\_  
bekend **gemeente Dordrecht sectie I nummer 2364**, geheel groot tien \_\_\_\_\_  
hectare drieënvijftig are vijftig centiare, \_\_\_\_\_

hierna te noemen: **het registergoed**; \_\_\_\_\_  
welk registergoed door de vennootschappen, ieder voor de onverdeelde \_\_\_\_\_  
helft, is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het \_\_\_\_\_  
kadaster en de openbare registers te Rotterdam op tien september \_\_\_\_\_  
tweeduizend vier in register hyp 4 deel 40492 nummer 63 van een afschrift  
van een akte van levering, waarin kwijting voor de koopsom, op negen \_\_\_\_\_  
september tweeduizend vier verleden voor mr D.J.M. Haase, notaris te \_\_\_\_\_  
Dordrecht; \_\_\_\_\_

- dat de vennootschappen op gemeld perceel een bouwplan hebben \_\_\_\_\_  
ontwikkeld en in uitvoering hebben genomen, ondermeer bestaande uit \_\_\_\_\_  
achtenzeventig (78) projectgebonden woningen en achttien (18) vrije \_\_\_\_\_  
kavels; \_\_\_\_\_

- dat ondermeer de wegen en straten ter ontsluiting van het complex en \_\_\_\_\_  
streckende tot toegang naar de woningen na voltooiing door de \_\_\_\_\_  
vennootschappen in eigendom zullen worden overgedragen aan de \_\_\_\_\_  
Gemeente Dordrecht; \_\_\_\_\_

Hyp. 4

- dat aan deze akte is gehecht een tekening waarop schetsmatig zijn aangegeven de zesennegentig (96) kavels bestemd voor de woningen en de (gedeeltelijk nog uit te graven) wateroppervlakten die bestemd zijn tot gemeenschappelijk nut en eigendom van de daaraan belendende of nabij gelegen kavels, welke zesennegentig (96) kavels en percelen wateroppervlak allen gedeelten zijn van het kadastrale perceel gemeente Dordrecht sectie I nummer 2364;
- dat de percelen water met eventueel daarvan deeluitmakende werken gemeenschappelijk eigendom zullen worden van de gerechtigden tot de eigendom van kavels ter nutte waarvan de mandeligheid strekt, door de levering aan hen van een onverdeeld aandeel in die gemeenschap.

#### Vestiging mandeligheid

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat gemelde percelen wateroppervlak, ongeacht of de uitgraving daarvan reeds is geschied, met eventueel daarvan deeluitmakende (toekomstige) werken bij deze worden bestemd tot gemeenschappelijk nut van de kavels die door de mede-overdracht van een onverdeeld aandeel daarin zullen worden meeverbonden en daarmee te bestemmen tot mandelige zaak in de zin van artikel 60 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De comparant, handelend als gemeld, verklaarde met het oog daarop overeenkomstig artikel 69 Boek 5 juncto artikel 168 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen het navolgende:

#### REGLEMENT

##### Definities

##### Artikel 1

Onder de navolgende begrippen wordt het navolgende verstaan:

- a. mandelige zaak en/of mandeligheid: de tot gemeenschappelijk nut bestemde percelen wateroppervlak en bijbehorende gronden met eventueel daarvan deeluitmakende werken;
- b. een kavel: een perceel grond bestemd voor de bouw van een woning of een appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning als bedoeld in de Wet;
- c. deelgenoot: een eigenaar van een kavel deeluitmakende van het plan Het Tij, die mede-eigenaar is van de mandelige zaak;
- d. gebruiker(s): de huisgenoten van een deelgenoot alsmede degenen met hun huisgenoten die op grond van een beperkt goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn tot het gebruik van een hoofdzaak;
- e. een hoofdzaak: een kavel waaraan een deelgenoot zijn aandeel in de mandeligheid ontleent.

##### Vervreemding

##### Artikel 2

1. Het aan elke deelgenoot toebehorende aandeel in de mandeligheid is afhankelijk van diens hoofdzaak. Levering en bezwaring van de hoofdzaak treft op gelijke wijze het aandeel in de mandeligheid.
2. Dit reglement is op voet van artikel 168 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek tevens van toepassing op een ieder die onder bijzondere titel een aandeel in de mandeligheid verkrijgt.

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Het bepaalde in artikel 66 Boek 5 en artikel 176 lid 2, derde volzin van —  
Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. —
4. De verkrijger van een aandeel in de mandeligheid is verplicht van zijn —  
verkrijging onverwijld mededeling te doen aan het bestuur. De verkrijger —  
machtigt de notaris die de levering verricht deze mededeling te doen. —

Bestemming en gebruik —Artikel 3 —

1. De mandelige zaak is bestemd als gemeenschappelijke gronden en —  
vaarwater ten behoeve van de deelgenoten en gebruikers, om per vaartuig te  
komen van en te gaan naar Het Vlij. Het gebruiksrecht van een deelgenoot —  
en gebruiker van de mandelige zaak is beperkt tot dat gedeelte van de —  
mandelige zaak dat noodzakelijkerwijs bevaren dient te worden om de —  
hoofdzaak per vaartuig te bereiken. —
2. Voorts hebben een beperkt aantal deelgenoten en gebruikers het recht op —  
een ligplaats aan de steiger in mandeligheid, welk recht blijkt uit de —  
omschrijving van het onverdeeld aandeel in de mandeligheid zoals door de  
deelgenoot in eigendom is verkregen. —  
Daartoe zijn de beschikbare ligplaatsen genummerd en toegewezen aan de —  
desbetreffende deelgenoot overeenkomstig de aan deze akte gehechte —  
specificatie. —
3. Iedere deelgenoot en gebruiker is gehouden het feitelijk gebruik uit te —  
oefenen met inachtneming van de aard en bestemming van de mandelige —  
zaak, en voorts met inachtneming van het navolgende: —
- a. het is niet toegestaan te ankeren of af te meren anders dan ter plaatse —  
van de hoofdzaak waaraan het recht tot mede-gebruik wordt ontleend; —
  - b. het is niet toegestaan af te meren anders dan aan de daartoe bestemde —  
steigers op de wijze als door meerpalen is aangegeven, dan wel de —  
ongestoorde doorvaart anders te belemmeren; —
  - c. het is niet toegestaan met gemotoriseerde vaartuigen vaarbewegingen te  
maken, anders dan om te komen van- of te gaan naar Het Vlij; —
  - d. het is niet toegestaan vaarbewegingen te maken met een hogere —  
snelheid dan zes kilometer per uur; —
  - e. het is niet toegestaan in, aan of op de mandelige zaak wijzigingen, —  
werken, beplantingen of voorzieningen van enigerlei aard aan te —  
brengen of te doen aanbrengen, daaraan werkzaamheden te verrichten —  
of te doen verrichten; —
  - f. iedere deelgenoot of gebruiker is verplicht te gedogen dat aan de —  
mandelige zaak werkzaamheden worden verricht in het kader van —  
onderhoud, behoud of beheer, voor zover dat plaatsvindt in opdracht —  
van het bestuur; —
  - g. iedere deelgenoot of gebruiker is verplicht over de hoofdzaak toegang —  
te verschaffen aan diegenen die met de uitvoering van die —  
werkzaamheden zijn belast. —

Inrichting en onderhoud —Artikel 4 —

1. a. Voor de inrichting van de mandelige zaak wordt verwezen naar de —

	<p>Verkooptekening Situatie en Vrije Kavels de dato tien september ——— tweeduizend vijf; de Verkooptekening Mandelig Gebied de dato tien — september tweeduizend vijf en gewijzigd de dato vier oktober ——— tweeduizend vijf, alsmede naar de beplantingstekening zoals deze bij — oplevering van het mandelig gebied zal worden opgemaakt. ——— De deelgenoten zijn verplicht de mandelige zaak overeenkomstig ——— voormelde tekeningen in stand te houden en te onderhouden. ———</p> <p>b. De vaargeul in het mandelig gebied moet door de deelgenoten op een — diepte worden gehouden conform de ingang van de Vlij en op een ——— breedte van acht meter. ———</p> <p>In geval van gemeentewege of anderszins vanwege de beheerder van de Vlij baggerwerkzaamheden plaatsvinden in de Vlij en/of de entree van de Vlij met het mandelig gebied, dan dienen de deelgenoten in het ——— mandelig gebied tevens baggerwerkzaamheden uit te voeren teneinde — de onderlinge waterbeheersing en de diepte van de vaargeul in de juiste balans te houden. ———</p> <p>2. De deelgenoten zijn gehouden bij te dragen in de kosten van beheer, ——— onderhoud, herstel en instandhouding van de mandelige zaak, ieder voor — een gelijk deel, ongeacht zijn aandeel in de mandelige zaak. De deelgenoten verplichten zich jegens elkander tot zodanig onderhoud en vernieuwing. — De vergadering van deelgenoten kan deswege een periodiek verschuldigde onderhoudsbijdrage vaststellen. ——— In afwijking van het voorgaande komen de onderhouds-, beheers- en ——— gebruikskosten van de mandelige steigers uitsluitend voor rekening van de deelgenoten die gebruiksrecht hebben op een ligplaats aan deze mandelige — steigers en wel ieder voor een gelijk deel. ———</p> <p>3. Naast de deelgenoot is hoofdelijk aansprakelijk voor de voldoening van de in lid 2 bedoelde kosten en bijdragen: ———</p> <p>a. diegene aan wie door een deelgenoot een goederenrechtelijk of ——— persoonlijk recht tot gebruik van de hoofdzaak is verleend; ———</p> <p>b. indien het aandeel in de mandelige zaak tot een onverdeeldheid ——— behoort, ieder van die deelgenoten; ———</p> <p>c. de verkrijger van een aandeel in de mandelige zaak, zulks ——— overeenkomstig artikel 176 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk ——— Wetboek. ———</p> <p>4. Indien de mandelige zaak geheel of ten dele hersteld of vernieuwd moet — worden ten gevolge van enig handelen of nalaten dat niet in ——— overeenstemming is met het in artikel 1 en 2 omschreven gebruik, zijn de — daaraan verbonden kosten voor rekening van de deelgenoot aan wie dat — handelen of nalaten kan worden toegerekend. ——— Een handelen of nalaten van een persoon als bedoeld in artikel 1 letter d — wordt toegerekend aan de betreffende deelgenoot. ———</p> <p>5. Indien en voor zover als gevolg van werkzaamheden in het kader van ——— onderhoud van de mandelige zaak schade mocht ontstaan aan werken of — beplantingen op de hoofdzaak van een deelgenoot, is enige aanspraak op — schadevergoeding jegens de mede-deelgenoten, het bestuur of de hierna te —</p>
--	--



# Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

noemen stichting uitgesloten. \_\_\_\_\_

## Bestuur

### Artikel 5

1. Het beheer en de zorg voor het onderhoud, herstel en instandhouding van de mandelige zaak geschiedt namens de deelgenoten door het bestuur, \_\_\_\_\_
2. De vergadering van deelgenoten (hierna ook te noemen: de algemene vergadering) kiest uit de deelgenoten en gebruikers, een bestuur bestaande - uit een door die vergadering vast te stellen aantal bestuurders. \_\_\_\_\_
3. Bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst of ontslagen. \_\_\_\_\_  
Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter en eventueel andere functionarissen aan. \_\_\_\_\_
4. Het bestuurslidmaatschap eindigt door: \_\_\_\_\_
  - a. schriftelijk bedanken; \_\_\_\_\_
  - b. overlijden; \_\_\_\_\_
  - c. verlies van het vrije beheer over zijn vermogen; \_\_\_\_\_
  - d. ontslag door de algemene vergadering; \_\_\_\_\_
  - e. door verlies van de hoedanigheid van deelgenoot of gebruiker. \_\_\_\_\_
5. Ingeval van vacatures in het bestuur, blijft het bestuur bevoegd. Het bestuur is in dat geval echter verplicht om zo spoedig mogelijk een algemene vergadering te beleggen waarin in de ontstane vacature(s) kan worden voorzien. \_\_\_\_\_

## Beheer

### Artikel 6

1. Het beheer van de mandelige zaak berust bij het bestuur. \_\_\_\_\_  
Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen die dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak met name daaronder begrepen het aanbesteden van werkzaamheden strekkende tot onderhoud of herstel van de mandelige zaak. \_\_\_\_\_
2. Het bestuur regelt voorts de toewijzing van de gemeenschappelijke ligplaatsen in de mandeligheid aan de daartoe gerechtigden, voor zover deze toewijzing niet bij de akte van levering van de eigendom en het aandeel in de mandeligheid is geschied. \_\_\_\_\_
3. Het bestuur draagt voorts zorg voor het opstellen van de (door de algemene vergadering vast te stellen) schema's en begrotingen. \_\_\_\_\_  
Tot de bestuurstaak behoort mede de uitoefening van rechten en nakoming van verplichtingen namens de deelgenoten, die voortvloeien uit erfdiensbaarheden, kettingbedingen of kwalitatieve verbintenissen die zijn gevestigd ten gunste of ten laste van (de gerechtigden tot) de mandelige zaak. \_\_\_\_\_
4. Bij de uitvoering van haar taak richt het bestuur zich naar de besluiten en beleidslijnen die door de algemene vergadering zijn vastgesteld. \_\_\_\_\_  
Alle bevoegdheden de mandeligheid betreffende die krachtens deze akte niet zijn opgedragen aan de algemene vergadering, berusten bij het bestuur, Iedere deelgenoot en gebruiker is onderworpen aan de besluiten die door de algemene vergadering en/of het bestuur met betrekking tot de mandeligheid

worden vastgesteld, in het bijzonder tot voldoening van de daartoe vastgestelde bijdragen.

5. Het bestuur behoeft de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering voor de navolgende besluiten of (rechts)handelingen:
  - a. het aangaan van rechtshandelingen en het verrichten van investeringen waarvan de financiële consequenties niet door de begroting zijn gedekt;
  - b. het ter leen verstrekken of ter leen opnemen van gelden;
  - c. het aangaan van schikkingen of compromissen;
  - d. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, met uitzondering van het nemen van conservatoire maatregelen of andere rechtsmaatregelen die geen uitstel kunnen lijden.
6. Het bestuur kan slechts besluiten nemen in een bestuursvergadering waarin ten minste twee/derde van de bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is.  
Op de besluitvorming door het bestuur is artikel 9 lid 5 en volgende van overeenkomstige toepassing.
7. Het bestuur houdt een register bij waarin de namen en adressen van de deelgenoten zijn opgenomen. Iedere deelgenoot is verplicht om wijzigingen van de van hem bijgehouden gegevens onverwijld door te geven aan het bestuur.

#### Vertegenwoordiging/Stichting

##### Artikel 7

1. Het bestuur is bevoegd te handelen namens alle deelgenoten en hen daartoe te vertegenwoordigen, binnen de grenzen van beheer van de mandelige zaak, vertegenwoordiging in rechte als bedoeld in artikel 171 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek daaronder begrepen, met dien verstande dat:
  - a. deze vertegenwoordigingsbevoegdheid mede toekomt aan twee gezamenlijk handelende bestuurders;
  - b. de vertegenwoordiging door het bestuur uitsluitend kan betreffen de gezamenlijke deelgenoten.

Het bestuur dient wat deelbare verbintenissen betreft een aansprakelijkheid overeen te komen naar evenredigheid van de draagplicht der deelgenoten; het bestuur kan geen hoofdelijke aansprakelijkheid van de deelgenoten overeenkomen.
2. Het bestuur is verplicht de periodieke onderhoudsbijdragen en andere baten de mandeligheid betreffende, te storten op een rekening van de daartoe opgerichte stichting Stichting Beheer Mandeligheid Het Tij.  
Het bestuur van deze stichting zal worden gevormd door het bestuur van de mandelige eigenaren als bedoeld in artikel 5.
3. Het bestuur bevordert dat rechtshandelingen de mandeligheid betreffende die tot enige financiële verplichting leiden ten laste van de deelgenoten, zoveel mogelijk worden aangeaan ten laste van de stichting.
4. De deelgenoten ontlenen aan de door hen gestorte bijdragen geen vorderingsrecht tot restitutie - hoe ook genaamd - noch enige andere op geld waardeerbare aanspraak jegens de stichting, het bestuur of de gezamenlijke overige deelgenoten.



# Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

## Periodieke bijdrage

### Artikel 8

- 1 De algemene vergadering stelt jaarlijks een schema vast met betrekking tot het beheer, instandhouding, onderhoud en herstel van de mandelige zaak — alsmede de begroting van de daarmee naar verwachting in het komende — onderhoudsjaar gemoeide kosten. De algemene vergadering stelt tegelijk — met de begroting een meerjarenplan vast, waarin het beheer, de — instandhouding, het onderhoud, herstel en vernieuwing en de daarmee naar verwachting gemoeide kosten voor de langere termijn worden aangegeven.
2. Ieder van de deelgenoten is verplicht om periodiek een bedrag te storten in het door het bestuur ten behoeve van de deelgenoten beheerde — gemeenschappelijke fonds, zulks in de door de algemene vergadering te — bepalen termijnen. De hoogte van de bijdrage wordt door de algemene — vergadering vastgesteld op basis van de begroting. —  
In die bijdrage kan tevens worden opgenomen een voorschot ter dekking — van onvoorziene kosten, alsmede een voorschot voor de kosten van beheer en onderhoud op de lange termijn, gebaseerd op de in het meerjarenplan — opgenomen begroting.
3. Jaarlijks voor één juli wordt door de algemene vergadering een — exploitatierekening over het voorafgaande kalenderjaar vastgesteld. —
4. a. Op grond van de exploitatierekening worden door de algemene — vergadering de definitieve bijdragen met betrekking tot het — voorafgaande kalenderjaar vastgesteld. —  
b. Indien de definitieve bijdragen over hetzelfde jaar reeds betaalde — voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de deelgenoten het verschil vóór één augustus van het alsdan lopende jaar aanzuiveren, tenzij de — algemene vergadering besluit het verschil af te boeken van enige — reserve. —  
c. Indien de over hetzelfde jaar betaalde voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden toegevoegd aan de — reserves, tenzij de algemene vergadering besluit bedoeld verschil aan — de deelgenoten terug te betalen. —
5. Indien een deelgenoot een ingevolge het vorenstaande door hem — verschuldigde periodieke-, voorschot-, definitieve of andere bijdrage of — betaling niet heeft voldaan binnen dertig dagen nadat de voldoening — uiterlijk had dienen plaats te vinden, is hij zonder dat enige — ingebrekestelling is vereist in verzuim; dientengevolge is hij een door dat — enkele verzuim direct opeisbare boete verschuldigd van tien procent — (10,0%) van het verschuldigde bedrag vermeerderd met de wettelijke rente over hoofdsom en boete gerekend vanaf de datum van verzuim tot algehele voldoening. Het bestuur is bevoegd een en ander te matigen. —
6. Een deelgenoot is voorts verplicht alle gemaakte kosten, die van — rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die deelgenoot verschuldigde te vergoeden. —

## Algemene Vergadering

### Artikel 9

1. De algemene vergadering wordt gevormd door de gezamenlijke —————  
deelgenoten. Algemene vergaderingen worden gehouden te Dordrecht. ———
2. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur, zo —  
dikwijls als het bestuur dat nodig acht of ten minste tien deelgenoten het —  
bestuur daarom hebben verzocht. Indien het bestuur aan zodanig verzoek —  
geen gevolg geeft zodanig dat de vergadering kan worden gehouden binnen  
dertig dagen na het verzoek, zijn de verzoekers daartoe zelf bevoegd met —  
inachtneming van het in dit artikel bepaalde. —————
3. Tot algemene vergaderingen worden deelgenoten opgeroepen door middel —  
van schriftelijke uitnodiging aan hun adres volgens na te noemen register; —  
de oproeping geschiedt niet later dan vijftien dagen voor de vergadering, de  
dag van oproep en die der vergadering niet meegerekend. De uitnodiging —  
bevat de agenda. —————
4. Toegang tot de vergadering hebben alle deelgenoten; een deelgenoot is —  
bevoegd zich in de vergadering te doen vertegenwoordigen door een andere  
deelgenoot. Een persoon kan slechts één andere deelgenoot —————  
vertegenwoordigen. —————  
Behoort het aandeel in de mandelige zaak tot een onverdeeldheid, dan zijn —  
die deelgenoten verplicht één hunner aan te wijzen die de rechten van die —  
deelgenoten in de vergadering zat uitoefenen, bij gebreke waarvan deze —  
gerechtigden de in dit artikel neergelegde bevoegdheden niet kunnen —  
uitoefenen. —————
5. Iedere deelgenoot heeft één stem. —————  
Heeft een deelgenoot meer dan één aandeel dan heeft hij zoveel stemmen —  
als hij aandelen heeft. —————
6. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het —  
bestuur. —————  
De algemene vergadering is te allen tijde bevoegd een ander daartoe door —  
de vergadering aan te wijzen persoon met het voorzitterschap te belasten. —
7. Van het verhandelde in elke vergadering worden door een daartoe door de —  
vergadering aan te wijzen persoon notulen gemaakt, die door de voorzitter —  
en de notulist worden vastgesteld en ondertekend. Zij die de vergadering —  
bijeenoepen kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen  
opmaken. —————  
De inhoud van de notulen of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de  
deelgenoten gebracht. —————
8. Het in artikel 13 lid 3 en 4 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde  
is van overeenkomstige toepassing. —————
9. Voor zover niet anders in deze akte is bepaald worden alle besluiten van de  
algemene vergadering genomen met gewone meerderheid van de —————  
uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde  
deelgenoten. —————  
Blanco stemmen en stemonthoudingen worden beschouwd als niet te zijn —  
uitgebracht. —————
10. Indien bij een verkiezing van personen niemand de meerderheid heeft —  
verkregen, heeft een tweede stemming plaats. Heeft alsdan weder niemand





## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij - een persoon de volstrekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee - personen is gestemd en de stemmen staken. Bij gemelde herstemmingen - (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd - tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, - evenwel uitgezonderd de persoon, op wie bij die voorafgaande stemming - het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij die voorafgaande - stemming het geringste aantal stemmen op meer dan een persoon - uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt, op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht. - Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist - het lot wie van beiden is gekozen.

Indien de stemmen staken over een voorstel niet rakende verkiezing van - personen, dan is het verworpen.

11. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een - schriftelijke stemming gewenst acht of der stemgerechtigden zulks voor de stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, - gesloten briefjes besluitvorming bij acclamatie is mogelijk, tenzij een - stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.
12. Iedere deelgenoot is verplicht een wijziging van zijn adres schriftelijk mede te delen aan het bestuur. Alle kennisgevingen de deelgenoten betreffende - worden geadresseerd overeenkomstig dit adressenbestand.
13. Voor de toepassing van dit artikel wordt in dit artikel onder deelgenoot - tevens verstaan:
 

een persoon die bij de vestiging van een goederenrechtelijk of persoonlijk - recht door een deelgenoot, schriftelijk de bevoegdheid is verleend namens - die deelgenoot deze rechten uit te oefenen; in dat geval verliest de - betreffende deelgenoot deze door hem verleende bevoegdheid gedurende de periode dat die rechten door die andere persoon kunnen worden - uitgeoefend.
14. De vergadering is slechts bevoegd besluiten te nemen die rechtstreeks - betrekking hebben op het gebruik en beheer van de mandelige zaak. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een - deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht als - bedoeld in artikel 3 worden ontzegd.
15. De bepalingen van deze akte van mandeligheid kunnen slechts met - algemene stemmen door de deelgenoten worden gewijzigd.
 

De bepalingen die betrekking hebben op het bestuur, de vergadering van - deelgenoten en dergelijke, te weten de artikelen 5 tot en met 9 lid 14, - kunnen slechts worden gewijzigd met een meerderheid van drie/vierde van de deelgenoten.

### Begin/Einde Mandeligheid

#### Artikel 10

1. Deze mandeligheid treedt in werking zodra met betrekking tot de - betreffende percelen wateroppervlak mede-eigendom is ontstaan tussen - twee of meer eigenaren.

2. De mandeligheid eindigt: \_\_\_\_\_
  - a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt; \_\_\_\_\_
  - b. wanneer de bij deze akte aan de mandelige zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door de inschrijving daarvan in de openbare registers. \_\_\_\_\_
3. Bij het einde van de mandeligheid zal het bestuur binnen een redelijke termijn overgaan tot uitkering aan de deelgenoten van een aandeel in de fondsen en reserves, gelijk aan ieders aandeel in de mandeligheid. \_\_\_\_\_

Overgangsbepaling

Artikel 11

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur uit de vennootschappen of door deze nader aan te wijzen personen bestaan, onder gehoudenheid om een algemene vergadering bijeen te roepen zodra de vennootschappen ten minste de helft van het aantal kavels die elk een hoofdzaak in de mandeligheid vormen, aan individuele kopers hebben geleverd. \_\_\_\_\_

In deze vergadering wordt zoveel mogelijk voorzien in de benoeming van een definitief bestuur. \_\_\_\_\_

Zolang de openbare ruimte in het projectgebied "Het Tij" nog niet is overgedragen aan de gemeente Dordrecht zullen de vennootschappen respectievelijk de door deze aangewezen personen deel uitmaken van het bestuur. \_\_\_\_\_
2. Als eerste bestuurders worden bij deze als zodanig aangewezen: \_\_\_\_\_
  - a. de heer R. van der Ploeg, namens Volker Wessels Vastgoed B.V., voornoemd; \_\_\_\_\_
  - b. de heer A.P.S.M. Henst, namens De Koning Wessels Vastgoed B.V., voornoemd. \_\_\_\_\_
3. Voor zover de vennootschappen rechthebbende zijn met betrekking tot kavels die een hoofdzaak vormen in de mandeligheid: \_\_\_\_\_
  - a. zijn de vennootschappen uitgesloten daarop stemrecht uit te oefenen in de algemene vergadering; \_\_\_\_\_
  - b. zijn de vennootschappen vrijgesteld van de verplichting tot betaling van enige (periodieke) bijdrage. \_\_\_\_\_

IDENTITEIT

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van deze comparant is door mij, notaris, vastgesteld. \_\_\_\_\_

Waarvan akte, -  
in minuut is verleden te Dordrecht op de datum als in het hoofd dezer akte vermeld. \_\_\_\_\_

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

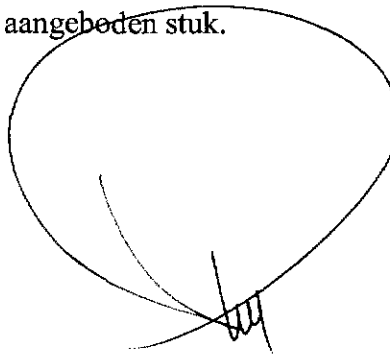
## Kadaster

w.g. W.J. Barendse

De ondergetekende:  
mr WILLEM JOHAN BARENDSE, notaris te  
Dordrecht, verklaart dat het registergoed, bij  
vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet  
voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een  
aanwijzing ex artikelen 2 en 8 noch in een voorstel ex  
artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g. W.J. Barendse

De ondergetekende:  
mr WILLEM JOHAN BARENDSE, notaris te  
Dordrecht, verklaart dat het vorenstaande is een  
eensluitend afschrift van het hierbij ter inschrijving  
aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4



**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 12-12-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40857 nummer 190.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.