

BEWARING:	In bewaring genomen:	1601 14	16
Assen	- 5 JUNI 1972	met vijf vervolgblad	
Dagregister	De hypotheekbewaarder:		
Deel 293 Nr. 264			

Aantekeningen:

Akte van splitsing in appartementen met R e g l e m e n t .

Heden, twee juni n e g e n t i e n h o n d e r d - - - - -
 twee en zeventig, verscheen voor mij, Jonkheer Mr. Sebastiaan Mattheus
 Sigismund de Ranitz Corneliszoon, notaris te Winsum, arrondissement Gro-
 ningen:

De heer Laurens Muelink, vennootschaps-direkteur, w o n e n d e t e
 Haren,
 volgens zijn verklaring ten deze handelende in hoedanigheid van direktEUR
 van de naamloze vennootschap "N.V. BOUW- en EXPLOITATIEBEDRIJF 'EXCELSIOR'
 gevestigd te Winsum (Groningen) - opgericht bij akte twee januari negen-
 tienhonderd drie en vijftig verleden voor mij, notaris, op het ontwerp van
 welke akte de Ministeriële verklaring van geen bezwaar werd verleend bij
 beschikking van de Minister van Justitie, van vier en twintig december
 negentienhonderd twee en vijftig, eerste afdeling B, nummer 2399, - en als
 zodanig gemelde naamloze vennootschap, ingevolge artikel 9 harer statuten
 ten deze wettig vertegenwoordigende.

Comparant verklaarde:

dat gemelde naamloze vennootschap eigenares is van:

a. de grond, met het daarop gestichte gebouw, bestaande uit achttien wo-
 ningen, met bergingen, aan de Gerard Doustraat nummers 1 tot en met 35
 (on-evennummers) te ASSEN, thans kadastraal bekend gemeente Assen sectie
 V nummer 158, groot zes are zeventien centiare;

b. de grond, met het daarop gestichte gebouw, bestaande uit achttien wo-
 ningen, met bergingen, aan de Gerard Doustraat nummers 37 tot en met 71,
 (on-evennummers) te ASSEN, thans kadastraal bekend gemeente Assen sectie
 V nummer 159, groot zes are zeventien centiare;

c. de grond, met het daarop gestichte gebouw, bestaande uit achttien wo-
 ningen, met bergingen, aan de Gerard Doustraat nummers 75 tot en met 109
 (on-evennummers) te ASSEN, thans kadastraal bekend gemeente Assen sectie
 V nummer 160, groot zes are zeventien centiare;

dat voormelde onroerende goederen door gemelde naamloze vennootschap wer-
 den verkregen:

de gebouwen door stichting voor eigen rekening, en de grond bij een akte
 van verkoop en koop, inhoudende kwijting voor de koopsom en uitsluiting
 van iedere aktie tot ontbinding van de overeenkomst, te ontfangen aan de
 artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, twaalf september negen-
 tienhonderd vijf en vijftig verleden voor notaris G.H.H. Klauke, te Assen
 overgeschreven ten hypotheekkantore te Assen diezelfde dag in deel 1940
 nummer 171, in welke akte is bepaald:

"9. De koopster moet de grond voorzover deze niet wordt bebouwd en be-
 houdens het hierna vermelde, als groenstrook (doen) aanleggen en onder-
 houden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente Assen.
 "Indien op deze grond een pad wordt aangelegd zal dit moeten geschieden
 "met zogenaamde "flagstones". Voorzover deze grond wordt bestemd als toe-
 gangsweg tot de woningblokken moeten deze worden betegeld en worden
 "voorzien van zogenaamde rijwieltegels.

"12. Het thans in het niet-verkochte perceel, kadastraal bekend nummer
 4721 (van gemeente Assen) en de bij deze akte verkochte, aanwezige ge-
 meenteriool, zal op de thans bestaande voet mogen blijven bestaan, waar-
 toe de verkochte percelen ten behoeve van gemeld nummer 4721 met de
 "daartoe strekkende erfdienstbaarheid worden belast. Het onderhoud van
 "dit riool is geheel ten laste van en ten koste van de eigenaren van het
 "heersend erf, die gehouden is zorg te dragen dat het riool steeds in

Assen.
 V158
 V159
 V160

"goede staat verkeert."

dat voorts bij gemelde akte werd bepaald dat de wijze van afrastering van het terrein van de openbare weg, in overleg met Burgemeester en Wethouders van Assen zal worden bepaald, dat bij niet-naleving van de in die akte gemaakte bedingen een boete groot twaalf duizend vijfhonderd vijf en zeventig gulden wordt verbeurd ten behoeve van de gemeente Assen, terwijl een regeling werd getroffen over het onderhoud en de vernieuwing van gemeld riool, naar welke akte -dienaangaande- wordt verwezen; dat de vennootschap heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van voormelde gronden met de daaropstaande opstallen, in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek, en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f van dat wetboek;

Doorgehaald een letter. *AA*

dat voormelde gebouwen met bijbehorende grond, voor elk kadastraal perceel, zijn uitgelegd in een plan, welke plans zijn goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Assen op e e n e n d e r t i g m e i j o n g s t l e d e n ;

en aan deze akte zijn vastgehecht, en waarop duidelijk zijn aangegeven: de gedeelten van elk complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt - voorzien van een Arabisch cijfer - en de gedeelten welke bestemd zijn voor gemeenschappelijk gebruik - door een streep aarcering aangegeven -;

dat van het in de splitsing betrokken onroerend goed de complexaanduiding is vastgesteld:

van het perceel Assen V 158 als 1691 A;

van het perceel Assen V 159 als 1692 A;

van het perceel Assen V 160 als 1693 A;

/Doorgehaald een letter. *AA*

dat het gebouwde, met toebehoren, zomede de daarbij behorende grond zal omvatten:

I. het onroerend goed sub a (Assen V 158) de volgende achttien appartementen, kadastraal bekend gemeente Assen sectie V nummers 1691 A 1 tot en met 18, te weten:

a.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de eerste woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 1, 7, 13, 19, 25 en 31, respectievelijk met appartementsindices 1, 4, 7, 10, 13, en 16;

b.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de tweede woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 3, 9, 15, 21, 27 en 33, respectievelijk met appartementsindices 2, 5, 8, 11, 14 en 17;

c.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de derde woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 5, 11, 17, 23, 29 en 35, respectievelijk met appartementsindices 3, 6, 9, 12, 15 en 18;

II. het onroerend goed sub b (Assen V 159) de volgende achttien appartementen, kadastraal bekend gemeente Assen sectie V nummers 1692 A 1 tot en met 18, te weten:

a.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de eerste woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 37, 43, 49, 55, 61 en 67, respectievelijk met appartementsindices 1, 4, 7, 10, 13 en 16;

b.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de tweede woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 39, 45, 51, 57, 63 en 69, respectievelijk met appartementsindices 2, 5, 8, 11, 14 en 17;

c.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de derde woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 41, 47, 53, 59, 65 en 71, respectievelijk met appartementsindices 3, 6, 9, 12, 15 en 18;

III. het onroerend goed sub c (Assen V 160), de volgende achttien appartementen, kadastraal bekend gemeente Assen sectie V nummers 1693 A 1 tot en met 18, te weten:

a.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de eerste woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 75, 81, 87, 93, 99 en 105, respectievelijk met appartementsindices 1, 4, 7, 10, 13 en 16;

b.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de tweede woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in

Assen

V 1691 A, 4/10 A/10

V 1692 A, 4/10 A/10

V 1693 A, 4/10 A/10

2601
14

17

eerste  vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 77, 83, 89, 95, 101, en 107, respectievelijk met appartementsindices 2, 5, 8, 11, 14 en 17;

c.) zes appartementen, elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van een flatwoning in de derde woonlaag, en een afzonderlijke bergruimte in het onderhuis, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 79, 85, 91, 97, 103 en 109, respectievelijk met appartementsindices 3, 6, 9, 12, 15 en 18;

Vervolgens verklaarde de comparant over te gaan tot vooromschreven splitsing en vaststelling -voor elk van de sub a, b, en c omschreven onroerende goederen, van het navolgende

R E G L E M E N T,

als bedoeld in artikel 638f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek.

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 638a Burgerlijk Wetboek;

b. "gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a 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 eerste lid, sub 5 van het Burgerlijk Wetboek. f. "voorzitter"

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 der 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.

4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, 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 638j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.


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 schadepenningen, 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 hiermee de 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

Bijgevoegd de negen woorden: /wordt bedoeld de voorzitter van de vergadering van eigenaren; 

/Doorgehaald een letter 

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.

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 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/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 voor 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.

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 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

Bijgevoegd het ene woord/van

Doorgehaald een letter

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.

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 gebruikersbelang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.

Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering. Deze bestemming is als volgt:
De bestemming van alle flats is uitsluitend die van woning.

2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hecht heid 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 het onderhoud van het dak, het buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voordeur hall en gangen en het gedeelte van de particuliere voordeur, hetwelk is gekeerd naar de hallzijde; 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 ~~te~~ 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.

6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een 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 vier van overeenkomstige toepassing.

7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 6381 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 eigenaren.

Artikel 9.1. Aan de eigenaren of gebruikers van de appartementen in de eerste woonlaag kunnen in gebruik worden gegeven aan de gemeenschap behorende tuinen voor het gebouw, in welk geval deze eigenaren of gebruikers zich moeten gedragen naar de voorschriften welke door de vergadering worden ~~afgegeven~~ gegeven ten aanzien van onderhoud en inrichting van die betreffende tuinen.

2. De vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek, is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.

3. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering opgaand in de tuinen te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

4. Het is eveneens behoudens toestemming van de vergadering, verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgrosien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.

6. 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.

Artikel 10. ~~Indien~~ De gerechtigden tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht.

Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.1. Iedere op- aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schaden aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten.

3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en

Doorgehaald drie letters.

Doorgehaald drie letters.

Doorgehaald een letter.

Bijgevoegd het ene woord /hout

Doorgehaald een woord.

Doorgehaald een letter.

andere uitstekendevoorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.

4. Ieder der eigenaren 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.

Artikel 12.1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke hall en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.

2. De wanden van de hall en van het trapperhuis zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van radio en andere installaties waardoor muziek wordt ten gehore gebracht hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot des morgens zeven uur, te verbieden.

Artikel 13.1. Het risico van de flatsen van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaren, voor zover 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 flat heeft plaatsgehad. 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. De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd voor een breukdeel waarvan de noemer is vierhonderd twee en negentig (492) en de teller is:

dertig (30) voor het woonappartement met appartementsindex 16;

negen en twintig (29) voor de woonappartementen met appartementsindices 4, 10 en 17;

acht en twintig (28) voor de woonappartementen met appartementsindices 1, 5, 11 en 18;

zeven en twintig (27) voor de woonappartementen met appartementsindices 2, 6, 7, 12 en 13;

zes en twintig (26) voor de woonappartementen met appartementsindices 3, 8 en 14.

vijf en twintig (25) voor de woonappartementen met appartementsindices 9 en 15.

Bovengemelde breukdelen gelden ten aanzien van ieder der onder a, b, en c genoemde onroerende goederen, welke sub a, b en c omschreven onroerende goederen elk een gemeenschap vormen.

2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde 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.

Gezamenlijke schulden, kosten en lasten en exploitatierekening.

Artikel 15. Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van het gemeenschappelijke gedeelte van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan.

b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaren.

c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw.

d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638g vierde lid en 638g 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 assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe, volgens het bepaalde in artikel 36 lid een bij vergaderingsbesluit besloten is.

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten (en onroerendzaken, indien door de eigenaar van de grond niet in de verdeling van de schuldplichtigheid over de appartementen is toegestaan).

h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, hall en gemeenschappelijke ingang en de kosten van de nachtveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan.

i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 16.1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15

Eigenaar

Doorgehaald een woord en gewijzigd in het ene woord hierbovengemeld

Bijgevoegd het ene woord:

. van

Doorgehaald een letter.

Bijgevoegd de twee woorden: /of bepaalde

Doorgehaald een en twintig woorden.

Bijgevoegd het ene woord: /van

Doorgehaald een letter.

Doorgehaald twee woorden en gewijzigd in de twee woorden: /drie/vierde

Bijgevoegd het ene woord: /zullen

Doorgehaald een letter.

letters a tot en met i, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiekschilderwerk zal telkenjaren door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.

2. Met ingang van de eerste van de maand volgende op de splitsing zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte/zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag.

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.

4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht 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 vervalddag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van ~~een~~ half procent per maand, gedeelten van een maand voor een volle maand gerekend.

Artikel 17. 1. Bij vroeemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid twee over het lopende en het daaraanvoerafgaande jaar verschuldigd zijn.

2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen 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. 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, voor zover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang 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 pondspondsgewijze 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 andere eigenaren op eerst genoemde.

Artikel 19.1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven/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 Burgerlijk Wetboek.

Beheer van de Gemeenschap.

Artikel 20. 1. Bij deze wordt voor elk van de sub a, b en c omschreven onroerende goederen opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g lid twee sub 1 Burgerlijk Wetboek.

2. Deze verenigingen dragen de naam:

voor het onroerend goed sub a vermeld van: "VERENIGING VAN EIGENAREN GERARD DOUSTRAAT 1 TOT EN MET 35 (on-evennummers) te ASSEN" voor het onroerend goed sub b vermeld van: " VERENIGING VAN EIGENAREN GERARD DOUSTRAAT 37 TOT EN MET 71 (on-evennummers) te ASSEN", voor het onroerend goed sub c vermeld van: "VERENIGING VAN EIGENAREN GERARD DOUSTRAAT 75 TOT EN MET 109 (on-evennummers) te Assen", en zijn allen gevestigd te Assen.

3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer/over het gebouw. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, de eventuele verhuur van de ruimte in het onderhuis, casu quo het beheer over die ruimte, alsmede het beheer van het reservefonds en

Doorgehaald
een letter.

Bijgevoegd het
ene woord
/nachtiging

Doorgehaald vier
woorden en gewij-
zigt in de vijf
woorden/uter-
lijk in de
maand april

Doorgehaald een
woord en gewij-
zigt in het ene
woord/van

Bijgevoegd het
ene woord/punten

het beheer van eventuele schadepenningen.

4. De gelden van het reservefonds worden gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening.

5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen 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 geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven is in de Beleggingswet.

7. De 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.

8. In afwijking van het vorige lid zullen couponbladen mogen worden gedeponereerd in open bewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds.

Vergadering van eigenaren.

Artikel 21.1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Assen.

2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waar in door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de Vergadering moet worden goedgekeurd voor vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee 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.

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig ~~zijn~~ rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; 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, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de /der agenda alsmede de plaats van de 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 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 is gelijk aan het aantal flats in het betreffende onroerend goed; aan de eigenaar van iedere flat als zodanig komt één stem toe.

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.

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

Artikel 24. Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.

Artikel 25.1. Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte 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 personen en één 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, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid vier 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 26.1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem kan worden verlangd.

Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijke schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.

3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van duizend 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 voorschot bijdrage, 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 wegbreken 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, 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.

Artikel 27.1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover 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 notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.

2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel, is ten deze van overeenkomstige toepassing.

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen 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 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.

Bijgevoegd het ene woord/vijf

De administrateur.

Artikel 30.1. De vergadering zal uit of buiten de eigenaren of gebruikers een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van diens belet of ontstentenis.

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen.

3. De administrateur geniet een door de vergadering vast te stellen beloning, welke gelijkelijk en uitsluitend over alle appartementen wordt ontslagen.

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 duizend gulden tebovengaan, 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 des-jaars 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 de eigenaarmocht 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 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.

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 ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag, of deze overeenstemming bestaat, twee 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 aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die 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 acht van overeenkomstige toepassing.

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 ondergetekenden tot schade losstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nedele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - 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, duizend gulden te boven gaande de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht

Doorgehaald vijf letters en gewijzigd in het ene woord: polis

"schriftelijk hebben vermeld; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij 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 uitkeringen hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden, benevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding 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 administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren".

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638r 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.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, 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. Ieder der 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 herstel of herbouw dan wel tot slooping zal worden overgegaan.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of tot herbouw te hebben besloten.

3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, 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 slooping 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 vier bedoelde schadepenningen in de verhouding, vermeld in artikel 14, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2 lid vier.

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 vijfhonderd gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de 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.

Waarvan akte, in minuut is verleden te Groningen, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

De comparant is aan mij, notaris, bekend.

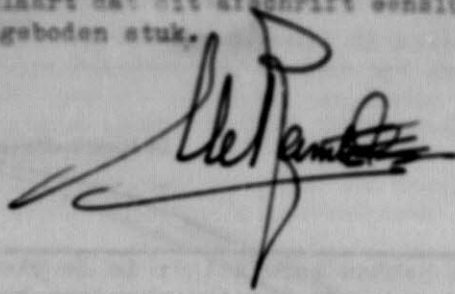
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

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

L. Muelink. ----- de Ranitz Czn. Uitgegeven voor afschrift: de Ranitz Czn.

Ondergetekende, Jhr. Mr. Sebastiaan Mattheus Sigismund de Ranitz, notaris

te Winsun, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het hier over-
schrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. J. ...', written over a horizontal line.