

Ref: NTI (27 november 2014.12)  
Dos: 20111199.01

**AKTE VAN HOOFDSPLITSING**  
*(Handelskade te Nijmegen)*

Heden, drie december tweeduizend veertien (03-12-2014), verschijnt voor mij, mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Utrecht:

mevrouw mr. Nienke Tichelaar, geboren te Hoogeveen op een maart negentienhonderdeenentachtig, die inzake deze akte haar adres heeft te 3581 CG Utrecht, Maliebaan 81, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bouwfonds Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, met adres 3871 AZ Hoevelaken, Westerdorpsstraat 66, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, hierna te noemen: **de Eigenaar**.

De Eigenaar verklaart:

**REGISTERGOED/VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

1. De Eigenaar is gerechtigd tot:

- het perceel grond cum annexis, gelegen aan de Kaaisjouweskade, Dokstraat en de Kaapstander te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B nummers:
  - 6208, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend ontleend aan 75 NMG00/2014 de dato zesentwintig februari tweeduizend veertien (26-02-2014) bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6007408, groot ongeveer één (1) hectare, zes (6) are en drieënzeventig (73) centiare;
  - 6209, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend ontleend aan 75 NMG00/2014 de dato zesentwintig februari tweeduizend veertien (26-02-2014) bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6007408, groot ongeveer vijf (5) are en zevenennegentig (97) centiare, welk perceel is belast met een recht van opstal ten behoeve van de gemeente Nijmegen zulks blijktens de akte met deel 64029 nummer 43 met in achtneming van de akte met deel 65249 nummer 124;
  - 6210, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend ontleend aan 75 NMG00/2014 de dato zesentwintig februari tweeduizend veertien (26-02-2014) bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6007408, groot ongeveer zestien (16) are;
  - 6218, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend ontleend aan 75 NMG00/2014 de dato zesentwintig februari tweeduizend veertien (26-02-2014) bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6007408, groot ongeveer twee (2) are en vijf (5) centiare, welk perceel is belast met een recht van opstal ten behoeve van de gemeente Nijmegen zulks blijktens de akte met deel 64029 nummer 43 met in achtneming van de akte met deel 65249 nummer 124;
- het recht van opstal, inhoudende het beperkte recht om in, op of boven de kadastrale percelen gemeente Nijmegen sectie B nummers 6211, 6212 en 6213, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend ontleend aan 75 NMG00/2014 de dato zesentwintig februari tweeduizend veertien (26-02-2014) bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6007408, eigendom van de Gemeente Nijmegen, pilaren en funderingen aan te brengen, in stand te houden en in eigendom te hebben, zulks blijktens de akte met deel 64029 nummer 43

met in achtneming van de akte met deel 65249 nummer 124. Dit recht van opstal houdt tevens het recht in om boven de hierna nader te omschrijven onroerende zaken een overbouwning te hebben, al dan niet ondersteund door gemelde pilaren;

- het recht van opstal, inhoudende het beperkte recht om in, op of boven (een gedeelte van) de kadastrale percelen gemeente Nijmegen sectie B nummers 5734 en 6216, aan welk perceel 6216 door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend ontleend aan 75 NMG00/2014 de dato zesentwintig februari tweeduizend veertien (26-02-2014) bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6007408, eigendom van de Gemeente Nijmegen, windschermen aan te leggen/aan te brengen, in eigendom te hebben, te houden en te onderhouden, zulks blijkens de akte met deel 64029 nummer 43 met in achtneming van de akte met deel 65249 nummer 124;

hierna samen met de in het kader van het hierna gedefinieerde Bouwplan te ontwikkelen opstallen te noemen: **het Registergoed**, welk Registergoed als volgt is belast:

- voormelde kadastrale percelen met nummers 6209 en 6218 zijn ieder belast met een recht van opstal ten behoeve van de gemeente Nijmegen (inzake het openbaar gebied), inhoudende het recht om op voormelde percelen alle openbare voorzieningen aan te leggen, te hebben, te houden en te onderhouden, zulks met in achtneming van alle van daarop toepassing zijnde voorwaarden en bepalingen. Onder deze voorzieningen zijn onder meer begrepen: bestrating met onderliggend zandpakket, trottoirs, riolering, hemelwaterafvoer, groenvoorzieningen, openbare verlichting, bouwkundige elementen en speeltoestellen, windbrekende luifels, overig straatmeubilair, kabels en leidingen, welk opstalrecht is gevestigd bij de 'Akte tot levering van een onroerende zaak (Waalfront Nijmegen) (tevens inhoudende de verlening van drie rechten van opstal)', op achtentwintig februari tweeduizend veertien (28-02-2014) verleden voor mr. M.J.J. de Wit, notaris te Nijmegen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op drie maart tweeduizend veertien (03-03-2014) in deel 64029 nummer 43, zulks met in achtneming van de akte houdende de aanpassing van een recht van opstal en aanpassing/beëindiging van diverse kettingbedingen op achtentwintig november tweeduizend veertien (28-11-2014) verleden voor voornoemde notaris De Wit, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op achtentwintig november tweeduizend veertien (28-11-2014) in deel 65249 nummer 124;
- voormelde kadastrale percelen met nummers 6208 en 6216 zijn belast met een recht van opstal ten behoeve van Waterschap Rivierenland, inhoudende het recht om alle nader in de hierna vermelde akte met deel 64029 nummer 44 vermelde voorzieningen ten behoeve van een viertal waterkerende trajecten met bijbehorende kernzone en functionele onderdelen, aan te brengen, in eigendom te hebben, in gebruik te houden en eventueel te vervangen, zulks met in achtneming van alle van daarop toepassing zijnde voorwaarden en bepalingen, welk opstalrecht is gevestigd bij de 'Akte houdende a. De verlening van een recht van opstal en b. De levering van twee registergoederen (ten behoeve van de verlegging van de primaire waterkering Handelskade Nijmegen)' op achtentwintig februari tweeduizend veertien (28-02-2014) verleden voor mr. M.J.J. de Wit, notaris te Nijmegen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op drie maart tweeduizend veertien (03-03-2014) in deel 64029 nummer 44.
- voormeld kadastraal perceel met nummer 6208 is belast met het recht van opstal ten behoeve van de naamloze vennootschap: Liander Infra Oost N.V., inhoudende het recht om drie (3) inpandige transformatoren met bijkomende kabelnetwerken en verder toebehoren in eigendom te hebben of te verkrijgen, waaronder wordt begrepen

- het (ver-)bouwen, inrichten, aansluiten, instandhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen daarvan alsmede het exclusief gebruiksrecht van de ruimten waarin voormelde transformatoren zich bevinden, zulks met in achtneming van alle van daarop toepassing zijnde voorwaarden en bepalingen, welk opstalrecht is gevestigd bij de akte van vestiging opstalrecht op heden verleden voor mr. J. P. Bolhaar, notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen;
- voormeld kadastraal perceel met nummer 6208 is belast met het recht van opstal ten behoeve van Reggefiber, inhoudende het recht om een in pandige Point of Presence met bijkomende kabelnetwerken en verder toebehoren, in eigendom te hebben of te verkrijgen, waaronder wordt begrepen het (ver-)bouwen, inrichten, aansluiten, instandhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen daarvan alsmede het exclusief gebruiksrecht van de ruimten waarin voormelde transformatoren zich bevinden, zulks met in achtneming van alle van daarop toepassing zijnde voorwaarden en bepalingen, welk opstalrecht is gevestigd bij de akte van vestiging opstalrecht op heden verleden voor mr. J. P. Bolhaar, notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen;
  - het Registergoed is belast met het recht van opstal ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Nuon Warmte, statutair gevestigd te Amsterdam, inhoudende het recht om in, aan, op of boven het Perceel stadsverwarmingssystemen, warmwaterleidingen, afleverset, sondes, kabels casu quo leidingen te leggen, te hebben, te houden, te onderhouden (waaronder begrepen te inspecteren), te repareren, te vervangen en te verwijderen alsmede te allen tijde in, aan op en boven het Perceel al datgene te verrichten of te doen verrichten wat naar het oordeel van N.V. Nuon Warmte nodig is in verband met de voorbereiding en uitvoering van de hiervoor bedoelde werkzaamheden, zulks met in achtneming van alle van daarop toepassing zijnde voorwaarden en bepalingen, welk opstalrecht is gevestigd bij de akte van vestiging opstalrecht op heden verleden voor mr. J. P. Bolhaar, notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar verkregen door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op drie maart tweeduizend veertien (03-03-2014) in deel 64029 nummer 45 van een afschrift van een 'Akte tot levering van een onroerende zaak (Waalfront Nijmegen) op achtentwintig februari tweeduizend veertien (28-02-2014) verleden voor mr. M.J.J. de Wit, notaris te Nijmegen zulks met in achtneming van de akte houdende de aanpassing van een recht van opstal en aanpassing/beëindiging van diverse kettingbedingen op achtentwintig november tweeduizend veertien (28-11-2014) verleden voor voornoemde notaris De Wit, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op achtentwintig november tweeduizend veertien (28-11-2014) in deel 65249 nummer 124.
  3. Verkoper heeft met betrekking tot het Registergoed een bouwplan ontwikkeld genaamd De Handelskade, onder meer omvattende de realisatie van:
    - a. Gebouw De Lunet, Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II;
    - b. (niet in voormelde gebouwen gelegen) Commerciële ruimten;
    - c. de onder voormelde Gebouwen gelegen dubbellaagse parkeergarage met bergingen, hierna te noemen: **de Parkeergarage**;
    - e. de binnentuin cum annexis (die ligt op een deel van de Parkeergarage), hierna te noemen: **de Binnentuin**, hierna te noemen: **het Bouwplan**.
  4. Met betrekking tot het Bouwplan gelden onder meer de navolgende bijzonderheden:

- a. Alle Gebouwen worden op de Parkeergarage gerealiseerd.  
De Binnentuin wordt op een deel van de Parkeergarage gerealiseerd.  
Alle voormelde gebouwen, de Parkeergarage en de Binnentuin zijn in verband daarmee in bouwkundig opzicht met elkaar verbonden.  
In verband daarmee wordt het Registergoed betrokken in een hoofd- en diverse ondersplitsingen.
- b. Uitgangspunt is dat in de hoofdsplitsingsakte zo weinig mogelijk zaken gemeenschappelijk zullen worden aangemerkt, waarbij te dezen wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 17 van het hierna vastgestelde hoofdsplitsingsreglement.
- c. De Binnentuin zal enkel en alleen mogen worden gebruikt door gerechtigden tot de tot Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende woningen.  
In verband daarmee zullen met betrekking tot de Binnentuin enkel de tot het Bouwplan behorende woningen stemgerechtigd zijn en zullen alleen de gerechtigden tot de tot het Bouwplan behorende woningen verplicht zijn mee te betalen aan het onderhoud en de vernieuwing van de Binnentuin.

#### Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens het Kadaster zijn de kadastrale percelen met nummers 6208 en 6216 belast met een melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming, betrokken bestuursorgaan: de gemeente Nijmegen, ontleend aan: 1298 datum in werking dertien juni tweeduizend twaalf (13-6-2012).

#### **SPLITSING/OMSCHRIJVING APPARTEMENTEN**

1. De Eigenaar heeft besloten over te gaan tot splitsing van het Registergoed in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 en 5:107 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek.
2. Het Registergoed is uitgelegd in een plan van alle lagen bestaande uit één tekening bestaande uit dertien (13) bladen ("**Tekening**"), waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek.  
De begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn met de Arabische cijfers 1 tot en met 16 aangegeven op de Tekening als bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek.
3. De Tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op zesentwintig november tweeduizendveertien (26-11-2014), die daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding: 6233-A. De Tekening is in depot genomen onder nummer 20141124000221. De Tekening is aan deze akte gehecht.
4. Het Registergoed zal omvatten de navolgende zestien (16) appartementsrechten:
  1. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 1, omvattende:
    - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de dubbellaagse parkeergarage in de kelder en op de begane grond onder meer omvattende vijfhonderdvijf (505) parkeerplaatsen, twee in- en uitritten en alle overige voor een parkeergarage gebruikelijke infrastructuur waaronder begrepen de toegangssystemen, valschermen, ontluchting- en beluchttingsinstallaties, en bergingen, plaatselijk niet nader aangeduid te Nijmegen; en
    - b. het vijfduizendvierhonderdvijfenzestig/ vijfvijftigduizendvierhonderddriënvieertigste (5.465/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
  2. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 2, omvattende:
    - a. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw thans plaatselijk bekend als gebouw Havenkraan te Nijmegen, gelegen aan/nabij Kaajsjouwerskade te

- Nijmegen, omfattende woningen en bergingen met alle bijbehoren; en
- b. het vierduizendvijfhonderdtweeënzeventig/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddriënzeventigste (4.572/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
3. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 3, omfattende:
    - a. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw thans plaatselijk bekend  
als gebouw Dock I te Nijmegen, gelegen aan/nabij Dokstraat te Nijmegen,  
omvattende commerciële ruimten en woningen met alle bijbehoren; en
    - b. het drieduizenddriehonderdzeven/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddriënzeventigste (3.307/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
  4. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 4, omfattende:
    - a. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw thans plaatselijk bekend  
als gebouw Batavia te Nijmegen, gelegen aan/nabij Kaaisjouweskade 218 te  
Nijmegen, omfattende woningen en bergingen met alle bijbehoren; en
    - b. het éénderduizendnegenhonderddrieënzestig/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddriënzeventigste (1.963/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
  5. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 5, omfattende:
    - a. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw thans plaatselijk bekend  
als gebouw Dock II te Nijmegen, gelegen aan/nabij Dokstraat te Nijmegen,  
omvattende commerciële ruimten en woningen met alle bijbehoren; en
    - b. het vijfduizendzevenhonderdttwintig/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddriënzeventigste (5.720/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
  6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 6, omfattende:
    - a. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw thans plaatselijk bekend  
als gebouw Dock III te Nijmegen, gelegen aan/nabij Dokstraat te Nijmegen,  
omvattende commerciële ruimten en woningen met alle bijbehoren; en
    - b. het vijfduizendtwee/vijfenvijftigduizendvierhonderddriënzeventigste  
(5.002/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het  
Registergoed;
  7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 7, omfattende:
    - a. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw thans plaatselijk bekend  
als gebouw De Lunet te Nijmegen, gelegen aan/nabij Kaapstander te Nijmegen,  
omvattende commerciële ruimten op de begane grond en woningen op de  
eerste (1<sup>e</sup>) tot en met zestiende (16<sup>e</sup>) verdieping en een entreerimte op de  
begane grond met alle bijbehoren; en
    - b. het vijftienduizendvijfhonderdachtendertig/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddriënzeventigste (15.538/55.443<sup>ste</sup>)  
onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
  8. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 8, omfattende:
    - a. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw thans plaatselijk bekend  
als gebouw Kadekraan te Nijmegen, gelegen aan/nabij Kaaisjouweskade te  
Nijmegen, omfattende woningen met buitenruimten op de eerste (1<sup>e</sup>) tot en met  
de negende (9<sup>e</sup>) verdieping en een entreerimte en bergingen op de begane  
grond met alle bijbehoren; en

- b. het vierduizendvijfhonderddrieënvijftig/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddrieënvijftigste (4.553/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
9. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 9, omvattende:
  - a. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw thans plaatselijk bekend  
als gebouw Kompas te Nijmegen, gelegen aan Kaaisjouweskade te Nijmegen,  
omvattende woningen en bergingen met alle bijbehoren; en
  - b. het tweeduizendtweehonderdzesenvijftig/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddrieënvijftigste (2.256/55.443<sup>ste</sup>) )  
onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
10. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 10, omvattende:
  - a. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw thans plaatselijk bekend  
als gebouw Hezelpoort te Nijmegen, plaatselijk nog niet nader aangeduid te  
Nijmegen, omvattende commerciële ruimten en woningen met alle bijbehoren;  
en
  - b. het vijfduizendéénhonderdzeventien/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddrieënvijftigste (5.117/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
11. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 11, omvattende:
  - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte(n) met alle  
bijbehoren, gelegen aan Kaaisjouweskade te Nijmegen; en
  - b. het zevenentwintig/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddrieënvijftigste (27/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
12. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 12, omvattende:
  - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte(n) met alle  
bijbehoren, gelegen aan Kaaisjouweskade te Nijmegen; en
  - b. het zevenentwintig/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddrieënvijftigste (27/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
13. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 13, omvattende:
  - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte(n) met alle  
bijbehoren, gelegen aan Kaaisjouweskade te Nijmegen; en
  - b. het tweeënzeventig/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddrieënvijftigste (72/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
14. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 14, omvattende:
  - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte(n) met alle  
bijbehoren, gelegen aan Kaaisjouweskade te Nijmegen; en
  - b. het vijfenzeventig/  
vijfenvijftigduizendvierhonderddrieënvijftigste (65/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
15. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B  
complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 15, omvattende:
  - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte(n) met alle  
bijbehoren, gelegen aan Kaapstander 23 te Nijmegen; en
  - b. het éénhonderdzes/

- vijfenvijftigduizendvierhonderddrieënveertigste (106/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed;
16. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 16, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw thans plaatselijk bekend als Gebouw Hezelpoort II te Nijmegen, plaatselijk nog niet nader aangeduid, omvattende commerciële ruimten en woningen met alle bijbehoren; en
  - b. het éénduizendzeshonderddrieënvijftig/vijfenvijftigduizendvierhonderddrieënveertigste (1.653/55.443<sup>ste</sup>) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed.

De vorenbedoelde aandelen in de gemeenschap van de hiervoor omschreven appartementsrechten zijn voor wat betreft de commerciële ruimten gebaseerd op het (afgeronde) aantal vierkante meters verhuurbaar vloeroppervlak en voor wat betreft de woningen gebaseerd op het aantal vierkante meters gebruiksoppervlak een en ander conform het aan deze akte gehechte overzicht.

De hiervoor omschreven appartementsrechten zullen alle toebehoren aan de Eigenaar.

### **SPLITSING/SPLITSINGSREGLEMENT**

De Eigenaar gaat hierbij over tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten" van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op achttien januari tweeduizend en zes (18-1-2006) in deel 13420 nummer 174, welk reglement integraal luidt:

#### **A. Definities en algemene bepalingen**

##### **Artikel 1.**

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

eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder j;

- l. **grond**: (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- m. **huishoudelijk reglement**: het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
- n. **jaarrekening**: de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- o. **jaarverslag**: het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- p. **onderappartementsrecht**: een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
- q. **ondereigenaar**: de eigenaar van een onderappartementsrecht;
- r. **ondersplitsing**: de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid Burgerlijk Wetboek;
- s. **privé gedeelte**: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- t. **raad van commissarissen**: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 Burgerlijk Wetboek;
- u. **reglement**: het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
- v. **reglement van ondersplitsing**: het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
- w. **reservefonds**: het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
- x. **tekening**: de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek;
- y. **vereniging**: de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek;
- z. **vereniging van ondereigenaars**: de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
- aa. **vergadering**: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
- ab. **voorzitter**: de voorzitter van de vergadering;
- ac. **de Parkeergarage**: de in en boven de grond gelegen dubbellaagse parkeergarage onder meer omvattende vijfhonderdvijf (505) parkeerplaatsen, een in- en uitrit en alle overige voor een parkeergarage gebruikelijke infrastructuur en bergingen;
- ad. **de Binnentuin**: de binnentuin cum annexis die ligt op een deel van de Parkeergarage (inclusief de beregeningsinstallatie) en op een deel van de Commerciële ruimten;
- ae. **Gebouw Havenkraan**: het gebouw waartoe het appartementsrecht met index 2 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;
- af. **Gebouw Dock I**: het gebouw waartoe het appartementsrecht met index 3 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;
- ag. **Gebouw Batavia**: het gebouw waartoe het appartementsrecht met index 4 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;
- ah. **Gebouw Dock II**: het gebouw waartoe het appartementsrecht met index 5 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;
- ai. **Gebouw Dock III**: het gebouw waartoe het appartementsrecht met index 6 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;
- aj. **Gebouw De Lunet**: het gebouw waartoe het appartementsrecht met index 7 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;
- ak. **Gebouw Kadekraan**: het gebouw waartoe het appartementsrecht met index 8 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;



- al. **Gebouw Kompas:** het gebouw waartoe het appartementsrecht met index 9 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;
- am. **Gebouw Hezelpoort:** het gebouw waartoe het appartementsrecht met index 10 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;
- an. **de Commerciële ruimten:** de commerciële ruimten waartoe de appartementsrechten met indices 11 tot en met 15 het recht op het uitsluitend gebruik geven;
- ao. **Gebouw Hezelpoort II:** het gebouw waartoe het appartementsrecht met index 16 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;
- ap. **de Feitelijke tekening:** de aan deze akte gehechte tekening waarop een aantal feitelikheden ten aanzien van het gebouw en de daarbij behorende/omliggende grond.

#### **Artikel 2.**

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van dit reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Het gebruik van een privé gedeelte mag niet in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan zijn. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Voorts is de handel in en gebruik en teelt van hard- en soft drugs - waaronder mede begrepen chemische verdovende middelen- verboden. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

#### **Artikel 3.**

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

#### **Artikel 4.**

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

#### **Artikel 5.**

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

#### **Artikel 6.**

Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige

toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich heden – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

**Artikel 7.**

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

**B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**

**Artikel 8.**

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht genoemde breukdeel hetwelk is vastgesteld overeenkomstig de hiervoor in de akte vermelde grondslag.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, met uitzondering evenwel van de uitkeringen der verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten of waartoe door de vergadering is of wordt besloten, welke uitkeringen tussen de eigenaars, voor zover niet aangewend tot herstel, zullen worden verdeeld naar rato van de verzekerde waarde van het privé gedeelte van elk appartementsrecht, zoals vastgesteld conform het in artikel 15 tweede lid bepaalde.
3. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten, welke voor gemeenschappelijke rekening zijn, voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen, met uitzondering evenwel van:
  - a. de kosten tot herstel of herbouw van het gebouw, indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw. Het bepaalde in artikel 15 zevende lid is alsdan van toepassing;
  - b. de premies van de verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten, of waartoe door de vergadering mocht worden beslist, omtrent welke premies wordt bepaald:
    - de bijdrageplicht voor iedere eigenaar is afhankelijk van de verzekerde waarde van het privé gedeelte van diens appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten, in die zin dat voor het privé gedeelte van elk appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten de verzekerde waarde dient te worden vastgesteld.
    - indien conform het hierna in artikel 15 negende lid bepaalde in verband met het gebruik dat van een privé-gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé-gedeelte een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van de desbetreffende eigenaar overeenkomstig het hierna in artikel 15 negende lid bepaalde;
  - c. alle kosten en schulden van onderhoud, beheer, herstel of vernieuwing van installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of

gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte, komen voor rekening van en worden uitsluitend gedragen door de eigenaren van die privé-gedeelten waartoe de betreffende installatie met bijbehoren bestemd zijn, ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel waarvoor die appartementseigenaar in de totale gemeenschap is gerechtigd en de noemer gelijk is aan de som van de tellers;

- d. alle kosten en schulden van onderhoud, beheer, herstel of vernieuwing van de Binnentuin: deze komen voor rekening van en worden uitsluitend gedragen door de eigenaren van de tot Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende woningen (welke woningen (deels) zullen worden vervat in onderonderappartementsrechten), en worden in verband daarmee hierbij toegerekend aan de eigenaren van de appartementsrechten met indices 2 tot en met 6, 8, 9, 10 en 16 en wel ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan het (afgeronde) aantal vierkante meters gebruiksoppervlak woonruimte waartoe de betreffende eigenaar gerechtigd is (berekend conform dezelfde methode als waarop de breukdelen van de bij deze hoofdsplitsing ontstane appartementsrechten zijn berekend) en de noemer gelijk is aan de som van de tellers;
- e. alle kosten en schulden van onderhoud, beheer, herstel of vernieuwing van de entree, hallen, trappen, trappenhuizen en liften met bijbehorende liftschachten, installaties, leidingen, verlichting, voorzieningen en overige werken en het zich daarop bevindende dak, een en ander zoals schetsmatig is weergegeven op de Feitelijke tekening alsmede de niet constructieve delen van de muren en wanden die grenzen aan respectievelijk zich bevinden in voormelde gemeenschappelijke gedeelten voor zover deze geen scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en een privé gedeelte; deze komen geheel voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3 en 5, ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel waarvoor die appartementseigenaar in de totale gemeenschap is gerechtigd en de noemer gelijk is aan de som van de tellers;
- f. alle kosten en schulden van onderhoud, beheer, herstel of vernieuwing van de entree, hallen, trappen, trappenhuizen en liften met bijbehorende liftschachten, installaties, leidingen, verlichting, voorzieningen en overige werken en het zich daarop bevindende dak, een en ander zoals schetsmatig is weergegeven op de Feitelijke tekening alsmede de niet constructieve delen van de muren en wanden die grenzen aan respectievelijk zich bevinden in voormelde gemeenschappelijke gedeelten voor zover deze geen scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en een privé gedeelte; deze komen geheel voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 5 en 6, ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel waarvoor die appartementseigenaar in de totale gemeenschap is gerechtigd en de noemer gelijk is aan de som van de tellers;
- g. alle kosten en schulden van onderhoud, beheer, herstel of vernieuwing van het windscherm gelegen boven het openbaar gebied tussen Gebouw De Lunet, Gebouw Dock I en Gebouw Havenkraan (niet zijnde het windscherm dat enkel en alleen is bevestigd aan Gebouw De Lunet, welk laatstgemelde windscherm behoort tot het privé-gedeelte van het appartementsrecht met index 7 en derhalve geheel voor rekening en risico komt van de eigenaren van dat appartementsrecht), komen geheel voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3, 7 en 15, en wel voor de volgende aandelen:
  - het appartementsrecht met index 3 voor het driehonderddrieënveertig/éénuizendzevenhonderdtweëntwintigste

- (343/1.722<sup>ste</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 7 voor het éénuizendtweehonderdvierenzeventig/éénuizendzevenhonderdtweëntwintigste (1.274/1.722<sup>ste</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 15 voor het éénhonderdvijf/éénuizendzevenhonderdtweëntwintigste (105/1.722<sup>ste</sup>) onverdeeld aandeel,

welke aandelen zijn gebaseerd op het aantal vierkante meter commerciële ruimte van Gebouw Dock I, Gebouw De Lunet en het privé-gedeelte van het appartementsrecht met indexnummer 15;

- h. alle kosten en schulden van onderhoud, beheer, herstel of vernieuwing van de glazen pui gelegen tussen Gebouw Dock III en Gebouw Hezelpoort II, een en ander zoals schetsmatig is weergegeven op de Feitelijke tekening; deze komen geheel voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 6 en 16, ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel waarvoor die appartements-eigenaar in de totale gemeenschap is gerechtigd en de noemer gelijk is aan de som van de tellers.
4. Indien geen overeenstemming bestaat over de beantwoording van de vraag of de schulden en kosten als bepaald in het derde lid op grond van het bepaalde in dat lid ten laste komen van bepaalde eigenaars, zal de vergadering daaromtrent naar redelijkheid en billijkheid beslissen.  
Een besluit als in de vorige zin bedoeld dient te worden genomen met een meerderheid van twee/derde van het aantal stemmen uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.  
Het bepaalde in artikel 52 vijfde lid en 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
  5. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
  6. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
- C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan**

#### **Artikel 9.**

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
  - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan en waarvoor in dit reglement niet in een afwijkende regeling is voorzien;
  - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
  - c. de schulden en kosten van de vereniging;
  - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
  - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd

- het bepaalde in artikel 13 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
  - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
  - h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

**Artikel 10.**

1.
  - a. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid.
  - b. De vergadering kan besluiten dat er voor de afzonderlijke onderdelen van het gebouw afzonderlijke reservefondsen worden gevormd.
  - c. Er zal een afzonderlijk reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten met betrekking tot de Binnentuin, een en ander met in achtneming van het hiervoor in artikel 8 lid 3 sub d bepaalde.
2. Het bestuur kan een onderhoudsplan op (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
5. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
6. Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen in de zin van de Pensioenwet en/of vut-fondsen (en/of spaarfondsen) in de zin van het Besluit fondsen en spaarregelingen verzekeringsmaatschappijen en/of een of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren eigenaar(s) is (zijn), is (zijn) dat (die) fonds(en)/juridische entiteiten bevoegd de betalingen van de door haar verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds te doen vervangen door een borgstelling, welke vooraf door de vergadering is goedgekeurd en zal inhouden dat op eerste vordering van de vergadering wordt overgegaan tot betaling van de verschuldigde bijdrage(n) aan het reservefonds. Zodra door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds is (zijn) het (de) hiervoor bedoelde

fonds(en)/juridische entiteiten verplicht terstond de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds voor zover toe te rekenen aan die uitgaven, te voldoen.

Het (De) hiervoor bedoeld(e) fonds(en)/juridische entiteiten is (zijn) verplicht de eventuele financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds worden vervangen door een borgtocht (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke) te vergoeden.

7. Bij vervreemding van een appartementsrecht is (zijn) de hiervoor bedoeld(e) fonds(en)/juridische entiteiten verplicht de achterstallige bijdragen aan het reservefonds, verhoogd met de hiervoor bedoelde (eventuele) financiële nadelen, te voldoen.

#### **D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen**

##### **Artikel 11.**

1. Jaarlijks legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat aangevangen of komende boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
  - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
  - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
  - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
  - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 eerste en derde lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste (1<sup>ste</sup>) maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12<sup>e</sup>) van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.  
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één (1) maand te worden aangezuiverd, tenzij de vergadering anders besluit.

##### **Artikel 12.**

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 eerste en derde lid.

4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het tekort binnen een (1) maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.
5. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, maandelijks aan die eigenaar verstrekken:
  - a. een kopie van de facturen betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening is gebracht;
  - b. een overzicht van de facturen waarop uiteindelijk ook het totaal van de door de vereniging verschuldigde vergoedingen exclusief omzetbelasting en het totaal van de door de vereniging aan derden verschuldigde omzetbelasting is vermeld; alsmede
  - c. een schriftelijk opgave van het aandeelpercentage in die facturen dat op grond van het bepaalde in artikel 8 en artikel 9 voor rekening van die eigenaar komt.
6. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan die eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten dat ingevolge het in dit reglement bepaalde te zijnen laste komt.
7. Indien een eigenaar een factuur op zijn naam heeft ontvangen als bedoeld in lid 5 en de vereniging desondanks vervolgens voor de betaling van de desbetreffende schulden en kosten, al dan niet verhoogd met boeten, schaden en interesten, wordt aangesproken, is de desbetreffende eigenaar verplicht hetgeen de vereniging alsdan dient te betalen op eerste vordering van het bestuur aan de vereniging te voldoen. Artikel 13 is van overeenkomstige toepassing.
8. Alle (extra) kosten die voor de vereniging verbonden zijn aan het voldoen aan de in lid 5 en 6 bedoelde verzoeken komen voor rekening van de in lid 5 respectievelijk in lid 6 bedoelde eigenaar.

**Artikel 13.**

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen twee (2) maanden nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van vijftieng euro (€ 25,00) of zoveel meer als de vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes (6) maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 eerste en derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

**Artikel 14.**

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

**E. Verzekeringen****Artikel 15.**

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de brand-/opstalverzekering betreft minimaal moeten overeenstemmen met de herbouwkosten (inclusief sloop- en opruimkosten) van het gebouw, welk bedrag vervolgens zal worden gesplitst in de verzekerde waarde van het privé-gedeelte van elk appartementsrecht alsmede het aandeel in de gemeenschappelijke gedeeltes. De vraag of de totale verzekerde waarde overeenstemt met de herbouwkosten en de verdeling van de waarde over de privé gedeeltes van de appartementsrechten alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke gedeeltes nog accuraat is, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. De periodieke controle kan in overleg met de verzekeraar bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw met aanhorigheden door de verzekeraar worden beperkt tot éénmaal per zes (6) jaar. Regels ter vaststelling van de verzekerde waarde van de privé-gedeeltes van de appartementsrechten alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke gedeeltes kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan drie promille van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de



- verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:  
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.  
 Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.  
 Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.  
 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.  
 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
  6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voor zover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. Uitkering van de schadepenningen geschiedt, voorzover niet aangewend tot herstel, naar rato van de verzekerde waarde van het privé-gedeelte van elk appartementsrecht.
  7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding van de vastgestelde schade van de privé-gedeelten van de appartementsrechten alsmede de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten, zoals die alsdan voor de eigenaars bindend zal worden vastgesteld door de betreffende assuradeur, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
  8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
  9. Indien in verband met het gebruik dat van een privé-gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé-gedeelte een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van de desbetreffende eigenaar. Indien voor belendende privé-gedeelten van appartementsrechten eveneens in verband met dat gebruik respectievelijk de inrichting een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering in rekening wordt gebracht, kan de vereniging ten behoeve van de andere eigenaars bedingen dat de betreffende eigenaar deze meerdere premie zal vergoeden.

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

### **Artikel 16.**

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

### **Artikel 17.**

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
  - a. de grond en de funderingen en alle overige constructieve delen die bestemd zijn voor meerdere privé-gedeelten;
  - b. de blinde gevel gelegen aan de Waalhavenkant van de Parkeergarage op niveau -1 onder Gebouw De Lunet, welke blinde gevel schetsmatig is weergegeven op de Feitelijke tekening;
  - c. de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé-gedeelten of tussen privé-gedeelten van twee (2) of meer afzonderlijke appartementsrechten;
  - d. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
  - e. alle aansluitingen van leidingen, waaronder begrepen droge blusleidingen, die zich buiten het gebouw bevinden, die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
  - f. het windscherm dat is gelegen boven het openbaar gebied tussen Gebouw De Lunet, Gebouw Dock I en Gebouw Havenkraan (niet zijnde het in artikel 17 lid 2 bedoelde windscherm dat enkel en alleen is bevestigd aan Gebouw De Lunet, welk laatstgemelde windscherm behoort tot het privé-gedeelte van het appartementsrecht met index 7 en derhalve geheel voor rekening en risico komt van de eigenaren van dat appartementsrecht);
  - g. de Binnentuin (inclusief de beregeningsinstallatie) tot de waterkerende laag die onder de Binnentuin is gelegen;
  - h. de entree, hallen, trappen, trappenhuisen en liften met bijbehorende liftschachten, installaties, leidingen, verlichting, voorzieningen en overige werken en de niet constructieve delen van de muren en wanden en het zich daarop bevindende dak zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub e;
  - i. de entree, hallen, trappen, trappenhuisen en liften met bijbehorende liftschachten, installaties, leidingen, verlichting, voorzieningen en overige werken en de niet constructieve delen van de muren en wanden en het zich daarop bevindende dak zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub f;
  - j. de glazen pui zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub h;
  - k. de algemene techniekruimten zoals gemeenschappelijk aangegeven op de Tekening;
  - l. de overige collectieve voorzieningen.
2. a. Uitgangspunt is dat tussen Gebouw De Lunet, Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort, Gebouw Hezelpoort II, de Parkeergarage en de Commerciële ruimten zo weinig mogelijk zaken gemeenschappelijk zijn, Alle zaken die sèc behoren tot en uitsluitend dienstbaar zijn aan of bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van Gebouw De Lunet, Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort, Gebouw

- Hezelpoort II, de Parkeergarage respectievelijk de Commerciële ruimten behoren tot het privé gedeelte van dat betreffende gebouw of ruimte, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 18.
- b. Het dak van de Parkeergarage behoort tot en met de op dat dak gelegen waterkerende laag tot het appartementsrecht met index 1.  
Hetgeen op de waterkerende laag en daarboven is gelegen maakt, voor zover dit op de splitsingstekening op de eerste verdieping is aangemerkt als gemeenschappelijk gedeelte, deel uit van de Binnentuin;
  - c. Voor zover het dak van de Commerciële ruimten is gelegen onder de Binnentuin, behoort dit dak tot en met de waterkerende laag tot het privé gedeelte van het desbetreffende appartementsrecht waar dit boven ligt. Hetgeen op de waterkerende laag en daarboven is gelegen maakt, voor zover dit op de splitsingstekening is aangemerkt als gemeenschappelijk gedeelte, deel uit van de Binnentuin.
  - d. Het windscherm dat enkel en alleen is bevestigd aan Gebouw De Lunet behoort tot het privé-gedeelte van het appartementsrecht met index 7.
3. De in lid 2 bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
  4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

**Artikel 18.**

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

**Artikel 19.**

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

**Artikel 20.**

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.  
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2.
  - a. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde komt het gebruik van de installatie(s) zoals bedoeld in artikel 8 derde lid sub c op basis van het reglement met uitsluiting van de overige eigenaren en gebruikers enkel toe aan de eigenaren en gebruikers van de privé-gedeelten waartoe de betreffende installatie(s) bestemd is/zijn.
  - b. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde komt het gebruik van de Binnentuin in verband met het bepaalde in artikel 8 derde lid sub d op basis van het reglement met uitsluiting van de overige eigenaren en gebruikers, enkel toe aan de eigenaren en gebruikers van de tot Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende woningen.
  - c. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde komt het gebruik van de entree, hallen, trappen, trappenhuis en liften met bijbehorende liftschachten, installaties, leidingen, verlichting, voorzieningen en overige werken en het zich daarop bevindende dak en de niet constructieve delen van de muren en wanden zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub e in verband met het bepaalde in artikel 8 derde lid sub e op basis van het reglement met uitsluiting van de overige eigenaren en gebruikers, enkel toe aan de eigenaren en gebruikers van de

- appartementenrechten met de indices 3 en 5.
- d. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde komt het gebruik van de entree, hallen, trappen, trappenhuisen en liften met bijbehorende liftschachten, installaties, leidingen, verlichting, voorzieningen en overige werken en het zich daarop bevindende dak en de niet constructieve delen van de muren en wanden zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub f in verband met het bepaalde in artikel 8 derde lid sub f op basis van het reglement met uitsluiting van de overige eigenaren en gebruikers, enkel toe aan de eigenaren en gebruikers van de appartementenrechten met de indices 5 en 6.
  - e. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde komt het gebruik van het windscherm dat op grond van het bepaalde in artikel 8 derde lid sub g geheel voor rekening komt van de eigenaren van de appartementenrechten met indices 3, 7 en 15 met uitsluiting van de overige eigenaren en gebruikers enkel toe aan de eigenaren en gebruikers van de appartementenrechten met de indices 3, 7 en 15.
  - f. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde komt het gebruik van de glazen pui die op grond van het bepaalde in artikel 8 derde lid sub h geheel voor rekening komt van de eigenaren van de appartementenrechten met indices 6 en 16 met uitsluiting van de overige eigenaren en gebruikers enkel toe aan de eigenaren en gebruikers van de appartementenrechten met de indices 6 en 16.
3. De vereniging is bevoegd om – al dan niet tegen betaling – een (gedeelte van een) gemeenschappelijke zaak aan (een) derde(n) in gebruik te geven.

**Artikel 21.**

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.  
Het laden en lossen ten behoeve van (winkel)voorraden op de daartoe bestemde plaatsen (en het transport van winkelwagentjes) wordt niet als luidruchtig aangemerkt mits met inachtneming van de van toepassing zijnde wet en regelgeving).
2. De afvoer van vuilnis en dergelijke van de appartementenrechten zal dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van de daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen, te deponeren in de containers of andere voorzieningen die daartoe in de gemeenschappelijke ruimten kunnen zijn opgesteld, danwel kan de vuilopslag geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder buiten het privé gedeelte behorende tot een appartementenrecht mogen worden geplaatst dan op de ophaaldag zelf.

**Artikel 22.**

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw op, onder en/of aan Gebouw De Lunet, Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort, Gebouw Hezelpoort II, de Commerciële ruimten, Gebouw Dock III, de Parkeergarage en de Binnentuin is toegestaan zonder voorafgaande toestemming van de vergadering, mits:
  - a. de eventueel benodigde publiekrechtelijke vergunning hiervoor is verkregen en overigens is voldaan aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld, én
  - b. de verandering de hechtheid van het gebouw niet in gevaar brengt.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan Gebouw De Lunet, Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas en Gebouw Hezelpoort, Gebouw Hezelpoort II, de Commerciële ruimten, Gebouw Dock III, de Parkeergarage en de Binnentuin van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het

- zicht hangen van wasgoed, mag geschieden zonder toestemming van de vergadering, mits dit geschiedt inachtneming van de alsdan geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen en voor wat betreft de tot voormelde gebouwen behorende ruimten met de bestemming commerciële ruimte of parkeren conform het daaromtrent bepaalde in het tot het huishoudelijk reglement behorende puienboek.
3. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde zijn de eigenaars en gebruikers van alle appartementsrechten zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben, houden en vernieuwen van koel- en ventilatieinstallaties en lichtkoepels op de tot hun privé-gedeelten behorende daken.

**Artikel 23.**

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. In afwijking van het in de eerste zin bepaalde, mogen:
  - de eigenaars van Gebouw De Lunet, Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas en Gebouw Hezelpoort, Gebouw Hezelpoort II, Gebouw Dock III en de Parkeergarage eigen kosten alle veranderingen in of aan de betreffende gebouwen aanbrengen, mits de hechtheid van het gebouw door de verandering niet in gevaar wordt gebracht en met inachtneming van de alsdan geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen en voor wat betreft de tot voormelde gebouwen behorende ruimten met de bestemming commerciële ruimte of parkeren conform het daaromtrent bepaalde in het tot het huishoudelijk reglement behorende puienboek;
  - de eigenaars en gebruikers van de Commerciële ruimten op eigen kosten alle veranderingen in of aan de betreffende Commerciële ruimten aanbrengen, mits de hechtheid van het gebouw door de verandering niet in gevaar wordt gebracht en met inachtneming van de alsdan geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen en conform het daaromtrent bepaalde in het tot het huishoudelijk reglement behorende puienboek.
2. De vergadering zal haar toestemming als bedoeld in het eerste lid niet onthouden indien het bouwkundige wijzigingen betreft die de privé gedeelten van de overige appartementsrechten niet nadelig beïnvloeden, de hechtheid van het gebouw niet in gevaar brengen en overigens is voldaan aan alle vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld. De vergadering kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden.
3. Indien bouwkundige wijzigingen die met inachtneming van de in het vorige lid gestelde eisen zijn aangebracht een wijziging van de begrenzing als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek en/of een goederenrechtelijke situatie tot gevolg hebben, waardoor een wijziging van de splitsingstekening en/of dit reglement noodzakelijk is, zullen de eigenaars van de overige appartementsrechten hieraan hun medewerking niet onthouden.
4. De kosten die samenhangen met de in het tweede en derde lid van dit artikel bedoelde wijzigingen, alsmede de wijziging van de splitsingstekening en/of dit reglement als bedoeld in het vorige lid zijn voor rekening van de eigenaar of gebruiker die de betreffende bouwkundige wijzigingen heeft aangebracht.
5. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht -

verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.

Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten.

Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.

Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

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

#### **Artikel 24.**

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

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

### **G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten**

#### **Artikel 25.**

1. a. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.
- b. Deze bestemming is voor de privé gedeelten van:
  - het appartementsrecht met index 1: parkeren voor voertuigen en bergingen met alle daarbij behorende voorzieningen. Iedere parkeerplaats is daarbij bestemd voor de stalling van maximaal één (1) voertuig. Het is echter niet toegestaan om bromfietsen en scooters met minder dan vier (4) wielen te parkeren op een parkeerplaats;
  - de appartementsrechten met indices 2, 4, 8 en 9: wonen met alle daarbij behorende voorzieningen waaronder begrepen bergingen;
  - de appartementsrechten met indices 3, 5, 6, 7, 10 en 16: wonen en commerciële ruimten met alle daarbij behorende voorzieningen;
  - de appartementsrechten met indices 11 tot en met 15: commerciële ruimten met alle daarbij behorende voorzieningen.
- c. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden, waaronder dat de verleende toestemming weer kan worden ingetrokken.
 

Het is de eigenaar of gebruiker van een privé gedeelte, met welke bestemming dan ook, verboden op enigerlei wijze in het privé gedeelte een sex-shop, sex-club, prostitutiebedrijf, speelautomatenhal, discotheek of een (ander) excessief (geluids)overlast veroorzakend bedrijf te exploiteren. Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- en/of kamerverhuurbedrijf.

Niet toegestaan is de opslag en/of stalling van caravans, aanhangwagens, boten, trailers en vergelijkbare voertuigen op de parkeerplaatsen alsmede is het niet

- toegestaan om op de parkeerplaatsen (of op het bijbehorende parkeerterrein) reparaties (waaronder begrepen olie verversen) aan de voertuigen uit te voeren, anders dan kleine direct noodzakelijke reparaties.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan Gebouw De Lunet, Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas en Gebouw Hezelpoort, Gebouw Hezelpoort II, de Commerciële ruimten, Gebouw Dock III, de Parkeergarage en de Binnentuin van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag geschieden zonder toestemming van de vergadering mits dit geschiedt met inachtneming van de alsdan geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen en voor wat betreft de tot voormelde gebouwen behorende ruimten met de bestemming commerciële ruimte of parkeren conform het daaromtrent bepaalde in het tot het huishoudelijk reglement behorende puienboek Ten aanzien van de woningen behorende tot Gebouw De Lunet, Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas en Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II zullen regels die zien op zaken als bedoeld in artikel 22, 23 en dit artikel 25 lid 2 in het huishoudelijk reglement van de betreffende ondersplitsing worden geregeld.
  3. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
  4. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

#### **Artikel 25a**

De eigenaar en gebruikers van Gebouw Hezelpoort zijn verplicht te dulden dat de eigenaar en gebruikers van Gebouw Hezelpoort II in geval van calamiteiten op de voor de rechthebbenden en gebruikers van Gebouw Hezelpoort minst bezwarende wijze, vierentwintig (24) uur per dag, gebruik maken van de tot Gebouw Hezelpoort behorende entree met trappenhuis en overige daarbij behorende voorzieningen als vluchtweg,

een en ander onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

- a. het is verboden om vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken in voormelde entree met trappenhuis te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan als vluchtweg belemmeren;
- b. de rechthebbenden van Gebouw Hezelpoort zijn bevoegd vluchtwegen en vluchtrappen door middel van toegangshekken, -poorten en/of -deuren af te sluiten mits de rechthebbenden en gebruikers van Gebouw Hezelpoort II een ontgrendelingssysteem daarvan ontvangen zodat zij te allen tijde onbelemmerde doorgang behouden;
- c. de kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van Gebouw Hezelpoort komen voor rekening van de rechthebbenden van Gebouw Hezelpoort;
- d. indien er door het in dit artikel vermelde gebruik door de eigenaars/gebruikers van het Gebouw Hezelpoort II schade ontstaat aan Gebouw Hezelpoort, zullen de kosten van herstel voor rekening van de (desbetreffende) eigenaars/gebruikers van het Gebouw Hezelpoort II komen.

#### **Artikel 26.**

Niet van toepassing.

#### **Artikel 27.**

1. Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand-)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met

verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

2. Voormelde toestemming is niet vereist voor de eigenaars/gebruikers van de Commerciële ruimten en de tot Gebouw De Lunet, Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende commerciële ruimten (welke commerciële ruimten (deels) zullen worden vervat in onder dan wel onderonderappartementsrechten), voor zover deze opslag geschiedt in het kader van de normale bedrijfsuitoefening en overeenkomstig de daartoe van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

**Artikel 28.**

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden en dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. a. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van het dak van de Parkeergarage (voor zover dit dak op grond van het bepaalde in artikel 17 lid 2 onderdeel uitmaakt van het privé gedeelte van het appartementsrecht met index 1) dienen de eigenaren van het appartementsrecht met index 1, het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak van de Binnentuin (zoals betegeling of kunstgras) in uitdrukkelijk overleg met de eigenaren zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub d en voor rekening van de eigenaren van het appartementsrecht met index 1 (de Parkeergarage) te verwijderen en te herstellen.  
Indien de vervanging of het herstel van het dak/de waterkerende laag nodig is als gevolg van schade die is ontstaan door het gebruik van de Binnentuin, komen in afwijking van het in de eerste zin van dit lid 4 sub a bepaalde de kosten van de verwijdering en het herstel van het in dit lid 4 sub a bedoelde beloopbaar oppervlak van de Binnentuin voor rekening van de eigenaren zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub d, zulks onverminderd het hierna in artikel 31A bepaalde.  
Indien en voor zover het appartementsrecht met index 1 en/of de woningen zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub d zal/zullen worden betrokken in een ondersplitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, treedt/treden voor wat betreft rechten en verplichtingen zoals bedoeld in dit lid 4 sub a de betreffende (Onder)Vereniging(en) van Eigenaars in de plaats van de eigenaren op als contactpersoon.
- b. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van het dak van (één of meer van) de Commerciële ruimten (voor zover dit dak op grond van het bepaalde in artikel 17 lid 2 onderdeel uitmaakt van het privé gedeelte van de betreffende Commerciële ruimte(n)) dienen de eigenaren van de betreffende Commerciële ruimten(n), het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak van de Binnentuin (zoals betegeling of kunstgras) in uitdrukkelijk overleg met de eigenaren zoals bedoeld



in artikel 8 lid 3 sub d en voor rekening van de eigenaren van de betreffende Commerciële ruimte(n) te verwijderen en te herstellen.

Indien de vervanging of het herstel van het dak/de waterkerende laag nodig is als gevolg van schade die is ontstaan door het gebruik van de Binnentuin, komen in afwijking van het in de eerste zin van dit lid 4 sub b bepaalde de kosten van de verwijdering en het herstel van het in dit lid 4 sub b bedoelde beliepbaar oppervlak van de Binnentuin voor rekening van de eigenaren zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub d, zulks onverminderd het hierna in artikel 31A bepaalde.

Indien en voor zover de betreffende Commerciële ruimte(n) en/of de woningen zoals bedoeld in artikel 8 lid 3 sub d zal/zullen worden betrokken in een ondersplitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, treedt/treden voor wat betreft rechten en verplichtingen zoals bedoeld in dit lid 4 sub b de betreffende (Onder)Vereniging(en) van Eigenaars in de plaats van de eigenaren op als contactpersoon.

5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.
7. Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is verboden.
8. De eigenaars en gebruikers dienen te gedogen dat eventuele ruimten, waarin zich transformatoren en installaties bevinden, worden gebruikt door (de werknemers en hulppersonen van het/de) betreffende nutsbedrijf(f)(ven) overeenkomstig (een) door het bestuur te sluiten huur- of gebruiksovereenkomst(en) met dat/die nutsbedrijf(f)(ven) en/of - indien een goederenrechtelijk genotsrecht wordt gevestigd voor bedoelde installaties – overeenkomstig de voorwaarden voor dit recht.

#### **Artikel 29.**

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen, ook die indien en voorzover deze later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is voorts verplicht de leidingen van de technische installaties, alsmede de leidingen voor het transport van warmte, gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio-, video- en andersoortige communicatiesignalen die uitsluitend zijn bestemd om één van de (andere) privé-gedeelten te gedogen, voor zover deze leidingen lopen door de privé-gedeelten van de eigenaren aan wie deze installaties niet toebehoren krachtens artikel 17. Deze verplichting omvat tevens het gedogen van onderhoud aan bedoelde leidingen.
3. De eigenaars en gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer gedogen, dat gebruik wordt gemaakt van hun privé-gedeelten teneinde te kunnen vluchten over de zich in het gebouw bevindende vluchtroutes.

#### **Artikel 30.**

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

gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

4. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen die bestemd zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar van laatstbedoeld privé gedeelte.

#### **Artikel 31**

De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.

#### **Artikel 31A.**

1. De hiervoor in artikel 8 lid 3 sub d bedoelde eigenaren zijn verplicht de Binnentuin aan te leggen en behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen.
2. De eigenaren en gebruikers die op grond van het bepaalde in artikel 20 lid 2 sub b gerechtigd zijn tot het gebruik van de Binnentuin dienen alle noodzakelijke maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het onder de Binnentuin gelegen dak en de daaronder gelegen waterkerende laag. Indien er door het gebruik van de Binnentuin schade ontstaat aan de Parkeergarage, zullen de kosten van herstel voor rekening van de in artikel 8 lid 3 sub d bedoelde eigenaren komen.
3. De Binnentuin zal uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van het onderliggende dak van de Parkeergarage of de Commerciële ruimten overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de Parkeergarage of de Commerciële ruimten (inclusief de waterkerende lagen).  
Tevens zullen op de Binnentuin geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige privé-gedeelten niet meer optimaal is.
4. Op de Binnentuin en balkons mogen geen (bouw)werken opgericht worden dan wel voorzieningen, speeltoestellen en dergelijke aangelegd worden, die mogelijk schade aan het onderliggende dak van de Parkeergarage of de Commerciële, de daarondergelegen waterkerende laag/lagen alsmede de ondergelegen privé-gedeelten zouden kunnen toebrengen.
5. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de Binnentuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.
6. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters in de Binnentuin te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

#### **Artikel 32.**

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

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

#### **Artikel 33.**

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

worden geregeld.

#### **H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte**

##### **Artikel 34.**

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

#### **I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker**

##### **Artikel 35.**

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.  
Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. De eigenaar van het betreffende appartementsrecht zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.
7. Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen in de zin van de Pensioenwet en/of vut-fondsen (en/of spaarfondsen) in de zin van het Besluit fondsen en spaarregelingen verzekeringsmaatschappijen en/of een of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren eigenaar(s) is (zijn), is (zijn) deze eigenaar(s) niet verplicht zorg te dragen voor afgifte aan het bestuur van de in het eerste lid bedoelde verklaring casu quo overeenkomst en behoeft het bestuur derhalve geen exemplaar te

behouden zoals in het tweede lid is bepaald.

**Artikel 36.**

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. Indien het bestuur van vorenbedoelde bevoegdheid gebruik maakt, zal zij dit per aangetekende brief aan de gebruiker meedelen.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijksse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.
3. Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen in de zin van de Pensioenwet en/of vut-fondsen (en/of spaarfondsen) in de zin van het Besluit fondsen en spaarregelingen verzekeringsmaatschappijen en/of een of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren eigenaar(s) is (zijn), is het bepaalde in het eerste en tweede lid niet van toepassing voor de gebruiker(s) van het (de) aan de (die) fondsen/juridische entiteiten toebehorende appartementsrecht(en).

**Artikel 37.**

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

**Artikel 38.**

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

**J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte**

**Artikel 39.**

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
  - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
  - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
  - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet,

- de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. Deze ontzegging van het gebruik laat onverlet dat de desbetreffende eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, dit reglement en het eventuele huishoudelijk reglement dient na te leven.
  3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
  4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
  5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
  6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een (1) maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
  7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. Indien een eigenaar die zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven de gebruiker heeft gesommeerd het gewraakte gedrag te beëindigen kan aan deze eigenaar niet het gebruik van het betreffende gedeelte worden ontzegd.
  8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
  9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

#### **K. Overdracht van een appartementsrecht**

##### **Artikel 40.**

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder "overdracht" valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. "Eigenaar" omvat in deze bepaling tevens de rechthebbende tot een recht van vruchtgebruik, recht van gebruik en bewoning, recht van erfpacht of recht van opstal.  
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.

2. De eigenaar van een of meer appartementsrechten bestemd tot parkeerplaats hierna in dit artikel te noemen: "parkeerplaats(en)" die tevens eigenaar is van een of meer woningen in het gebouw, hierna te noemen: "woning(en)" is - zo lang hij eigenaar is van een of meer woning(en) - slechts binnen de grenzen van het bepaalde in het derde lid van dit artikel bevoegd om een parkeerplaats afzonderlijk van een woning over te dragen.
3. Bij een voorgenomen overdracht van een of meer afzonderlijke parkeerplaats(en) zonder dat tegelijk een woning wordt overgedragen geldt:
  - I. een eigenaar van de betreffende parkeerplaats(en) is ten alle tijde bevoegd om deze over te dragen aan een eigenaar van de tot Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw De Lunet, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende woningen, zulks onder de door de betreffende eigenaren zelf vastgestelde voorwaarden en bepalingen;
  - II. indien de eigenaar de betreffende parkeerplaats(en) aan een andere (rechts)persoon dan aan een eigenaar van de tot Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw De Lunet, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende woningen, wenst over te dragen, geldt de volgende aanbiedingsregeling:
    - a. de eigenaar van de betreffende parkeerplaats(en) dient deze eerst aan te bieden aan de eigenaren van de tot Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw De Lunet, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende woningen op de wijze als hierna bepaald;
    - b. de eigenaar van de betreffende parkeerplaats(en) dient het bestuur schriftelijk van zijn voornemen op de hoogte te stellen met vermelding van het aantal parkeerplaatsen en de voorwaarden van de vervreemding;
    - c. binnen drie (3) weken na ontvangst van het sub b. bedoelde schrijven brengt het bestuur hiervan schriftelijk kennis aan de eigenaren van de tot Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw De Lunet, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende woningen;
    - d. iedere gegadigde eigenaar dient binnen zes (6) weken na de sub c. bedoelde kennisgeving schriftelijk aan het bestuur te berichten of en hoeveel hij van de aangeboden parkeerplaatsen wenst, bij gebreke waarvan zijn rechten ten aanzien van deze parkeerplaatsen komen te vervallen;
    - e. het bestuur geeft de namen van de eigenaren die overeenkomstig het sub d bepaalde hebben gereflecteerd schriftelijk door aan de eigenaar van de aangeboden parkeerplaatsen;
    - f. reflecteren de eigenaren tezamen voor meer parkeerplaatsen dan zijn aangeboden, dan geschiedt de toewijzing in eerste instantie aan de hoogst biedende. Indien de eigenaren dezelfde prijs hebben geboden, geschiedt de toewijzing middels een door het bestuur te houden verloting, met dien verstande dat aan geen eigenaar meer parkeerplaatsen kunnen toevallen dan tot overname waarvan hij zich bereid heeft verklaard;
    - g. indien geen van de eigenaren binnen de daarvoor geldende termijn schriftelijk aan het bestuur bericht of en hoeveel parkeerplaatsen hij wenst, is de eigenaar van de betreffende parkeerplaats(en) vrij om de betreffende parkeerplaats(en) aan (een) derde(n) over te dragen, voor dezelfde of een hogere koopprijs als waarvoor hij de parkeerplaats(en) heeft aangeboden aan de eigenaren van de tot Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw De Lunet, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw

- Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende woningen;
- h. in het geval een eigenaar wenst over te gaan tot vervreemding van de parkeerplaats(en) als hiervoor onder sub g., dient hij hiervoor voorafgaande schriftelijke goedkeuring te verkrijgen van het bestuur;
  - i. indien de eigenaar van de betreffende parkeerplaats(en) voornemens is om deze parkeerplaats(en) voor een lagere koopprijs, dan die waarvoor de parkeerplaats(en) eerder is/zijn aangeboden aan de eigenaren van de tot Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw De Lunet, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende woningen, aan een derde(n) te verkopen, dient hij deze parkeerplaats(en) opnieuw aan te bieden voor de lagere koopprijs aan de overige eigenaren van de tot Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, , Gebouw De Lunet, Gebouw Dock II, Gebouw Dock III, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas, Gebouw Hezelpoort en Gebouw Hezelpoort II behorende woningen. Het in deze aanbiedingsregeling sub a. tot en met h. bepaalde is telkens van toepassing;
  - j. de aanbiedingsregeling mist toepassing in geval van executoriale verkoop van de betreffende parkeerplaats(en);
  - k. de aanbiedingsregeling kan nader worden uitgewerkt in een door het bestuur goed te keuren reglement.
4. Leidt overdracht ertoe dat een eigenaar geen recht meer kan laten gelden op een woning, terwijl hij een of meer parkeerplaatsen overhoudt, dan is de betreffende eigenaar verplicht om de resterende parkeerplaats aan te bieden conform het in het derde lid bepaalde.
  5. Indien een eigenaar van een of meer parkeerplaatsen in strijd handelt met het in het tweede, derde en vierde lid bepaalde, verbeurt hij voor iedere betreffende parkeerplaats die zonder een woning is overgedragen aan de vereniging een direct opeisbare boete ter grootte van vijftienduizend euro (€ 25.000,00). De verkrijger van een parkeerplaats die aan hem in strijd met het voorgaande is overgedragen, is voor vorenbedoelde boete hoofdelijk met de vervreemder verbonden.
  6. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
  7. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
  8. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de ter zake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
  9. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad.
  10. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

11. Indien de vereniging ter zake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
12. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

#### **L. Overtredingen**

##### **Artikel 41.**

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen twee (2) maanden geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. De eenmalige boete als bedoeld in de vorige zin wordt voor het eerst vastgesteld op tweehonderd vijftig euro (€ 250,00).
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging en zullen aan het reservefonds worden toegevoegd.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid, met uitzondering van de laatste zin, van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

##### **I. Algemene bepalingen**

##### **Artikel 42.**

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid sub e Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de naam: "**Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade te Nijmegen**" en is gevestigd te Nijmegen. De vereniging kan voorts handelen onder de naam: "V.v.E Hoofdvereniging Handelskade te Nijmegen".
2. De statuten maken deel uit van het reglement.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. Het bestuur zal er voor zorg dragen dat de vereniging wordt ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

##### **Artikel 43.**

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeed op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke



belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

**Artikel 44.**

1. Het boekjaar is het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met eenendertig december van het lopende kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar van de vereniging.

II. De vergadering

**Artikel 45.**

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijfendertig (35) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven (7) dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

**Artikel 46.**

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen zes (6)

- weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

**Artikel 47.**

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal stemmen dat in de vergadering kan worden uitgebracht bedraagt vijftienduizendvierhonderddriënzeventig (55.443)  
Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is als volgt verdeeld:
  - voor het appartementsrecht met index 1: vijfduizendvierhonderdvijfzestig (5.465) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 2: vierduizendvijfhonderdtweeënzeventig (4.572) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 3: drieduizenddriehonderdzeven (3.307) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 4; éénuizendnegenhonderddrieënzeventig (1.963) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 5: vijfduizendzevenhonderdtwintig (5.720) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 6: vijfduizendtwee (5.002) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 7: vijftienduizendvijfhonderdachtendertig (15.538) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 8: vierduizendvijfhonderddriënvijftig (4.553) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 9: tweeduizendtweehonderdzesenvijftig (2.256) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 10: vijfduizendéénhonderdzeventien (5.117) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 11: zevenentwintig (27) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 12: zevenentwintig (27) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 13: tweeënzeventig (72) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 14: vijftienzestig (65) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 15: éénhonderdzes (106) stemmen;
  - voor het appartementsrecht met index 16: éénuizendzeshonderddrieënvijftig (1.653) stemmen.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals hierna is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.  
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vereenvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.  
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.  
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht worden uitgebracht in dezelfde verhouding als waarin in de ondervereniging omtrent het betreffende voorstel is gestemd.  
De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen.  
Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten

waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

**Artikel 48.**

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

**Artikel 49.**

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

**Artikel 50.**

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekke meerderheid van de uitgebrachte stemmen.  
Onder volstrekke meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekke meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.  
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

**Artikel 51.**

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

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de onderhavige splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 60.

**Artikel 52.**

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de

gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.

2. a. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.  
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
- b. Bij voorstellen omtrent:
  - de onderwerpen en de uitgaven als bedoeld in artikel 8 lid 3 sub c betreffende de daarin bedoelde installaties met bijbehoren;
  - het gebruik van voormelde installaties als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub a,
 hebben slechts de eigenaars van de appartementsrechten waartoe de betreffende installatie(s) bestemd is/zijn stemrecht, en wel ieder één (1) stem.  
Voormelde besluiten worden door voormelde eigenaren genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.  
Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.  
Artikel 50 en 51 zijn van overeenkomstige toepassing op de in dit artikel bedoelde voorstellen/besluiten.
- c. Bij voorstellen omtrent:
  - de onderwerpen en de uitgaven als bedoeld in artikel 8 lid 3 sub d betreffende de Binnentuin;
  - het gebruik van de Binnentuin als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub b,
 hebben slechts de eigenaars van de appartementsrechten als vermeld in artikel 8 lid 3 sub d stemrecht, en wel ieder één (1) stem.  
Voormelde besluiten worden door voormelde eigenaren genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.  
Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.  
Artikel 50 en 51 zijn van overeenkomstige toepassing op de in dit artikel bedoelde voorstellen/besluiten.
- d. Bij voorstellen omtrent:
  - de onderwerpen en de uitgaven als bedoeld in artikel 8 lid 3 sub e betreffende de in dat lid bedoelde entree, hallen liften en overige in artikel 8 derde lid sub e vermelde voorzieningen;
  - het gebruik als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub c van de entree, hallen liften en overige in artikel 8 derde lid sub e vermelde voorzieningen,
 hebben slechts de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3 en 5 stemrecht, en wel ieder één (1) stem.  
Voormelde besluiten kunnen door voormelde eigenaren worden genomen met unanimitéit.  
Artikel 50 leden 2 en 3 en artikel 51 zijn van overeenkomstige toepassing op de in dit artikel bedoelde voorstellen/besluiten.
- e. Bij voorstellen omtrent:
  - de onderwerpen en de uitgaven als bedoeld in artikel 8 lid 3 sub f betreffende de in dat lid bedoelde entree, hallen liften en overige in artikel 8 derde lid sub f

- vermelde voorzieningen;
    - het gebruik als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub d van de entree, hallen liften en overige in artikel 8 derde lid sub f vermelde voorzieningen, hebben slechts de eigenaars van de appartementsrechten met indices 5 en 6 stemrecht, en wel ieder één (1) stem.  
Voormelde besluiten kunnen door voormelde eigenaren worden genomen met unanimiteit.  
Artikel 50 leden 2 en 3 en artikel 51 zijn van overeenkomstige toepassing op de in dit artikel bedoelde voorstellen/besluiten.
  - f. Bij voorstellen omtrent:
    - de onderwerpen en de uitgaven als bedoeld in artikel 8 lid 3 sub g betreffende de in dat lid bedoelde windscherm;
    - het gebruik van de windscherm als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub e, hebben slechts de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3, 7 en 15 stemrecht, en wel ieder één (1) stem.  
Voormelde besluiten kunnen door voormelde eigenaren worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.  
Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.  
Artikel 50 en 51 zijn van overeenkomstige toepassing op de in dit artikel bedoelde voorstellen/besluiten.
  - g. Bij voorstellen omtrent:
    - de onderwerpen en de uitgaven als bedoeld in artikel 8 lid 3 sub h betreffende de in dat lid bedoelde glazen pui;
    - het gebruik van de pui als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub f, hebben slechts de eigenaars van de appartementsrechten met indices 6 en 16 stemrecht, en wel ieder één (1) stem.  
Voormelde besluiten kunnen door voormelde eigenaren worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.  
Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.  
Artikel 50 en 51 zijn van overeenkomstige toepassing op de in dit artikel bedoelde voorstellen/besluiten.
3. De eigenaren van Gebouw De Lunet, Gebouw Havenkraan, Gebouw Dock I, Gebouw Batavia, Gebouw Dock II, Gebouw Kadekraan, Gebouw Kompas en Gebouw Hezelpoort, Gebouw Hezelpoort II, de Commerciële ruimten, Gebouw Dock III en de Parkeergarage beslissen zelf over de kleur van het buitenverfwerk van hun privé gedeelte een en ander voor wat betreft de gedeelten op begane grond niveau met in achtneming van het huishoudelijk reglement.
  4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.  
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
  5. Besluiten door de vergadering tot:
    - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
    - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
    - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.

In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 derde lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

### III. Het bestuur

#### **Artikel 53.**

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Voor zolang de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5000,00). Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.

6. Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter. Voor zolang de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5000,00).
7. Het bestuur vergadert tenminste één (1) maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
  - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf (5) dagen;
  - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
  - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is.  
Onder volstreekte meerderheid wordt verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend;
  - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
  - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.
11. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek tegen vergoeding van de kosten inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het bestuur houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

**Artikel 54.**

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 zevende lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5:122 vijfde lid Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

**Artikel 55.**

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

**Artikel 56.**

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan

het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

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

#### IV. Raad van commissarissen en commissies

##### **Artikel 57**

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging. Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst. De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
  - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf (5) dagen;
  - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
  - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is. Onder volstreekte meerderheid wordt verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend;
  - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
  - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden



notulen gemaakt.

#### **Artikel 58**

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

### **N. Huishoudelijk Reglement**

#### **Artikel 59**

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
  - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
  - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten (echter uitdrukkelijk met in achtneming van het bepaalde in artikel 22 lid 2, 23 lid 1, 25 lid 3 en artikel 52 lid 3 van het reglement;
  - c. de orde van de vergadering;
  - d. de instructie aan het bestuur;
  - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
  - f. het behandelen van klachten;
  - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
  - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
  - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.  
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

### **O. Wijziging van de onderhavige splitsing in appartementsrechten**

#### **Artikel 60.**

1. Wijziging van de onderhavige splitsing in appartementsrechten kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wenschen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de onderhavige splitsing in appartementsrechten ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt

- krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de onderhavige splitsing in appartementsrechten zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
  4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
  5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de onderhavige splitsing in appartementsrechten heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
  6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
  7. Een wijziging van de onderhavige splitsing in appartementsrechten behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdiensbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
  8. Een wijziging van de onderhavige splitsing in appartementsrechten kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

#### **P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging**

##### **Artikel 61.**

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende Burgerlijk Wetboek.

#### **Q. Geschillenbeslechting**

##### **Artikel 62.**

1. Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.
2. Van een geschil is sprake indien een eigenaar van een privé gedeelte zulks schriftelijk meedeelt aan de overige eigenaars.

#### **R. Index**

##### **Artikel 63.**

Alle bedragen vermeld in dit reglement en de door de vergadering vastgestelde bedragen, met uitzondering van het in artikel 15 vijfde lid bedoelde bedrag, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen "CBS", te publiceren consumentenprijsindex- alle huishoudens, op basis van tweeduizend zes is honderd (2006=100). De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of – bij het ontbreken van publicatie – voor de laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wèl is geschied, en de noemer door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het CBS inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de consumentenprijsindex-alle huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de prijsindices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de prijsindices van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het CBS.

Komt de consumentenprijsindex-alle huishoudens te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

## **S. Slotbepaling**

### **Artikel 64.**

1. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, wordt beslist door de vergadering.
2. Onderhavige akte wordt beheerst door het Nederlands recht.

### **VOLMACHT**

Van de volmacht van de Eigenaar blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte vestiging opstalrecht nutsvoorzieningen (Liander) op heden verleden voor mr. J.P. Bolhaar, notaris te Utrecht.

### **BENOEMING BESTUURDER**

De comparant, handelend als vermeld verklaarde tenslotte bij deze tot eerste bestuurder van de vereniging te benoemen: de Eigenaar (te weten: Bouwfonds Ontwikkeling B.V.). In de eerste vergadering na de oplevering van het gebouw zullen de eigenaars besluiten tot benoeming van meer en/of andere bestuurders.

### **SPLITSINGSVERGUNNING**

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is voor de onderhavige splitsing niet vereist.

### **PLAATSING KOEL-, EN VENTILATIEINSTALLATIES EN LICHTKOEPELS**

In afwijking van het bepaalde in artikel 22 lid 5 wordt tot de algemene oplevering van Gebouw Havenkraan respectievelijk Gebouw Dock I respectievelijk Gebouw Batavia respectievelijk Gebouw Dock II respectievelijk Gebouw Dock III respectievelijk Gebouw De Lunet respectievelijk Gebouw Kadekraan respectievelijk Gebouw Kompas respectievelijk Gebouw Hezelpoort, respectievelijk Gebouw Hezelpoort II respectievelijk de Commerciële ruimten, de wijze van plaatsing van de koel- en ventilatieinstallatie(s) en de lichtkoepel(s) op het betreffende dak van het betreffende gebouw bepaald door de Eigenaar (te weten: Bouwfonds Ontwikkeling B.V.).

### **SLOT**

De comparant is mij, notaris, bekend. Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparant en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen. De comparant verklaart van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaart de comparant uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door de comparant en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, om dertien uur vijftig minuten.

Volgt ondertekening.

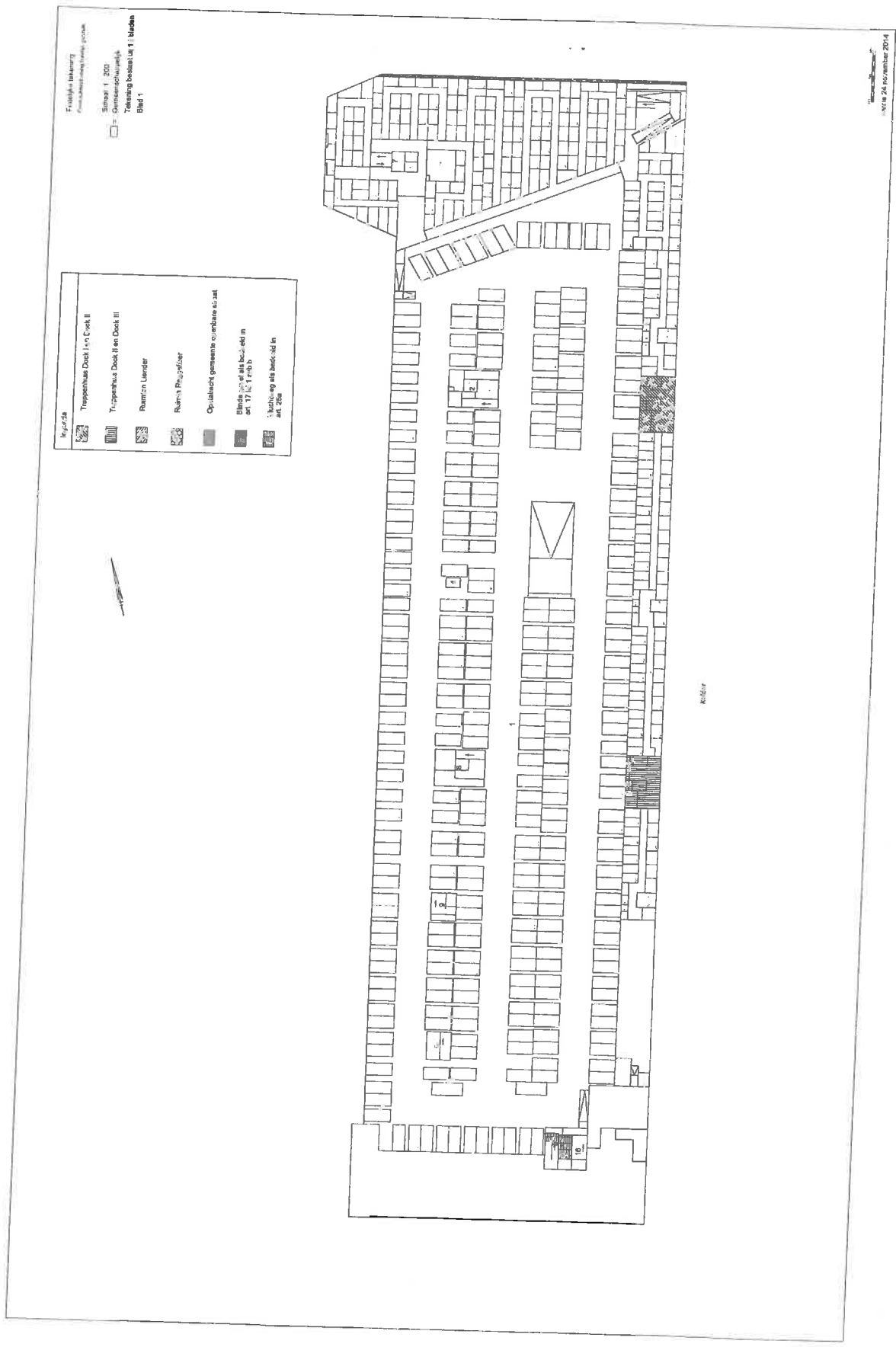
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. J.P. Bolhaar.

De ondergetekende, mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Utrecht, verklaart, dat voor bovenstaande splitsing in appartementsrechten een vergunning als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van de Huisvestingswet niet is vereist.

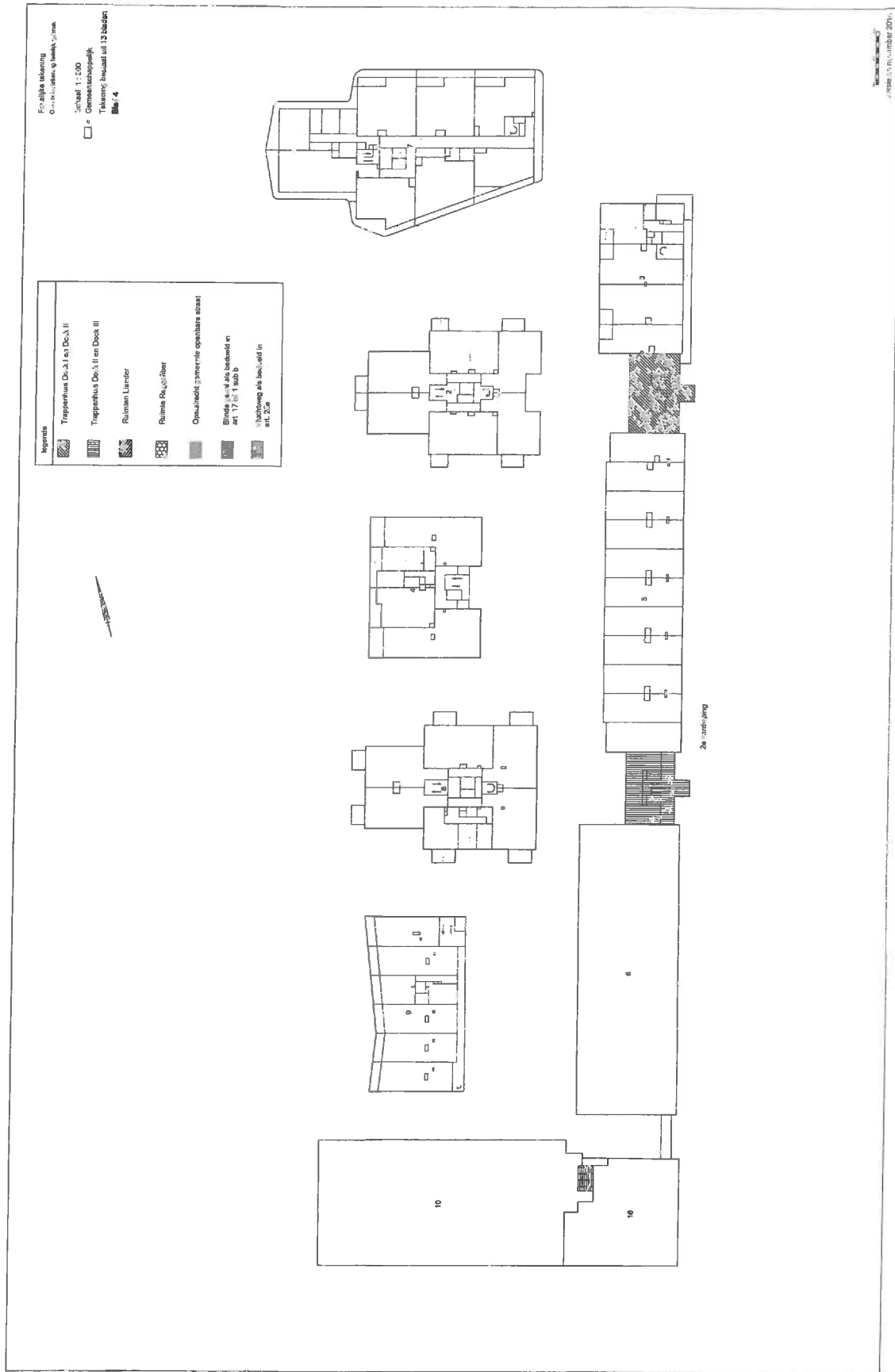
(getekend:) mr. J.P. Bolhaar.

De ondergetekende, mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Utrecht, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20141124000221 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

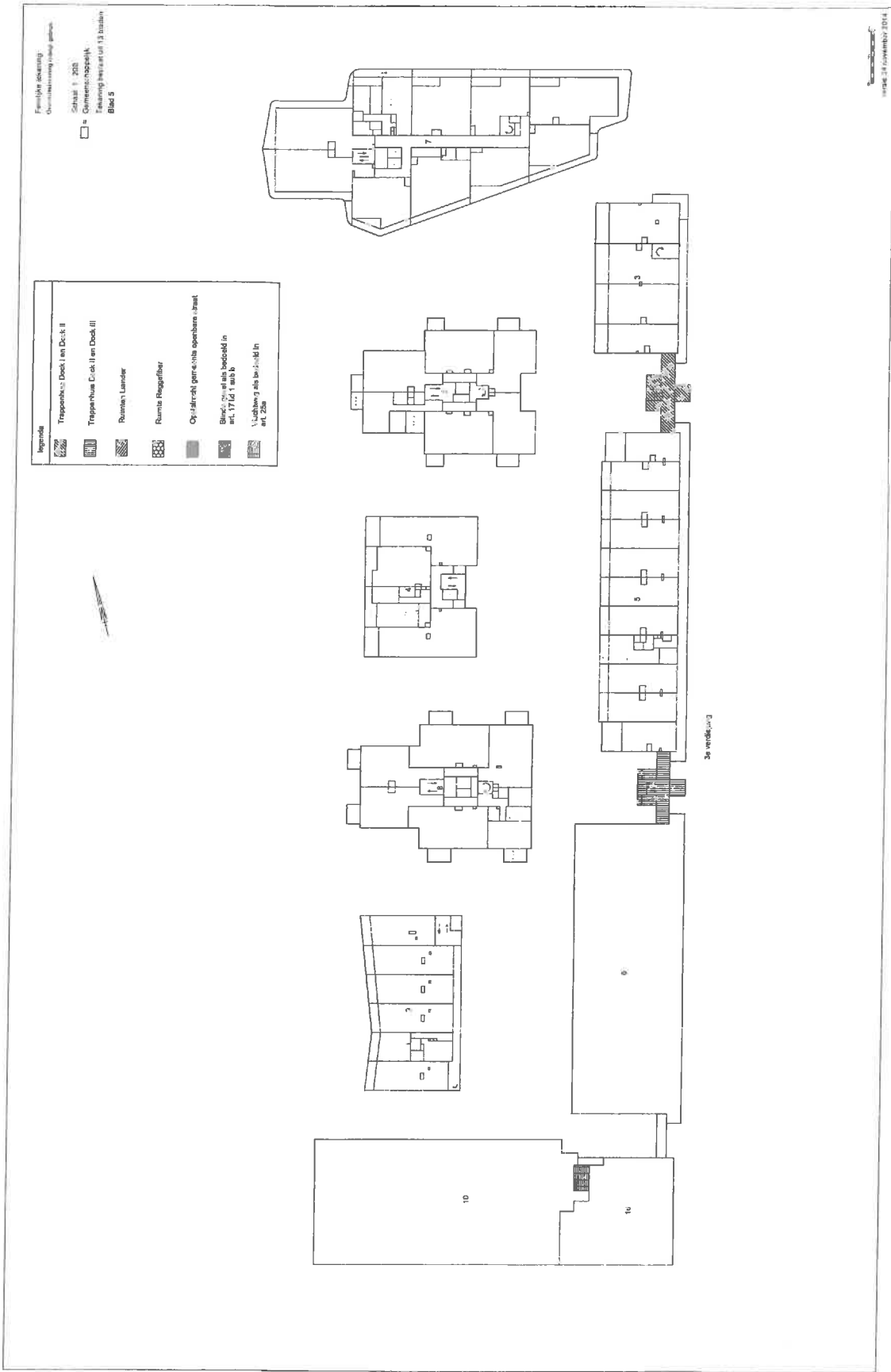


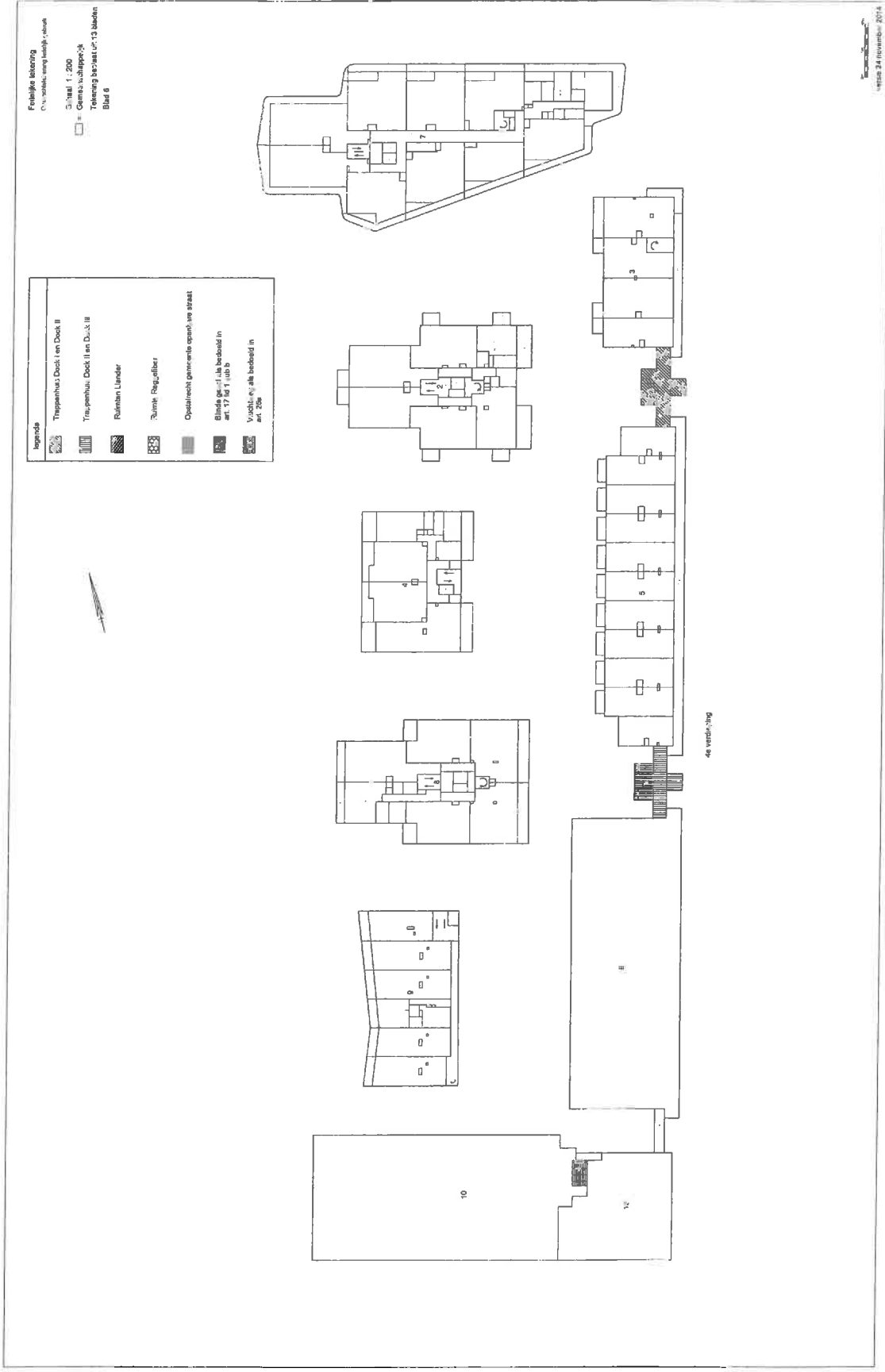






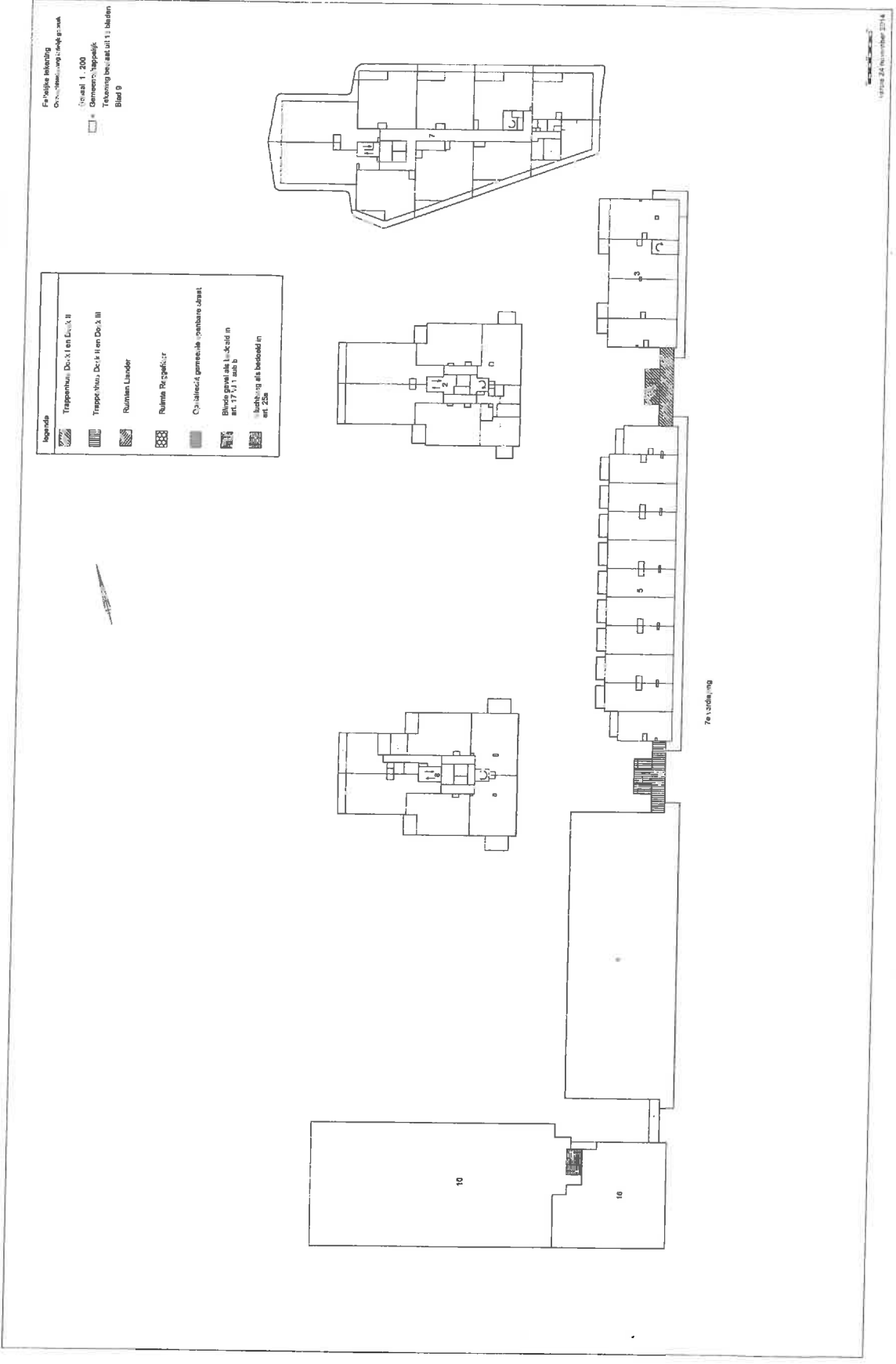




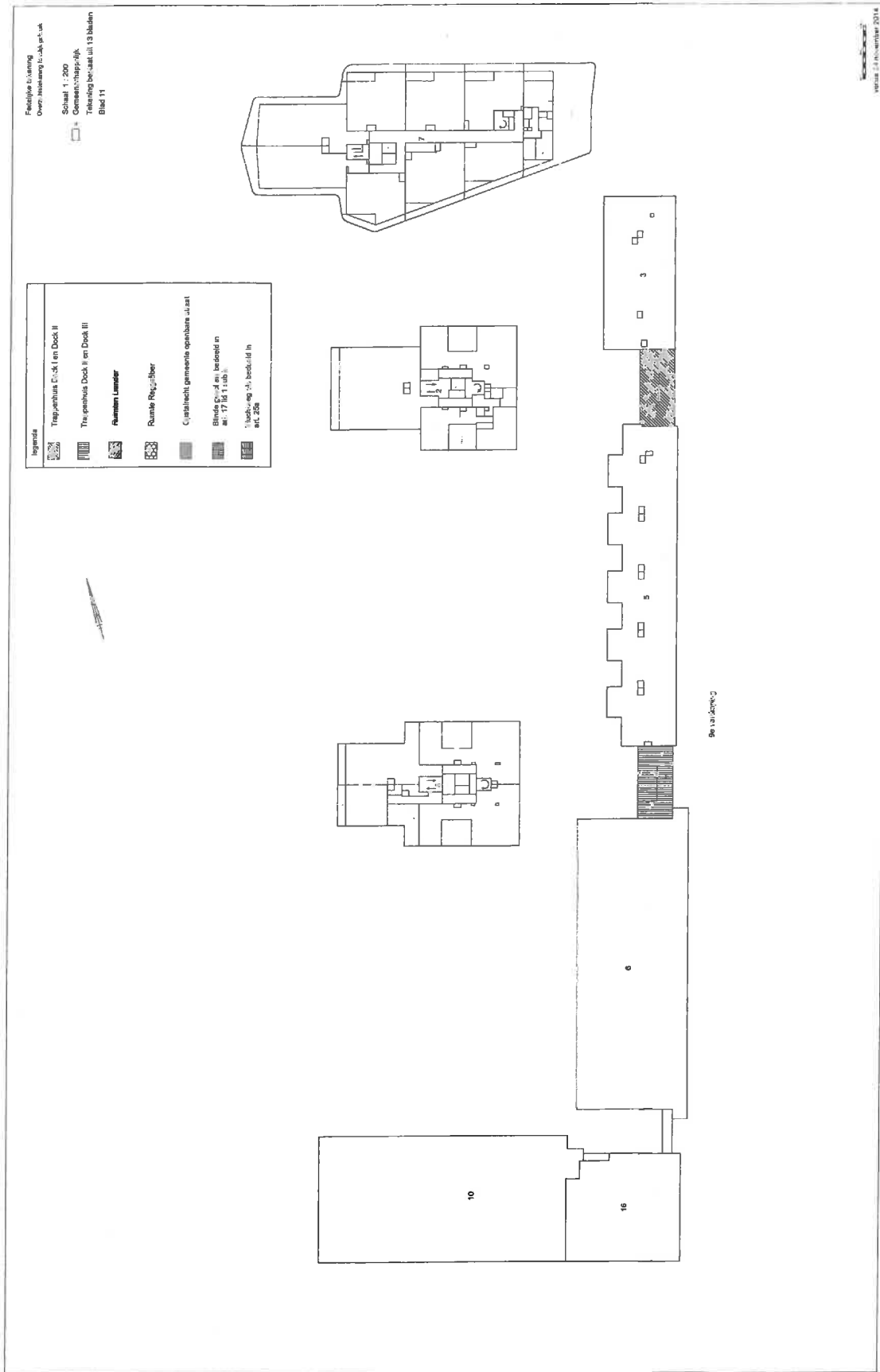






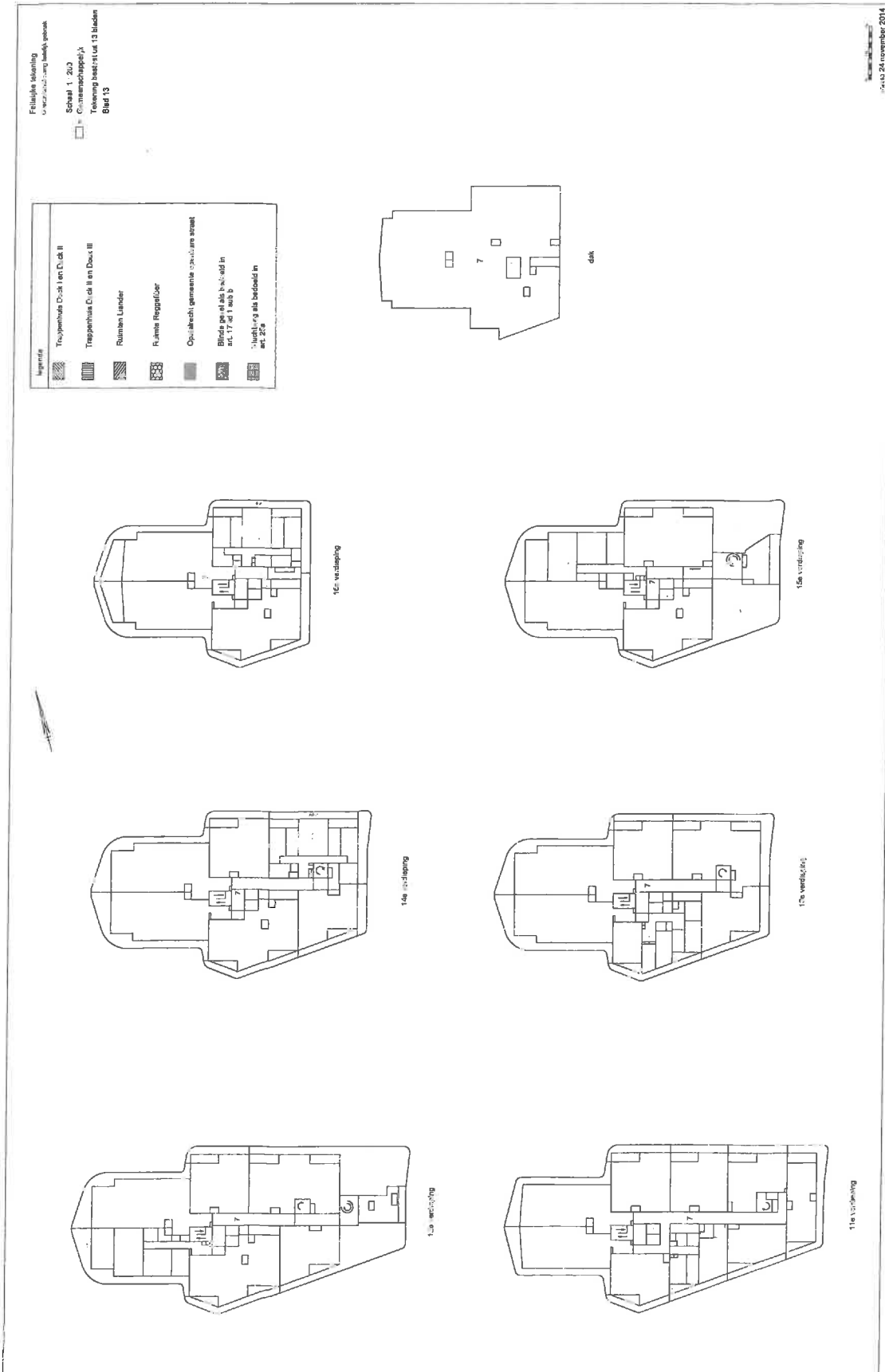












(volgt ondertekening)

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:**

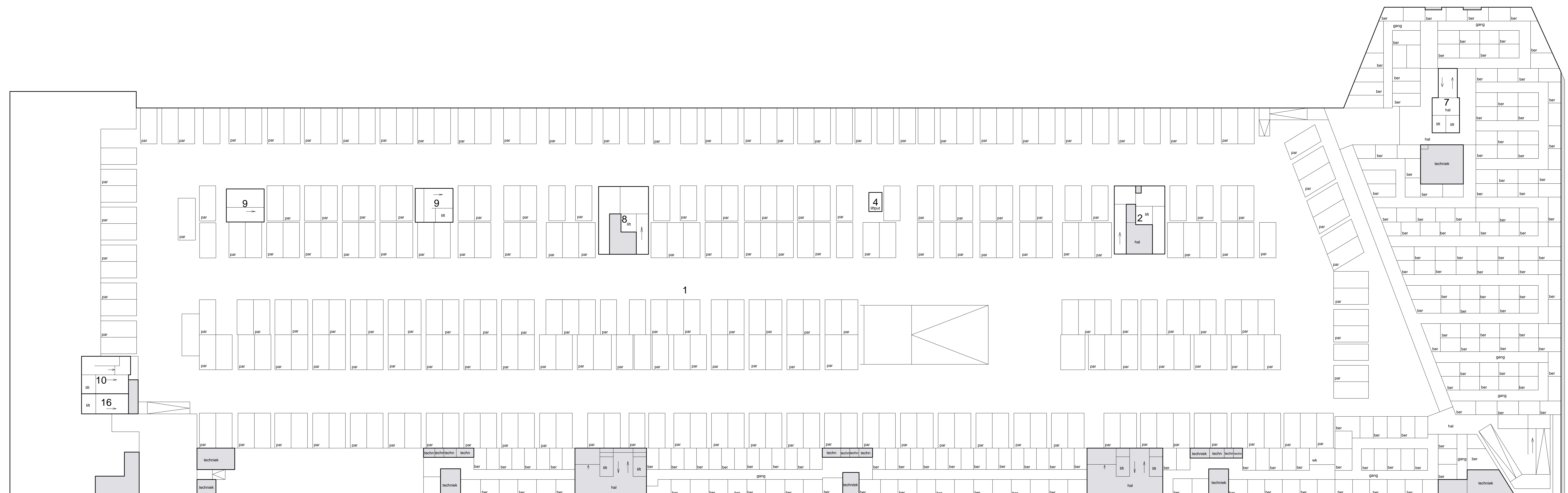
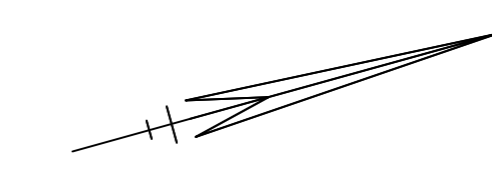
(getekend:) J.P. Bolhaar

De ondergetekende, mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Utrecht, verklaart, dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

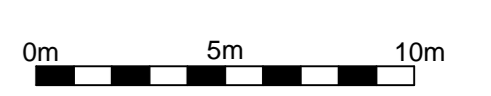
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd:  
De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk  
Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 1



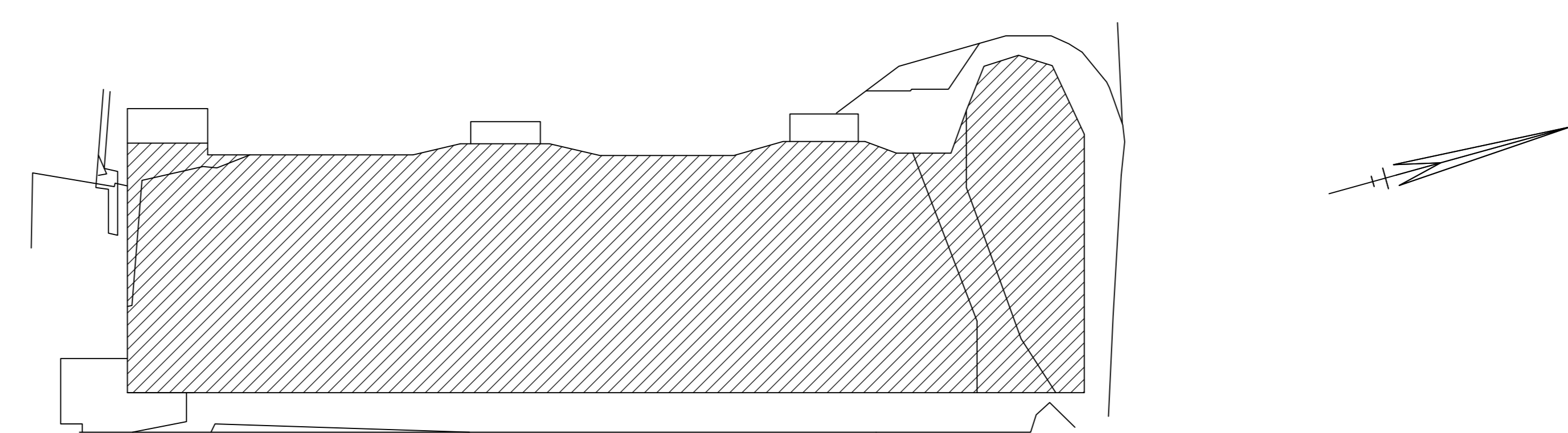
kelder



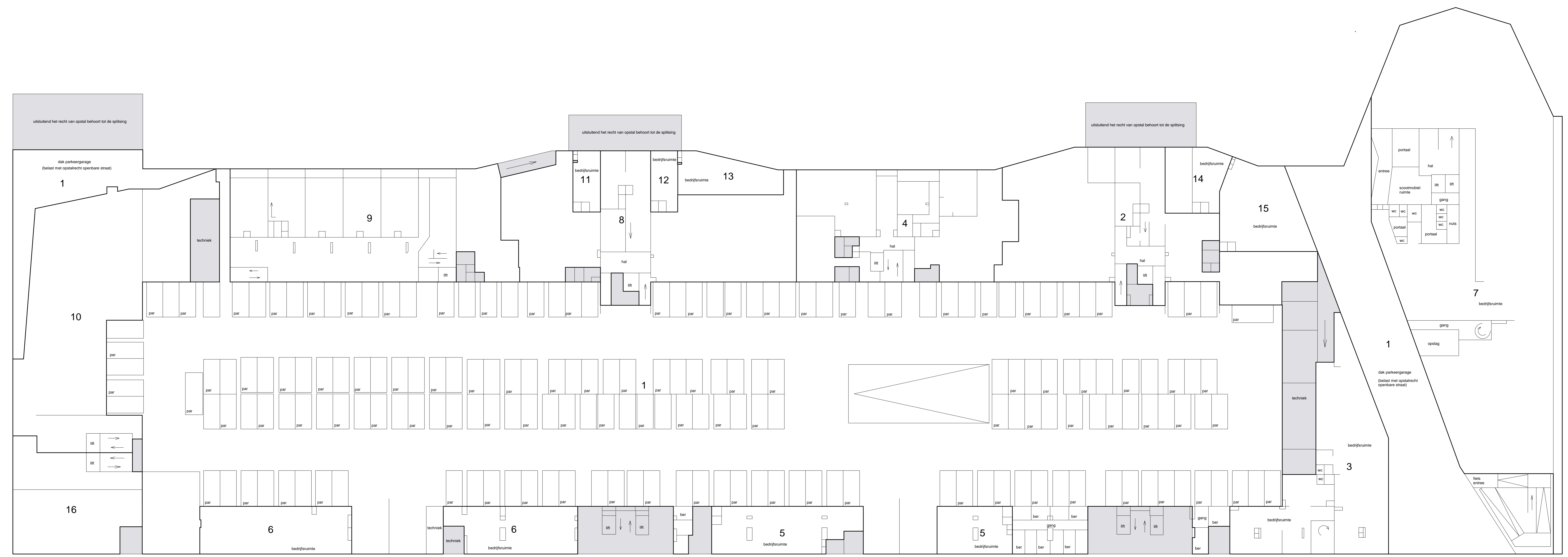
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd: De notaris,

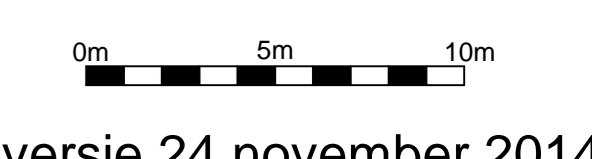
Schaal 1 : 200  
 = Gemeenschappelijk  
 Tekening bestaat uit 13 bladen  
 Blad 2



Sneebinder  
 Situatie 1 : 1000 Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218



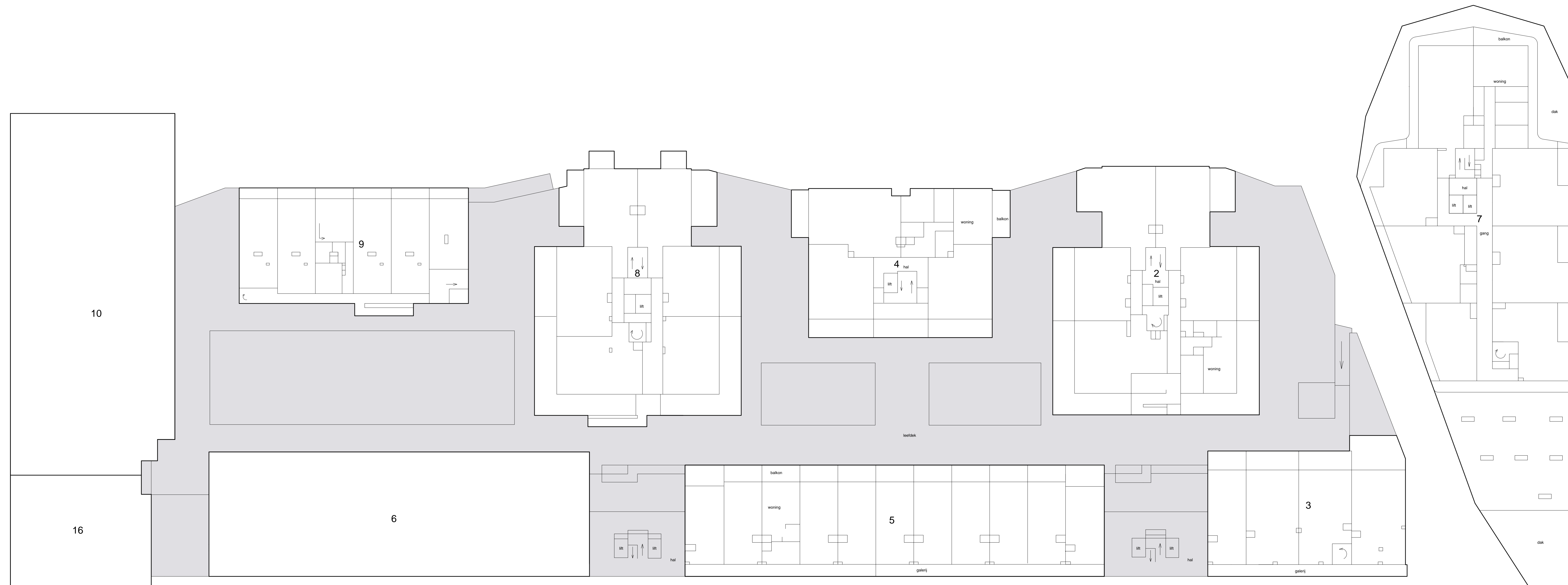
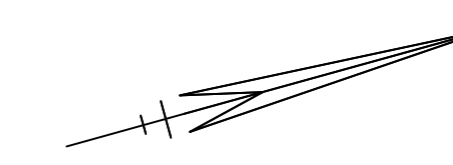
begane grond



Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd:  
De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk  
Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 3



1e verdieping

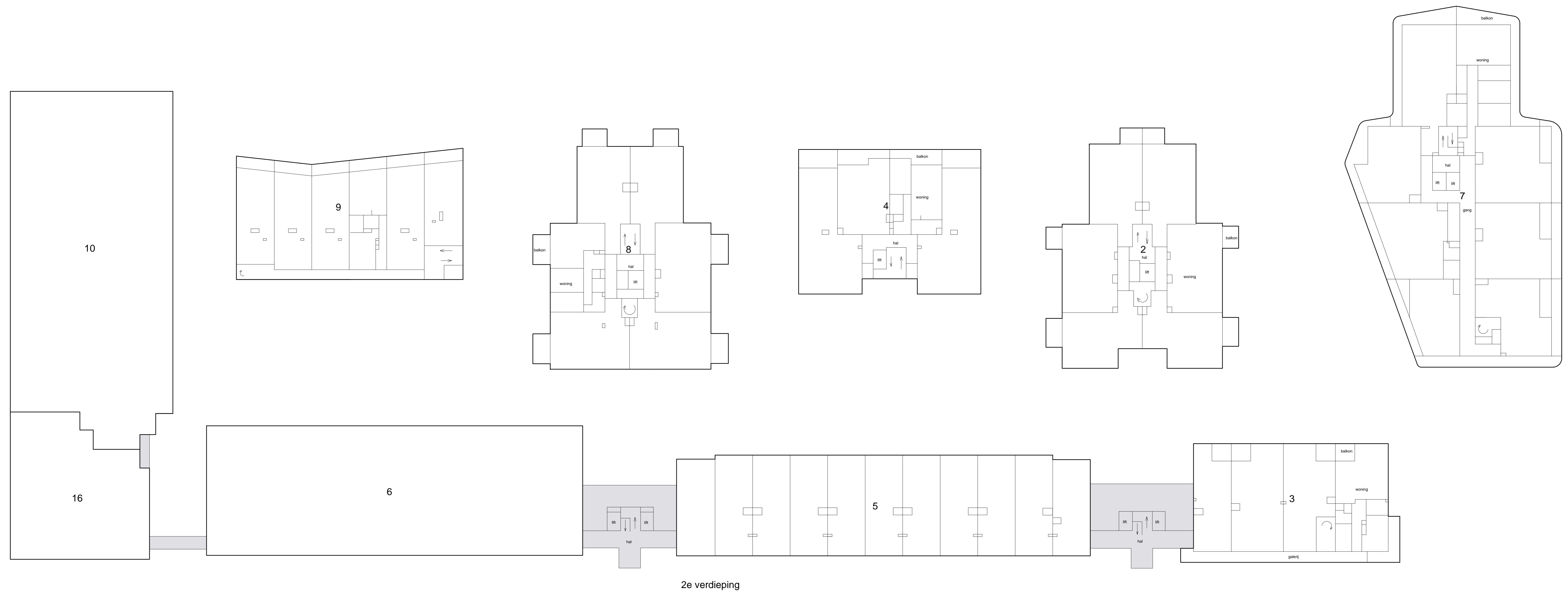
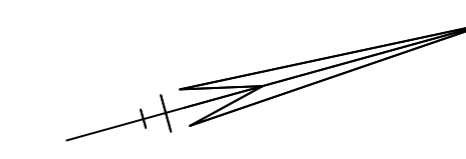


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd: De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 4

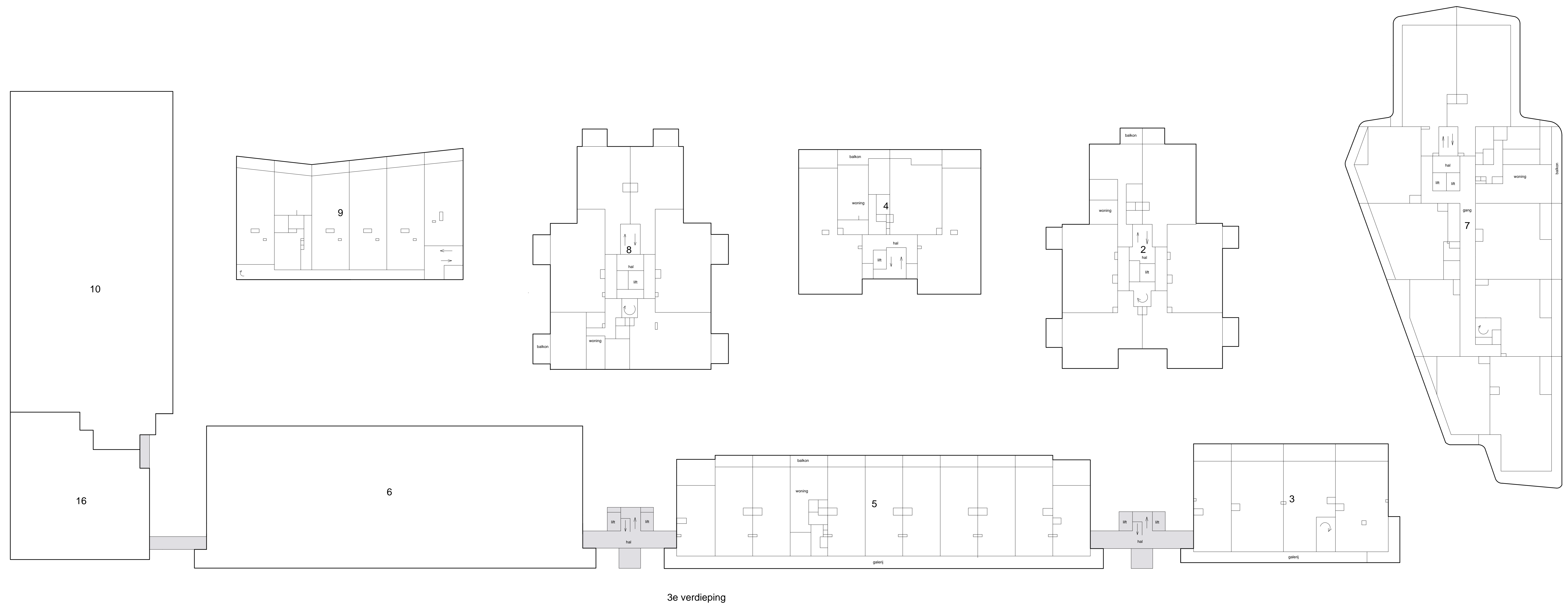
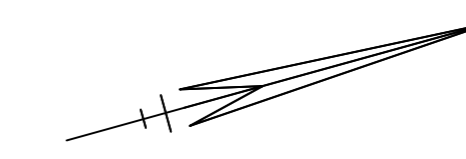


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van  
de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218.  
Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale  
percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd:  
De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 5



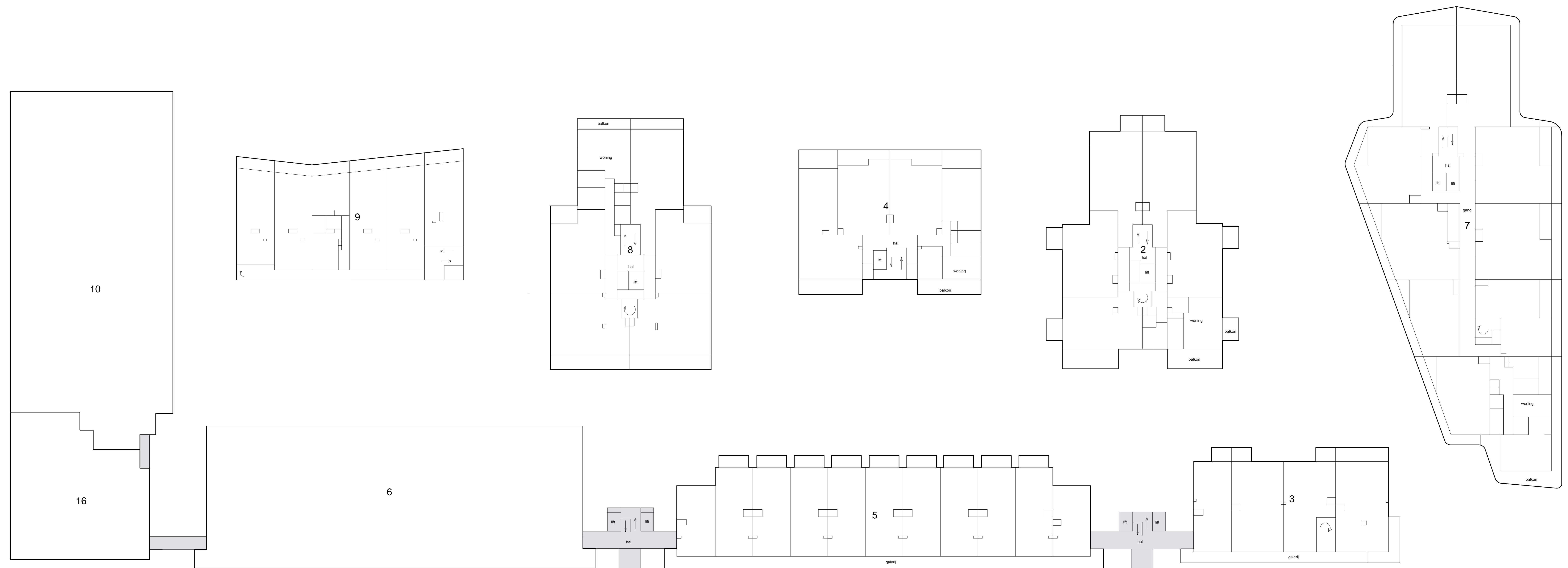
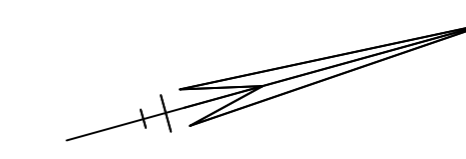


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd: De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 6



4e verdieping

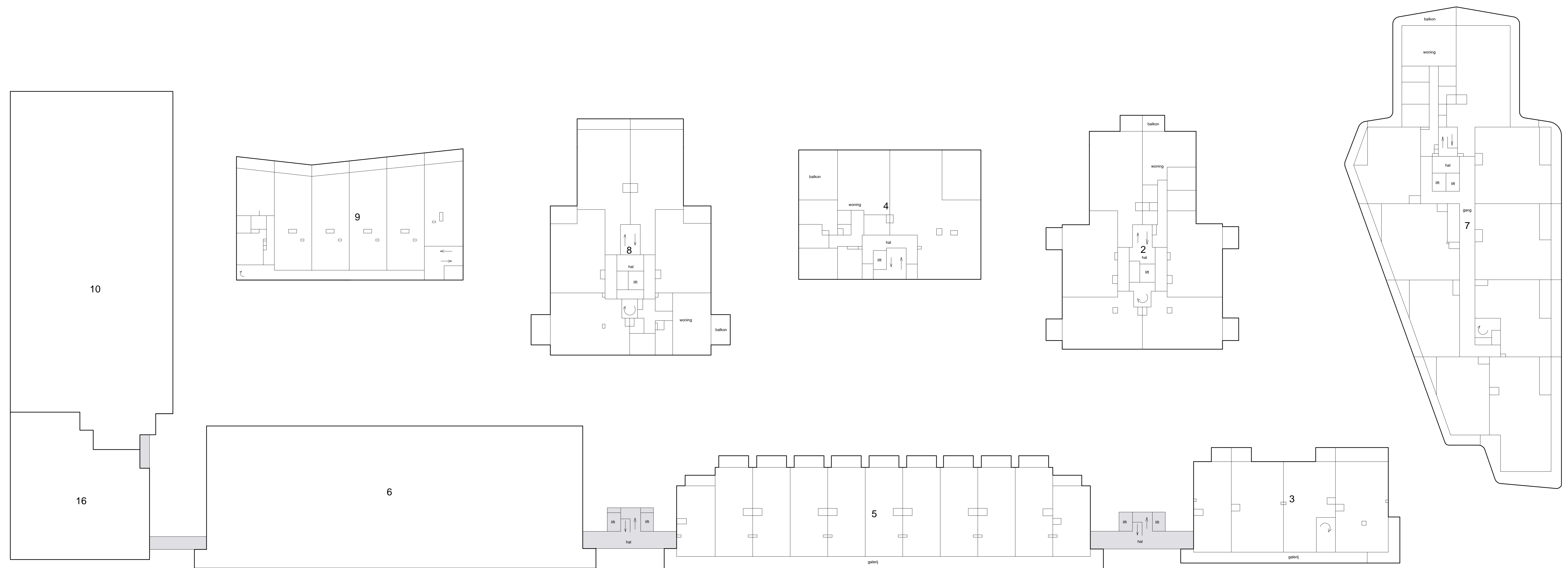
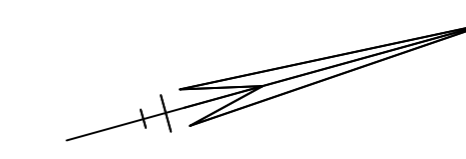


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

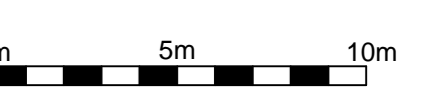
Aangevraagd en gewaarmerkt dd: De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 7



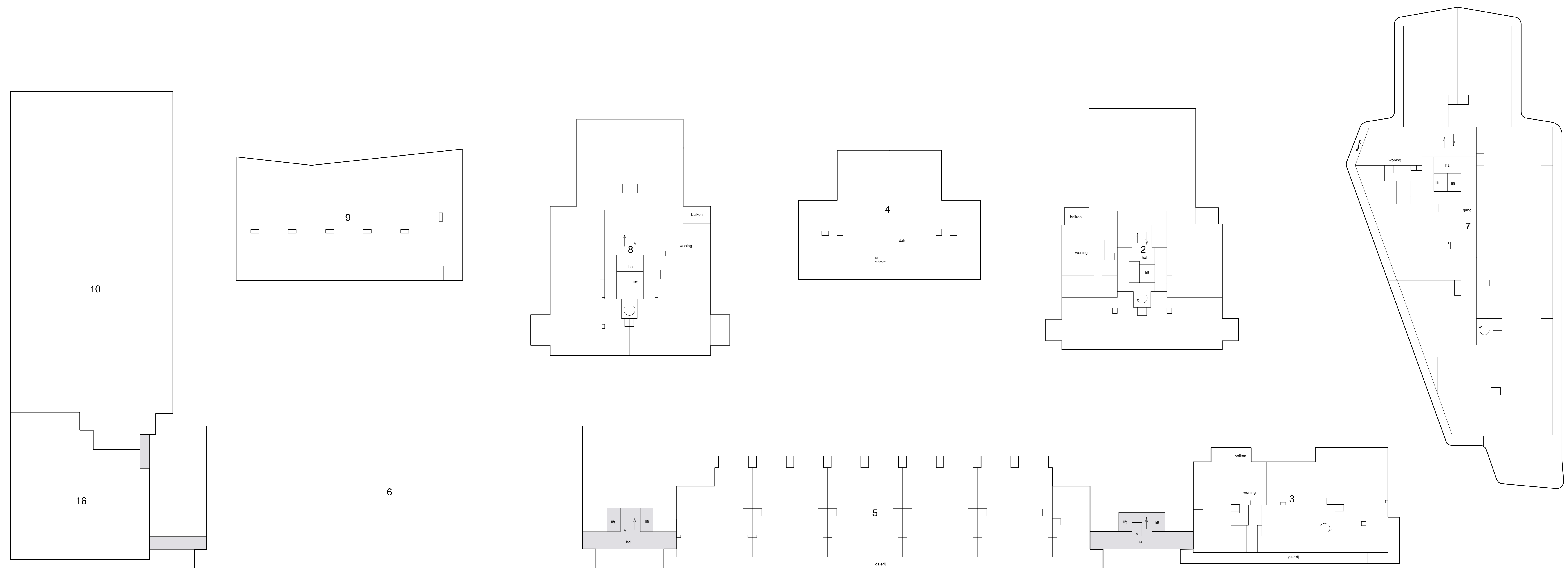
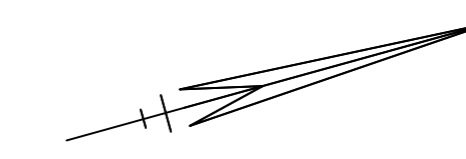
5e verdieping



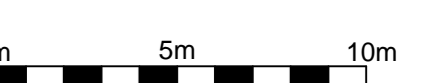
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd:  
De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk  
Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 8



6e verdieping

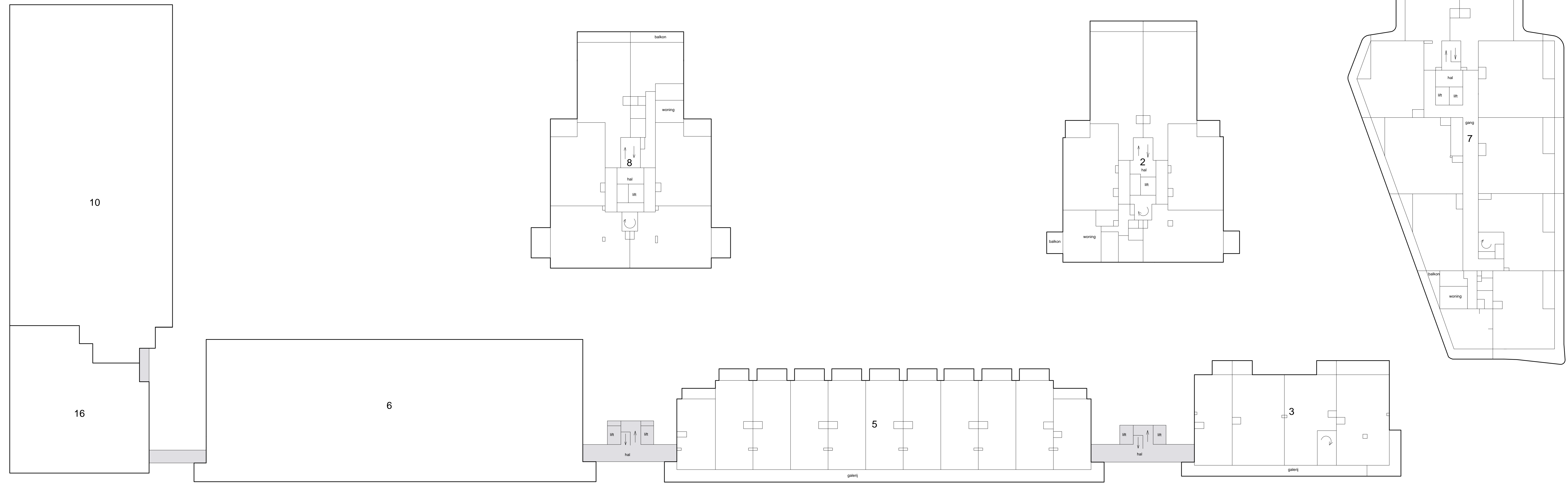
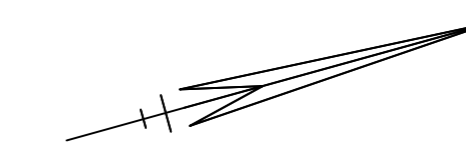


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

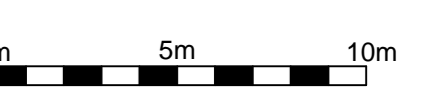
Aangevraagd en gewaarmerkt dd: De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 9



7e verdieping

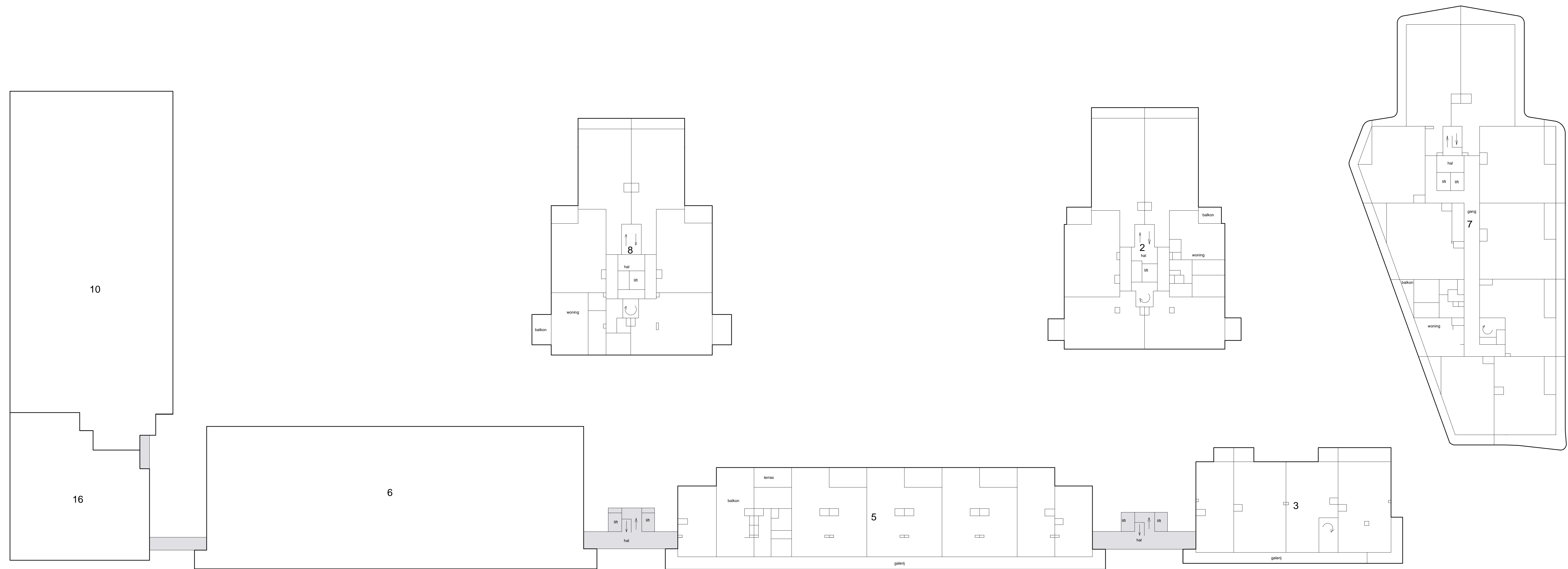
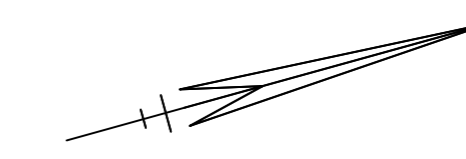


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

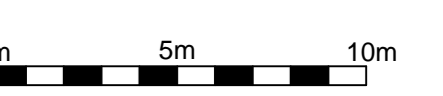
Aangevraagd en gewaarmerkt dd:  
De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 10



8e verdieping

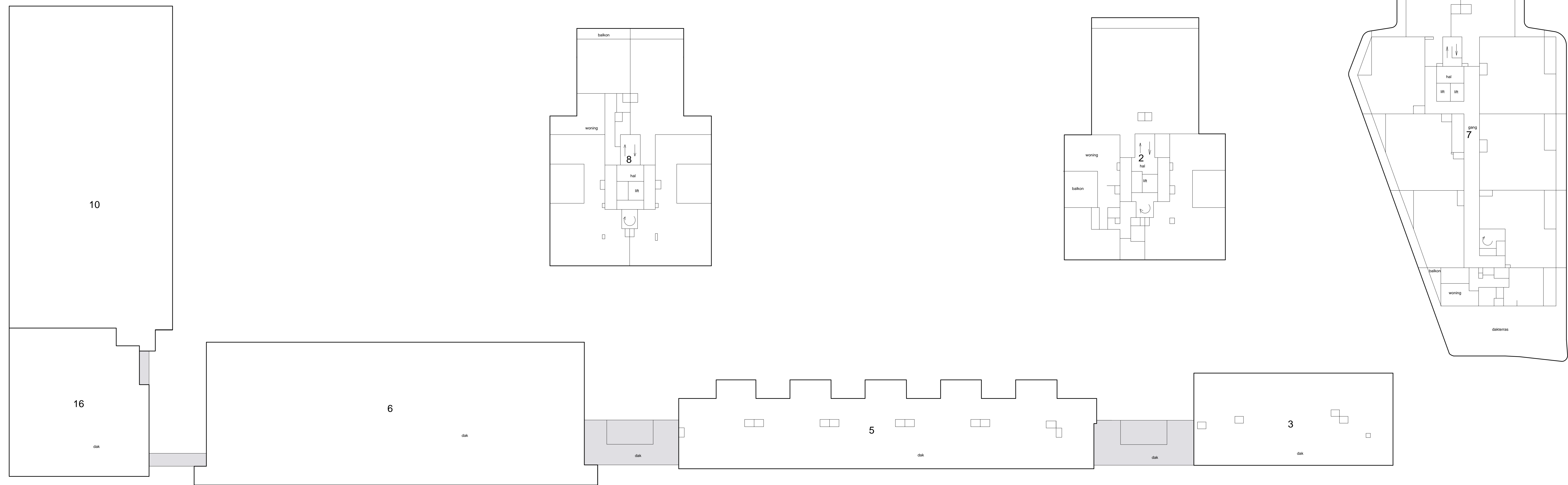
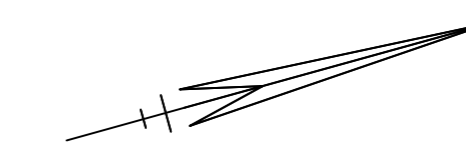


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd: De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 11



9e verdieping

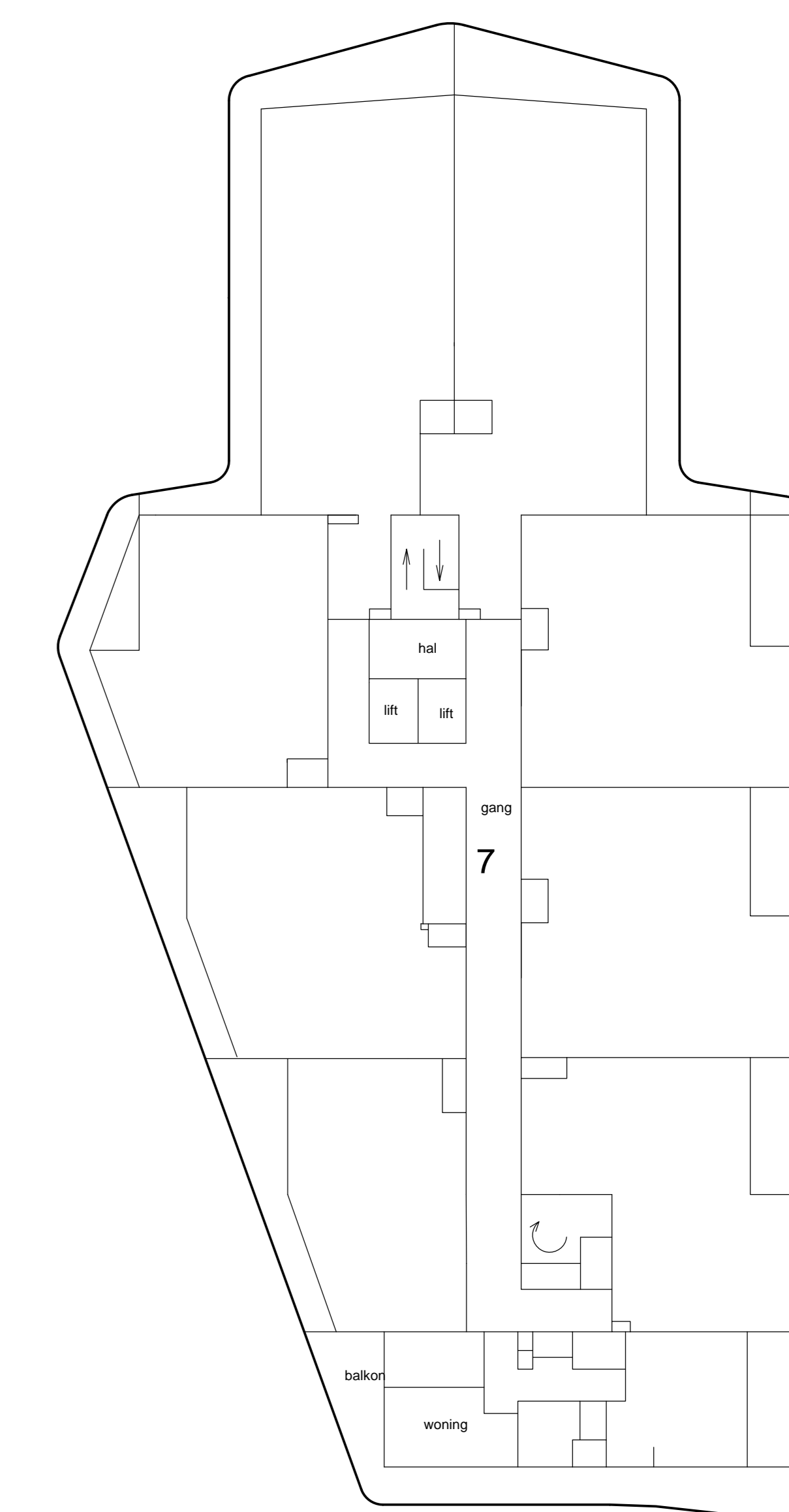
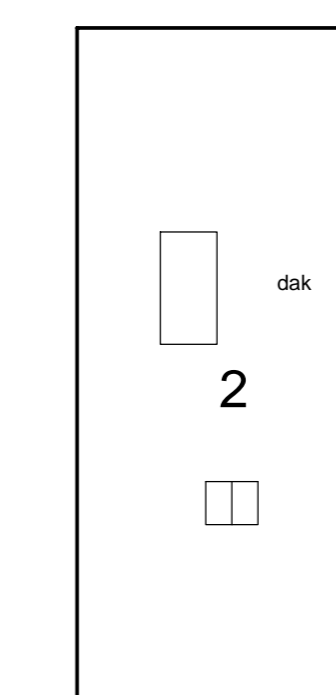
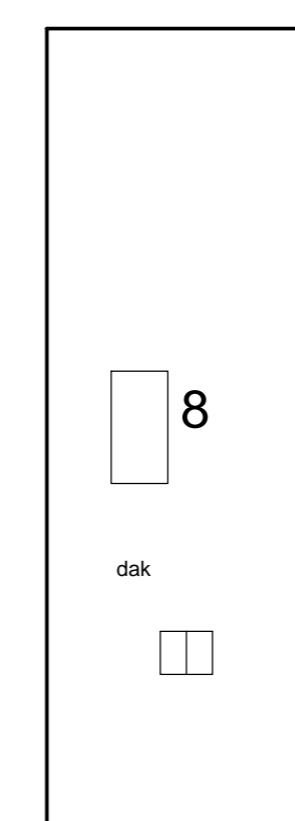


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van  
de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218.  
Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale  
percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd:  
De notaris,

Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 12



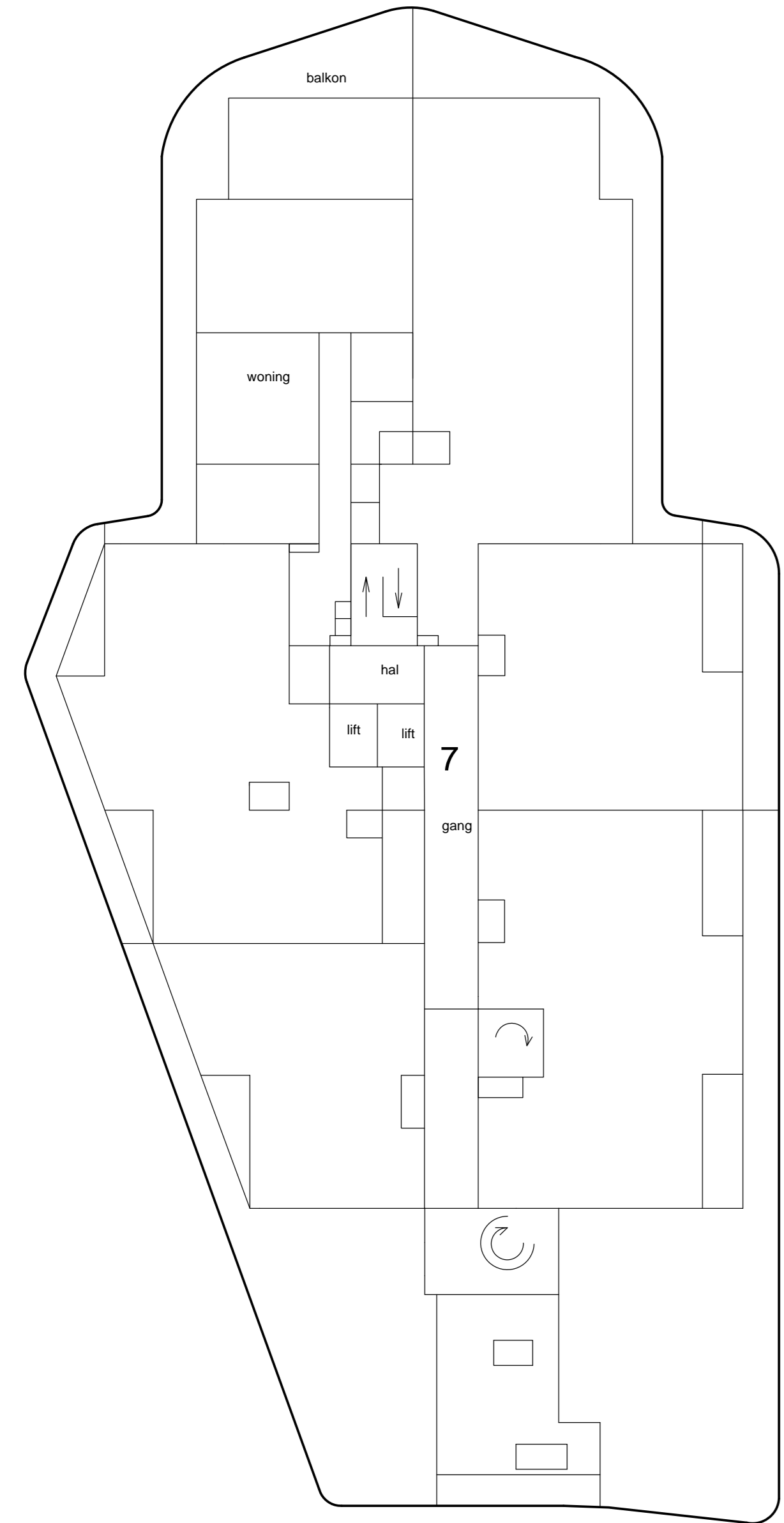
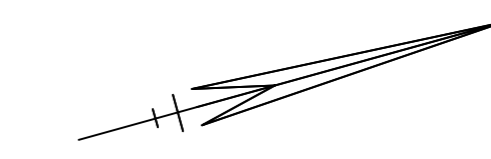
10e verdieping



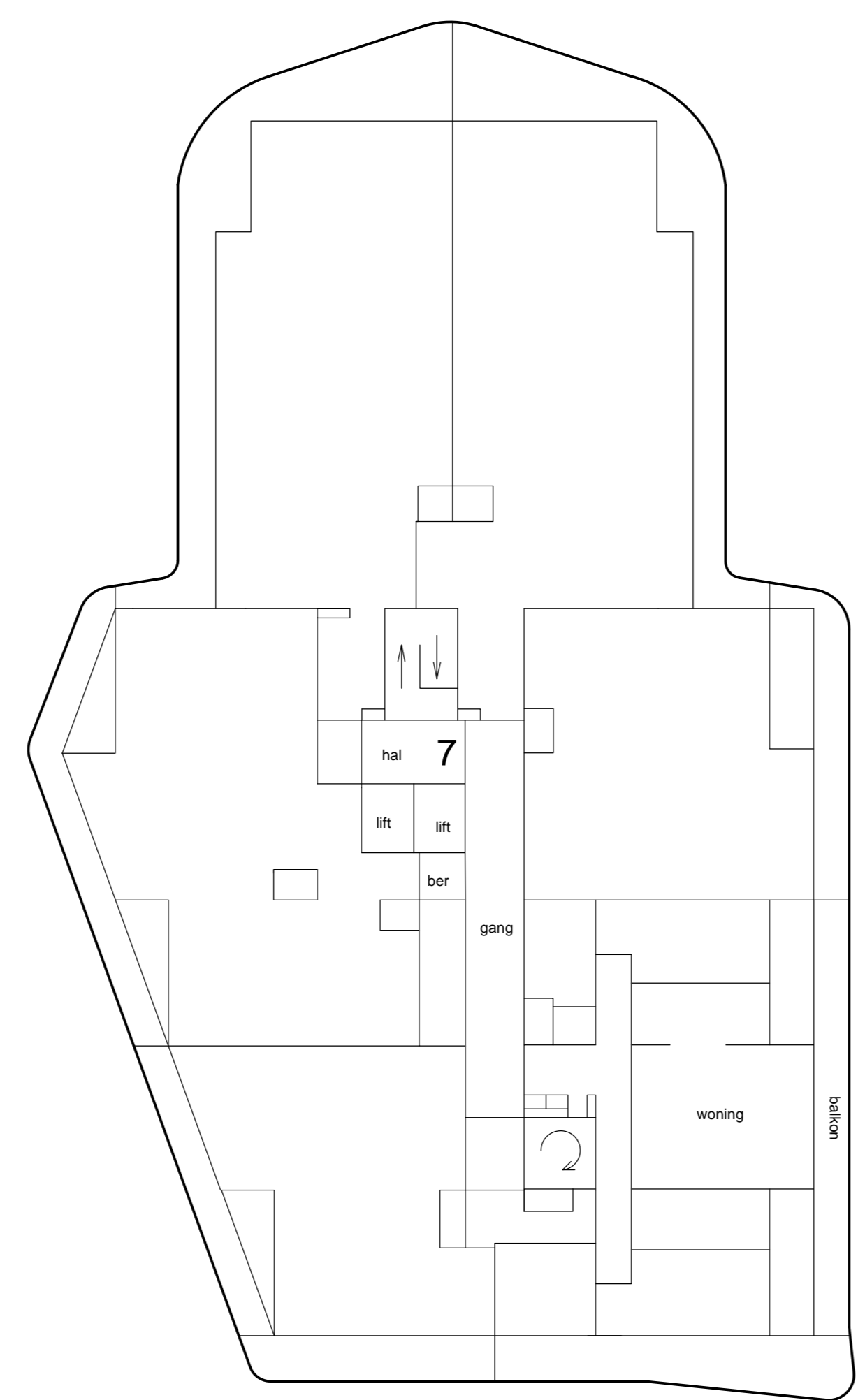
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6218. Alsmede van het opstalrecht van de kadastrale percelen: Nijmegen B 6211, 6212, 6213, 6216, 5734.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd: De notaris,

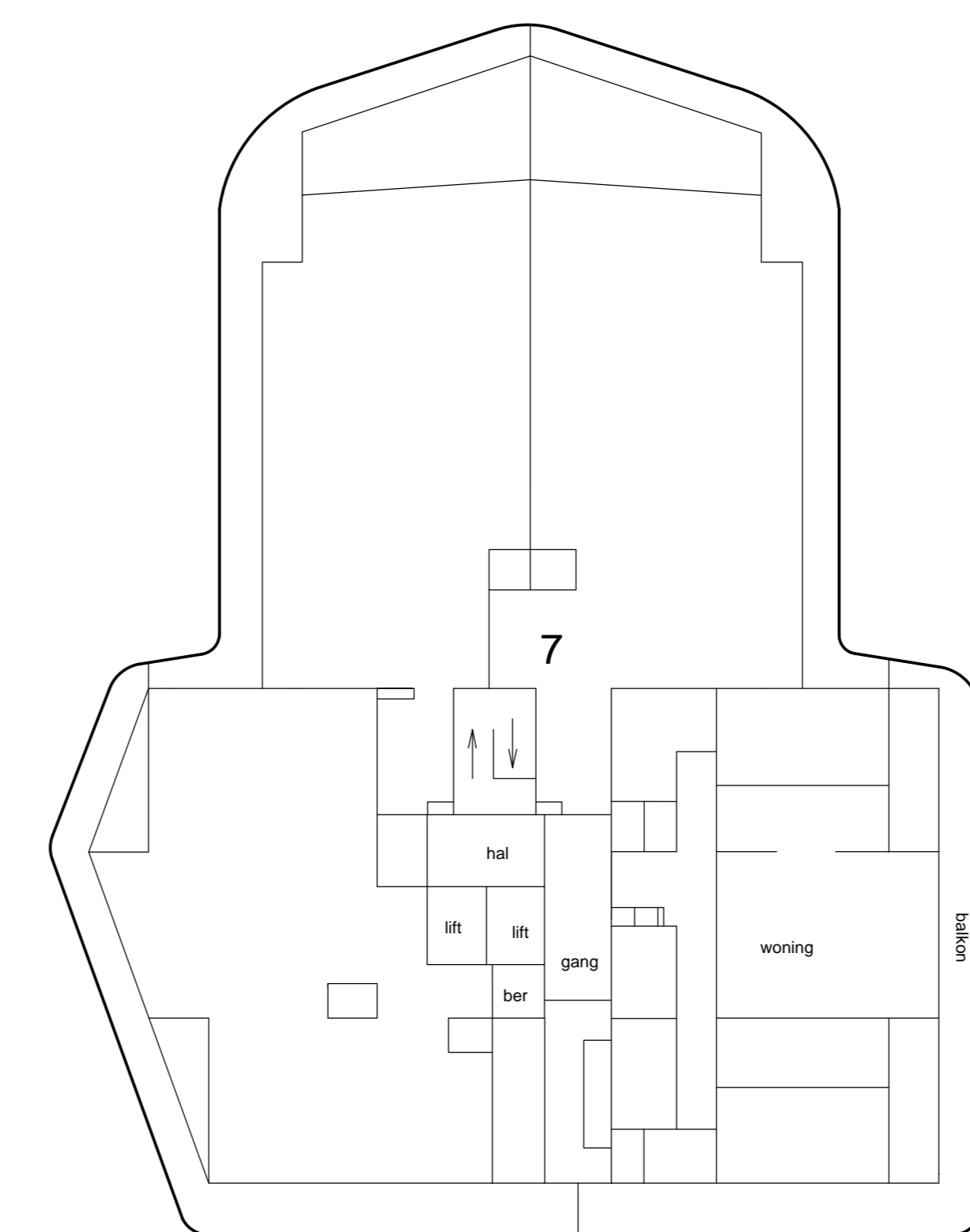
Schaal 1 : 200  
= Gemeenschappelijk  
Tekening bestaat uit 13 bladen  
Blad 13



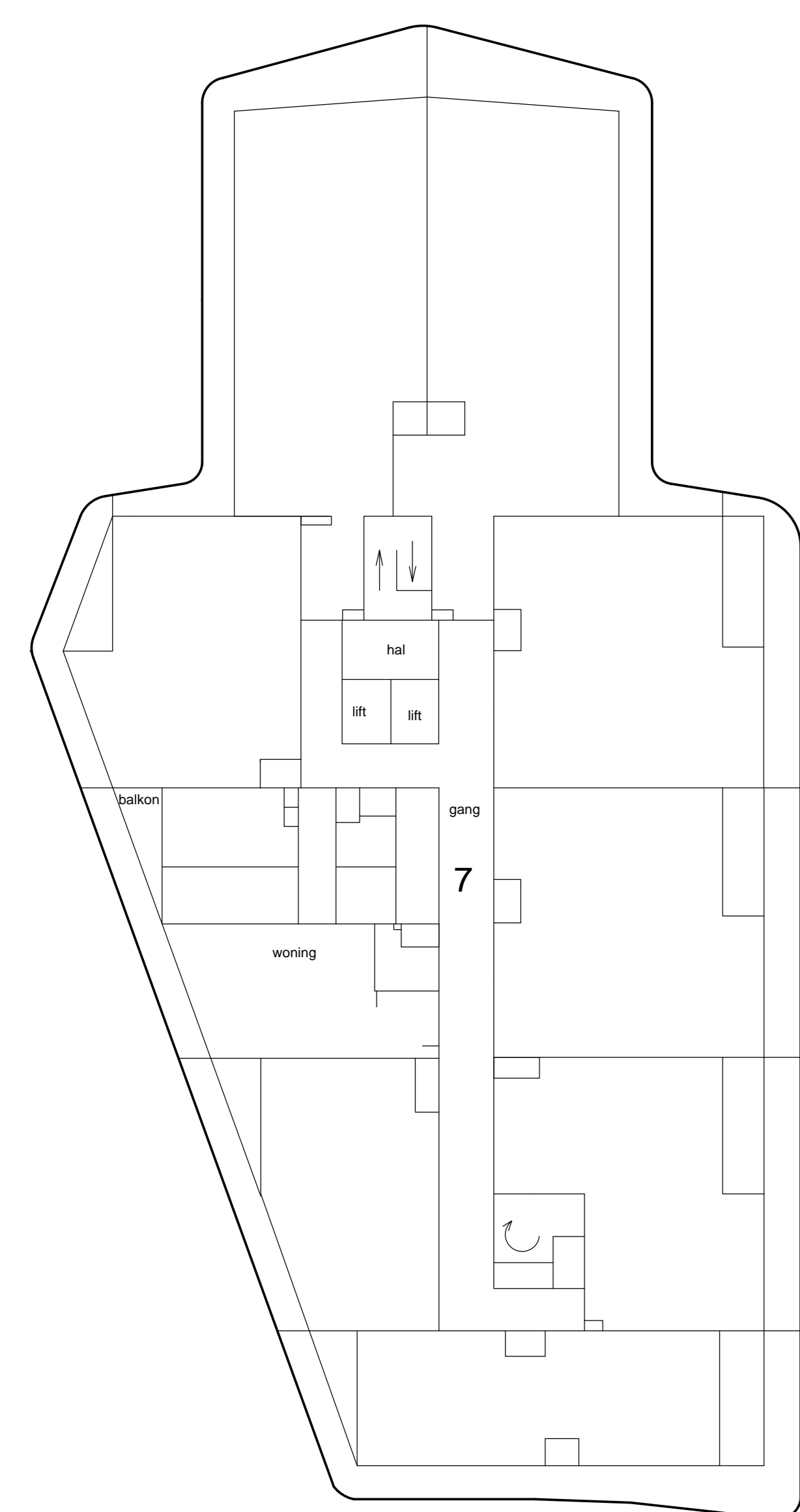
12e verdieping



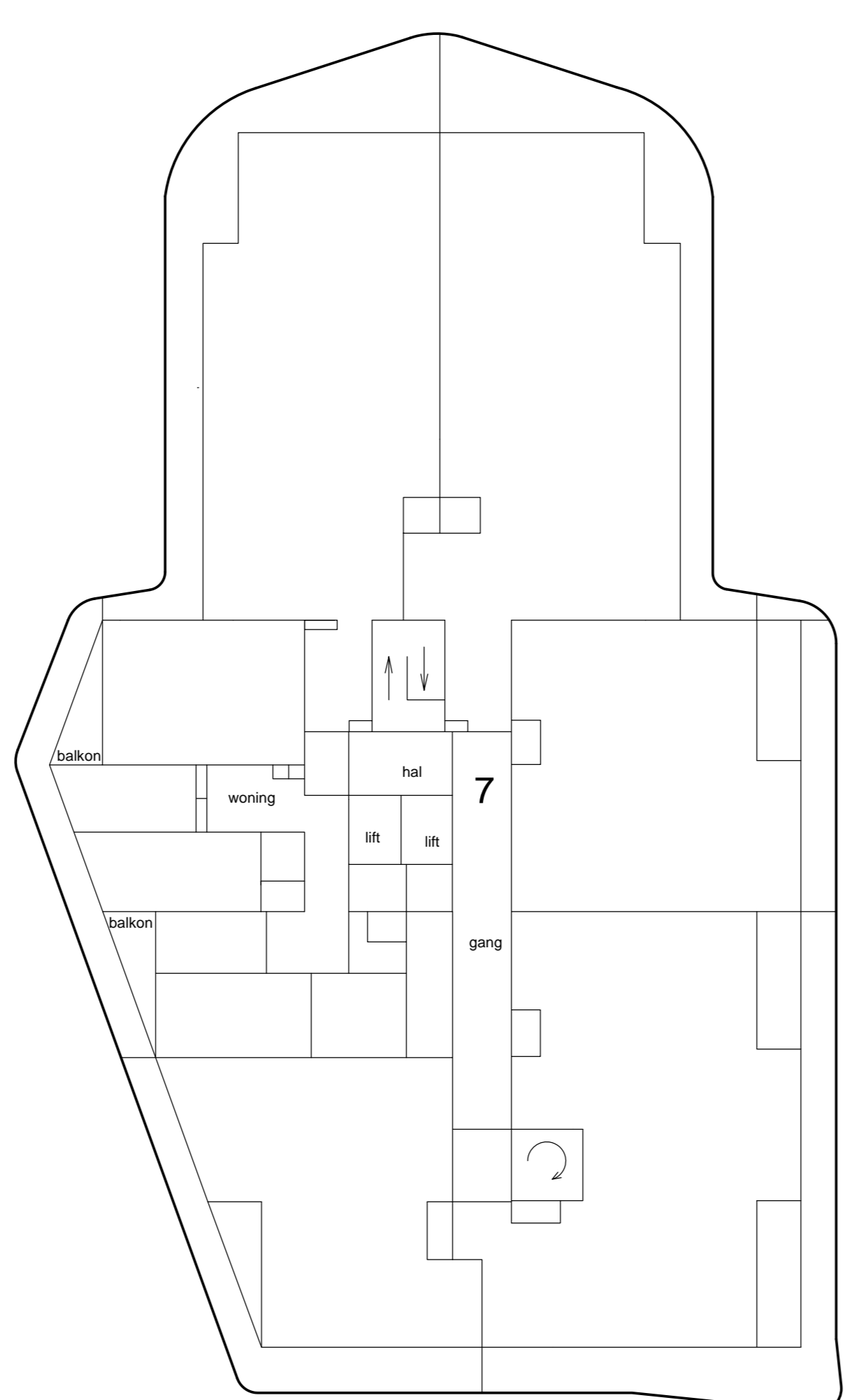
14e verdieping



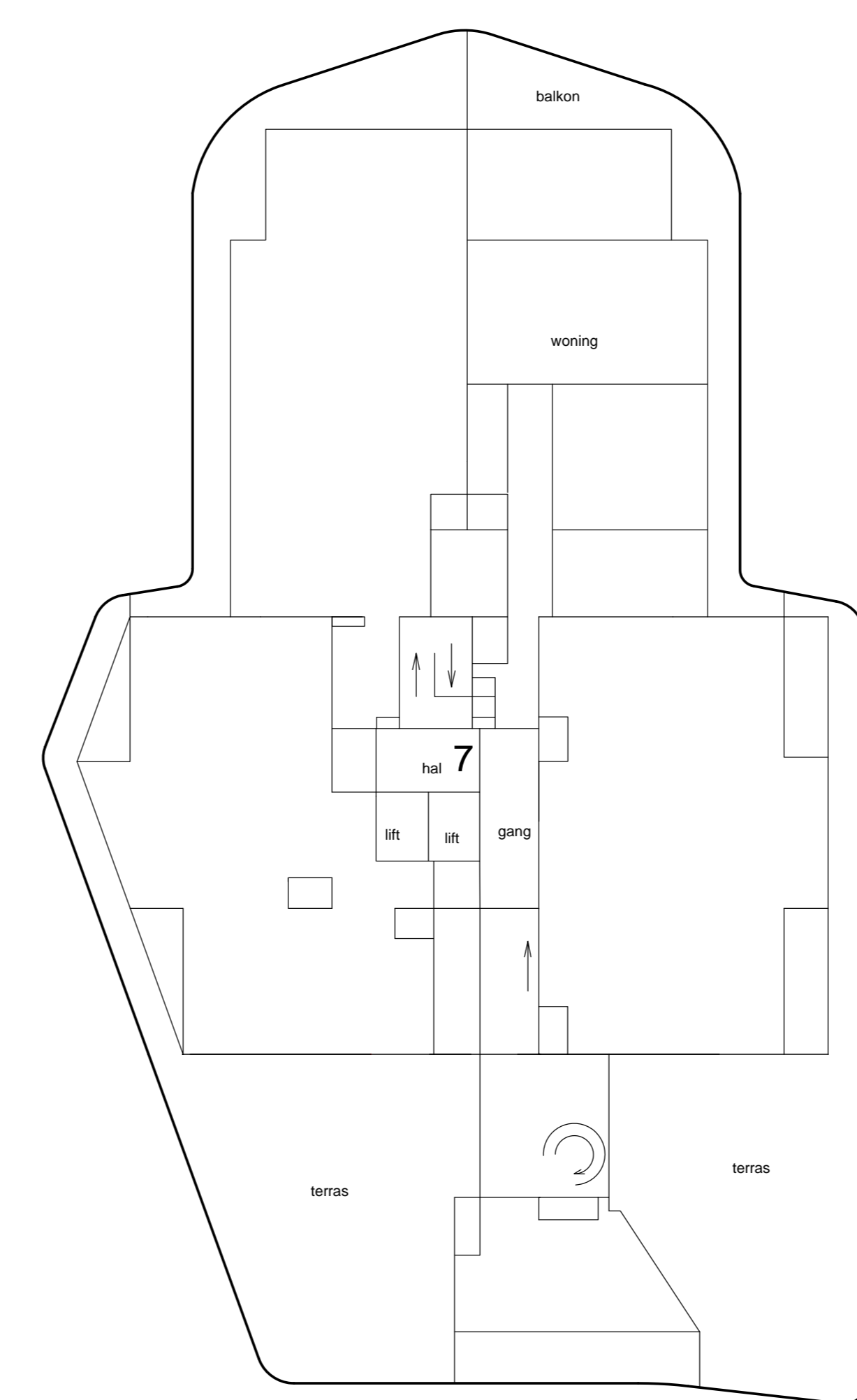
16e verdieping



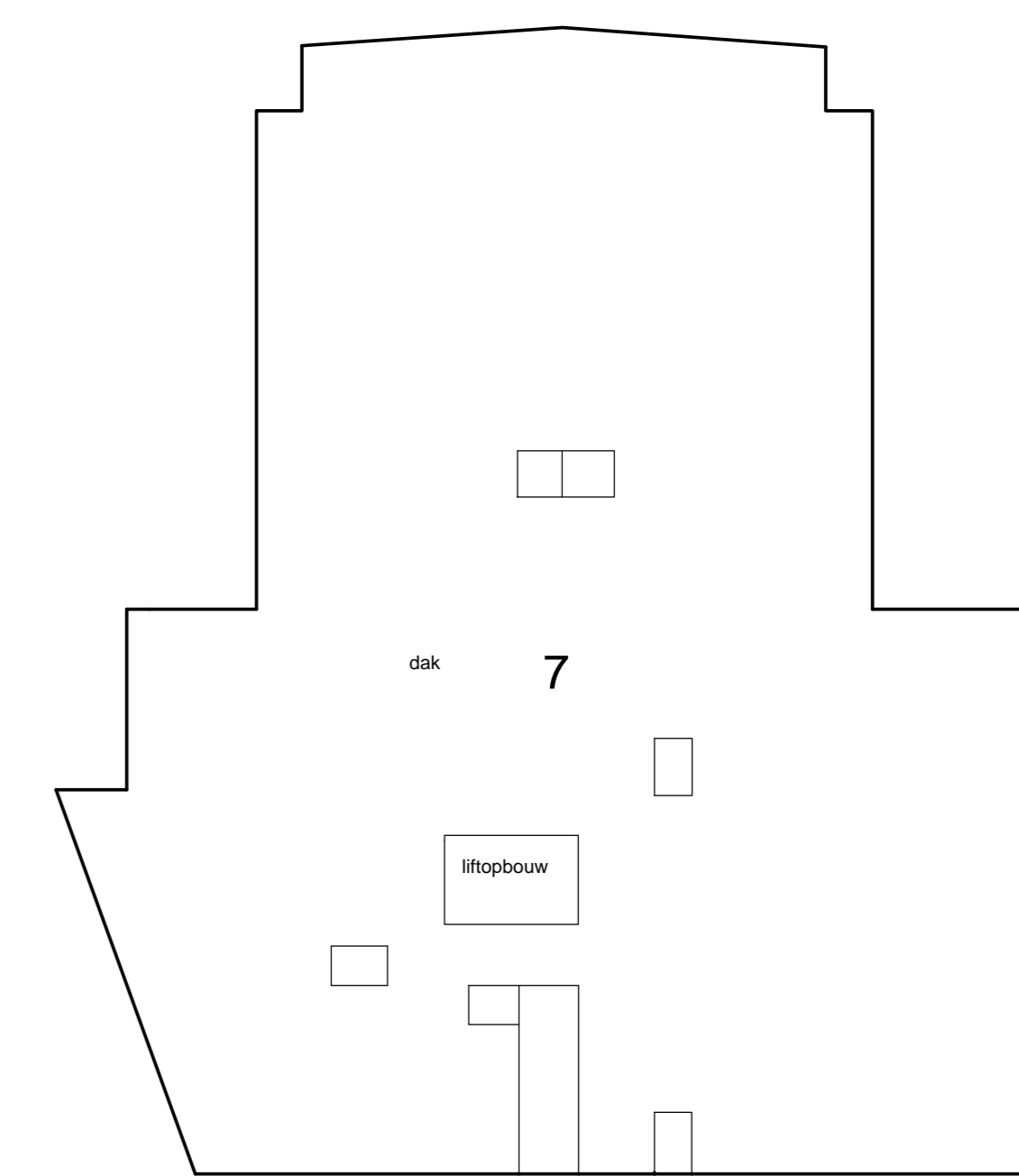
11e verdieping



13e verdieping



15e verdieping



dak



Gemeente:Nijmegen Sectie:B

Nr(s): 6208, 6209, 6210 en 6218

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Nijmegen sectie B nummer 6233A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20141124000221, d.d. 26-11-2014

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 7FD269B138BC54EEC5552DA618834F43 toebehoort aan Jean-Paul Bolhaar.

De bewaarder

Mr. W.F.L. van der Bruggen



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-12-2014 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65297 nummer 96.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 7FD269B138BC54EEC5552DA618834F43 toebehoort aan Jean-Paul Bolhaar.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20141124000221.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.