

AKTE NOTARIS DE WIT, 2017
Vorbereid door Mr. de Wit
Dossier 2017.14021.01/dW

WIJZIGING ONDER- ONDERSPLITSING
IN APPARTEMENTSRECHTEN

(Handelskade, Gebouw Dock I te Nijmegen, commerciële ruimten)

Aantal bijlagen
gehecht aan
de originele akte: 6

Vandaag, tweeëntwintig december tweeduizend zeventien (22-12-2017),
verschijnt voor mij, Mr Martinus Johannes Joseph DE WIT, notaris te Nijmegen, de
hierna sub 1 vermelde persoon:

1. De verschijnende persoon

mevrouw Elisabeth Petronella Maria van Dinteren, te dezer zake woonplaats
kiezend op haar kantooradres 6511 NN Nijmegen, Oranjesingel 41, geboren te
Beuningen op zes maart negentienhonderddrieënzestig (06-03-1963), werkzaam
ten kantore van mij, notaris.

2. De hoedanigheid van de verschijnende persoon/de partijen bij de akte

De comparante verklaart op te treden in haar hoedanigheid van schriftelijk
gevolmachtigde van:

2.1. 2.1.1. de heer Herman Willem Johan Doornink, woonplaats kiezende
Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken, geboren te Doetinchem op
twee april negentienhonderd éénenzestig, houder van paspoortnummer
NP3R8R562 (uitgegeven te Amersfoort op twaalf februari tweeduizend
vijftien), gehuwd;

2.1.2. de heer ir. Walter Pieter de Boer, woonplaats kiezende
Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken, geboren te Alkmaar op
vierentwintig maart negentienhonderdachtenvijftig (24-03-1958), houder
van paspoort nummer: NPLJ6K079 (uitgegeven te Utrecht op tien
september tweeduizend veertien (10-09-2014)), gehuwd;

die deze volmacht verleenden in hun hoedanigheid van, gezamenlijk
handelend, tot vertegenwoordiging bevoegde bestuurders van de besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD Europe B.V., gezeteld te
Hoevelaken, kantoorhoudende Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken,
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en
Fabrieken onder nummer 08024283.

Deze vennootschap wordt ten deze vertegenwoordigd in diens hoedanigheid
van enig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid BPD Ontwikkeling B.V., gezeteld te Hoevelaken,
kantoorhoudende Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken, ingeschreven in
het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder

nummer 08013158 (RSIN 800406187).

- 2.2. de heer Cornelis Hendrikus Wilhelmus Willems, wonende Houtsestraat 9 A, 6613 AC Balgoij, geboren te Overasselt op elf januari negentienhonderddrieënzeventig (11-01-1973), houder van paspoort nummer NX3J53H90 (uitgegeven te Wijchen op achttien februari tweeduizend zestien (18-02-2016)), gehuwd, die deze volmacht verleende in zijn hoedanigheid van zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **KWPH B.V.**, gevestigd te Nijmegen, kantoorhoudend Dokstraat 477 te 6541 EZ Nijmegen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53669894 (RSIN nummer 850969566).

Volmachtverklaring notaris

- 2.3. Van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee (2) aan deze akte gehechte stukken (bijlagen 1 en 2).

3. Algemeen

De comparante, handelend als gemeld, verklaart vooraf als volgt:

Overweging vooraf/bedoeling akte

- 3.1. BPD Ontwikkeling B.V. en KWPH B.V. zijn tezamen de eigenaars van de hierna te vermelden onder-onderappartementsrechten.
Zij wensen bij deze akte de splitsingstekening en de akte van onder-ondersplitsing te wijzigen zoals bedoeld in artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek (hierna ook BW).

Inhoudsopgave

- 3.2. Deze akte is ingedeeld als volgt:
1. de verschijnende persoon;
 2. de hoedanigheid van de verschijnende persoon/de partijen bij de akte;
 3. algemeen;
 4. omschrijving betrokken appartementsrechten;
 5. akte van splitsing;
 6. wijze van voorafgaande rechtsverkrijging;
 7. wijziging splitsing in appartementsrechten;
 8. toestemming wijziging beperkt gerechtigden;
 9. hypothecaire inschrijving;
 10. kosten;
 11. inschrijving kadaster;
 12. woonplaatskeuze;
 13. slot akte.

4. Omschrijving betrokken appartementsrechten

In de onder-ondersplitsing zijn betrokken de volgende:

Onder-onderappartementsrechten

- 4.1. het onder-onderappartementsrecht, mede rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimten en verder toe- en aanbehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk gelegen aan de Dokstraat te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233A appartementsindex 918, uitmakende het éénhonderdtwaalf/driehonderdvijfendertigste (112/335^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het onderappartementsrecht, mede rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimten met

opslagruimten en verder toe- en aanbehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend gelegen aan de Dokstraat te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 884, uitmakende het driehonderd vierenveertig/tweeduizend negenhonderddrieënzestigste (344/2.963^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, mede rechtgevend 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, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233-A index 3, uitmakende het drieduizend driehonderdzeven/vijfenvijftigduizend vierhonderddrieënveertigste (3.307/55.443^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit:

- het perceel grond cum annexis, plaatselijk bekend Kaapstander 22 tot en met 284 (even nummers) te Nijmegen, Kaapstander 23 te Nijmegen, Kaaisjouweskade 100 tot en met 206, 218 tot en met 256 en 274 tot en met 380 (even nummers) te Nijmegen, Dokstraat 1, 251 tot en met 393 en 411 tot en met 477 (oneven nummers) 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 bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6007408, groot ongeveer één (1) hectare, zes (6) are en drieënzeventig (73) centiare, welk perceel is belast met een recht van opstal ten behoeve van Waterschap Rivierenland;
 - 6209, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend, ontleend aan 75 NMG00/2014 de dato zesentwintig februari tweeduizend veertien 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 inachtneming 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 (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 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 inachtneming 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 voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend, ontleend aan 75 NMG00/2014 de dato

zesentwintig februari tweeduizend veertien 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 blijkens de akte met deel 64029 nummer 43 met inachtneming 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 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 inachtneming van de akte met deel 65249 nummer 124;

- 4.2. het onder-onderappartementrecht, mede rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond met alle bijbehoren, plaatselijk bekend Dokstraat 475 te 6541 EZ Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233A appartementsindex 919, uitmakende het éénhonderdtwintig/driehonderdvijfendertigste (120/335^{ste}) onverdeeld aandeel in de eerste sub 4.1. vermelde gemeenschap;
- 4.3. het onder-onderappartementrecht, mede rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond met alle bijbehoren, plaatselijk bekend Dokstraat 477 te 6541 EZ Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233A appartementsindex 920, uitmakende het éénhonderddrie/driehonderdvijfendertigste (103/335^{ste}) onverdeeld aandeel in de eerste sub 4.1. vermelde gemeenschap.

De onder 4.1 laatstgemelde gemeenschap wordt hierna genoemd: het Perceel. Het Perceel is als volgt 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) in pandige 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 drie december tweeduizend veertien (03-12-2014) verleden voor mr. J. P. Bolhaar, notaris te Utrecht, van welke akte op drie december tweeduizend veertien (03-12-2014) een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in deel 65297 nummer 62;
 - 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 drie december tweeduizend veertien (03-12-2014) verleden voor mr. J. P. Bolhaar, notaris te Utrecht, van welke akte op drie december tweeduizend veertien (03-12-2014) een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in deel 65297 nummer 63;
 - het Perceel is voorts 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 drie december tweeduizend veertien (03-12-2014) verleden voor mr. J. P. Bolhaar, notaris te Utrecht, van welke akte op drie december tweeduizend veertien (03-12-2014) een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in deel 65297 nummer 64.

Het onderappartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 884, wordt hierna genoemd: het Registergoed.

5. Akte van splitsing

Het Perceel is in appartementsrechten gesplitst bij een akte verleden op drie december tweeduizend veertien voor Mr J.P. Bolhaar, notaris te Utrecht, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register OZ4 op de dag daarna in deel 65297 nummer 96, bij welke splitsing in appartementsrechten het appartementsrecht met index 3 is ontstaan.

Bij een akte van ondersplitsing in appartementsrechten, op één april tweeduizend vijftien (01-4-2015) verleden voor genoemde notaris Bolhaar, van welke akte op twee april tweeduizend vijftien (02-04-2015) een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in deel 65956 nummer 100, is het appartementsrecht met index 3 gesplitst in twee (2) onderappartementsrechten, bij welke ondersplitsing in appartementsrechten het Registergoed is ontstaan.

Bij een akte van onder-ondersplitsing in appartementsrechten, op vier september tweeduizend vijftien (04-9-2015) verleden voor genoemde notaris Bolhaar, van welke akte op dezelfde dag een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in deel 66805 nummer 61, is het Registergoed gesplitst in de sub 4 gemelde drie (3) onder-onderappartementsrechten.

6. Wijze van voorafgaande rechtsverkrijging

Voorschreven onder-onderappartementsrechten werden door de volmachtgevers verkregen als volgt:

- 6.1. Het onder-onderappartement sub 4.1. is door BPD Ontwikkeling B.V. (destijds genaamd Bouwfonds Ontwikkeling B.V.), destijds nog ongesplitst, verkregen door 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 inachtneming 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, zulks mede in verband met:

- a. de gemelde akte van hoofdsplitsing (Handelskade te Nijmegen) op drie december tweeduizend veertien verleden voor voornoemde notaris Bolhaar, van welke akte op vier december daarna een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in deel 65297 nummer 96, bij welke akte van toepassing is verklaard het Model-Reglement 2006, zoals door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie is vastgesteld, zonder annexen;
- b. de gemelde akte van ondersplitsing (Handelskade, Gebouw Dock I te Nijmegen) op één april tweeduizend vijftien verleden voor voornoemde notaris Bolhaar, van welke akte op twee april daaropvolgend een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in deel 65956 nummer 100; en
- c. de gemelde akte van onder-ondersplitsing (Handelskade, Gebouw Dock I te Nijmegen, commerciële ruimten) op vier september tweeduizend vijftien (04-09-2015) verleden voor voornoemde notaris Bolhaar, van welke akte op dezelfde dag een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in deel 66805 nummer 61.

Bij een akte op éénendertig december tweeduizend veertien (31-12-2014) verleden voor de heer H.A. De Wit, notaris te Amersfoort, werd bij statutenwijziging de naam van de besloten vennootschap "Bouwfonds Ontwikkeling B.V." gewijzigd in "BPD Ontwikkeling B.V.", van welke statutenwijziging een verklaring is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op drieëntwintig januari tweeduizend vijftien (31-01-2015) in deel 65608 nummer 91.

7. Wijziging onder-ondersplitsing in appartementsrechten

De comparante, handelend als gemeld, verklaart dat de wijziging het volgende inhoudt:

De voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van de in de onder-ondersplitsing betrokken grond en gebouwen zijn gewijzigd, te weten het onder-onderappartementsrecht A918 wordt verdeeld in twee nieuwe onder-onderappartementsrechten. De beide bestaande onder-onderappartementsrechten A919 en A920 blijven ongewijzigd.

Het Perceel is in verband met de wijziging van de onder-ondersplitsing opnieuw uitgelegd in een plan, bestaande uit dertien (13) bladen, dat aan deze akte is gehecht (bijlage 3).

Dit plan is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf december tweeduizend zeventien (12-12-2017).

In het plan zijn de gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

In verband hiermee worden de omschrijvingen van de in de onder-ondersplitsing betrokken appartementsrechten als volgt (hernieuwd) vastgesteld:

- 7.1. het onder-onderappartementsrecht, mede rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte en verder toe- en aanbehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk gelegen aan de Dokstraat te Nijmegen,

kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233A appartementsindex 1610, uitmakende het tweeënzeventig/driehonderdvijfendertigste (72/335^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het onderappartementsrecht, mede rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimten met opslagruimten en verder toe- en aanbehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend gelegen aan de Dokstraat te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233-A, appartementsindex 884, uitmakende het driehonderd vierenveertig/tweeduizend negenhonderddrieënzestigste (344/2.963^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, mede rechtgevend 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, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233-A index 3, uitmakende het drieduizend driehonderdzeven/vijfenvijftigduizend vierhonderddrieënveertigste (3.307/55.443^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit:

- het perceel grond cum annexis, plaatselijk bekend Kaapstander 22 tot en met 284 (even nummers) te Nijmegen, Kaapstander 23 te Nijmegen, Kaaisjouwerskade 100 tot en met 206, 218 tot en met 256 en 274 tot en met 380 (even nummers) te Nijmegen, Dokstraat 1, 251 tot en met 393 en 411 tot en met 477 (oneven nummers) 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 bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6007408, groot ongeveer één (1) hectare, zes (6) are en drieënzeventig (73) centiare, welk perceel is belast met een recht van opstal ten behoeve van Waterschap Rivierenland;
 - 6209, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend, ontleend aan 75 NMG00/2014 de dato zesentwintig februari tweeduizend veertien 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 inachtneming 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 (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 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 inachtneming 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 voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend, ontleend aan 75 NMG00/2014 de dato zesentwintig februari tweeduizend veertien 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 inachtneming 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 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 blijktens de akte met deel 64029 nummer 43 met inachtneming van de akte met deel 65249 nummer 124;
- 7.2. het onder-onderappartementrecht, mede rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend Dokstraat te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233A appartementsindex 1611, uitmakende het veertig/driehonderdvijfendertigste (40/335^{ste}) onverdeeld aandeel in de eerste sub 1. vermelde gemeenschap;
- 7.3. het onder-onderappartementrecht, mede rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend Dokstraat 475 te 6541 EZ Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233A appartementsindex 919, uitmakende het éénhonderdtwintig/driehonderdvijfendertigste (120/335^{ste}) onverdeeld aandeel in de eerste sub 1. vermelde gemeenschap;
- 7.4. het onder-onderappartementrecht, mede rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend Dokstraat 477 te 6541 EZ Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233A appartementsindex 920, uitmakende het éénhonderddrie/driehonderdvijfendertigste (103/335^{ste}) onverdeeld aandeel in de eerste sub 1. vermelde gemeenschap.

De vorenbedoelde aandelen in de gemeenschap van de hiervoor omschreven appartementsrechten zijn gebaseerd op het (afgeronde) aantal vierkante meters verhuurbaar vloeroppervlak van de commerciële ruimten, conform het aan deze akte gehechte overzicht (Bijlage 4).

Handhaving bestaande splitsingsreglement

Alle appartementseigenaars hebben besloten overigens geen wijziging aan te

brenge in het bestaande splitsingsreglement. Dit reglement is gebaseerd op het "Modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten" van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld op zestien mei tweeduizend zes (16-05-2006) voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te (destijds te Utrecht) op zestien mei tweeduizend zes (16-05-2006) in deel 13481 nummer 40, welk reglement integraal luidt:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1.

1. In het reglement wordt verstaan onder:
 - a. **"akte"**: deze akte van ondersplitsing, 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. **"akte van hoofdsplitsing"**: de akte waarbij het hoofdappartementsrecht (kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233 index 3) is ontstaan, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek, van het reglement van de hoofdsplitsing, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
 - bb. **"akte van ondersplitsing"**: de akte waarbij het onderappartementsrecht (kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233 index 884) is ontstaan, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek, van het reglement van de ondersplitsing, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
 - c. **"appartementsrecht"**: het appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk Wetboek, hetwelk ontstaat bij deze akte;
 - d. **"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;
 - e. **"bestuur"**: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
 - f. **"boekjaar"**: het boekjaar van de vereniging;
 - g. **"eigenaar"**: de gerechtigde tot een (onderonder)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 (onderonder)appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
 - h. **"gebouw"**: het gebouw thans plaatselijk bekend als Dock I waartoe het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233 index 3 het recht op het uitsluitend gebruik geeft;
 - i. **"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;
 - j. **"gemeenschap"**: het in de ondersplitsing betrokken onderappartementsrecht met index 884;
 - k. **"gemeenschappelijke gedeelten"**: die gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die blijkens de akte

- niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- l. **"gemeenschappelijke zaken"**: alle zaken, voor zover betrokken in de onderondersplitsing, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder k;
 - m. **"grond"**: (het recht op) de grond die in de onderondersplitsing is betrokken;
 - n. **"hoofdappartementsrecht"**: het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233 index 3 dat bij de akte van ondersplitsing is gesplitst in appartementsrechten;
 - o. **"hoofdsplitsing"**: de splitsing in appartementsrechten waarbij het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233 index 3 is ontstaan;
 - p. **"huishoudelijk reglement"**: het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
 - q. **"jaarrekening"**: de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
 - r. **"jaarverslag"**: het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
 - s. **"onderappartementsrecht"**: het appartementsrecht met index 884 dat bij de onderhavige akte is gesplitst in appartementsrechten;
 - t. **"ondersplitsing"**: de splitsing in appartementsrechten waarbij het onderappartementsrecht is ontstaan;
 - tt. **"onderondersplitsing"**: de bij deze akte plaatsgevonden splitsing in (onderonder)appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid Burgerlijk Wetboek;
 - u. **"privé gedeelte"**: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de onderondersplitsing, dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - v. **"raad van commissarissen"**: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 Burgerlijk Wetboek;
 - w. **"reglement"**: het reglement van onderondersplitsing 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 (onder)eigenaars;
 - x. **"reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing"**: het voor de hoofdsplitsing geldende reglement van splitsing, inclusief het daarvan eventueel deel uitmakende modelreglement alsmede het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing, inclusief het daarvan eventueel deel uitmakende modelreglement;
 - y. **"reservefonds"**: het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
 - z. **"tekening"**: de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid Burgerlijk Wetboek;
 - zz. **"vereniging"**: de vereniging van (onderonder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek;
 - aa. **"Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade"**: de

- vereniging van eigenaars die is opgericht bij de akte van hoofdsplitsing;
- bb. **"Vereniging van Eigenaars Dock I"**: de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de akte van ondersplitsing;
- cc. **"vergadering"**: de vergadering van (onderonder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid Burgerlijk Wetboek;
- dd. **"vergadering van de hoofdsplitsing"**: de vergadering van eigenaars krachtens de hoofdsplitsing;
- ee. **vergadering van de ondersplitsing**: de vergadering van eigenaars krachtens de ondersplitsing;
- ff. **"voorzitter"**: de voorzitter van de vergadering.

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 het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
Het vorenstaande geldt eveneens voor het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele verdere regels van de hoofdsplitsing en de ondersplitsing.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers of aan eigenaars of gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing en de ondersplitsing betrokken appartementsrechten 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, ook die van de overige in de hoofdsplitsing en de ondersplitsing betrokken appartementsrechten, of aan de belangen van de vereniging, de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade of de Vereniging van Eigenaars Dock I. 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 (ook die van de hoofdsplitsing en de ondersplitsing) 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 (ook die van de hoofdsplitsing en de ondersplitsing) 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 (ook die van de hoofdsplitsing en de ondersplitsing), 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 en/of van de vergadering van de hoofdsplitsing en/of van de vergadering van de ondersplitsing 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 de akte of in de akte van hoofdsplitsing of in de akte van ondersplitsing 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 lid 1 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
3. Indien er twijfel bestaat over welke eigenaren welke kosten dienen te dragen,

- wordt hierover beslist door de vergadering.
4. 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.
 5. De rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de akte van hoofdsplitsing en de akte van ondersplitsing gelden als rechten en verplichtingen van de eigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen van het reglement.
- 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. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. de (overige) bijdragen verschuldigd krachtens het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing;
 - k. 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 of van de

vergadering van de hoofdsplitsing of de vergadering van de ondersplitsing; alles voor zover deze schulden en kosten op grond van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing niet ten laste van anderen dan de eigenaars komen.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10.

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering 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.
De vergadering kan besluiten dat er voor de afzonderlijke onderdelen van het gebouw afzonderlijke reservefondsen worden gevormd.
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 moet afgestemd zijn op het meerjarenonderhoudsplan van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en de Vereniging van Eigenaars Dock I en dit dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf (5) jaren. Is die periode langer dan vijf (5) jaren dan moet het plan elke vijf (5) 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 gedeponerd 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) van één of meer appartementsrechten, 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 bedoelde 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 aangevallen 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.

Deze begroting moet zijn afgestemd op de desbetreffende begroting krachtens het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing.
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 tweede lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste (1ste) maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde ($1/12^e$) 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.
4. 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 (van de hoofdsplitsing of de ondersplitsing) 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 tweede lid.
 4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars 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 6 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 vijftwintig 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 tweede 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.
2. 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. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing is het bestuur verplicht tot het zonodig aangaan van een aanvullende verzekering tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade ten behoeve van het Registergoed bij een door de vergadering aan te wijzen verzekeraar.
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.
Indien het een aanvullende verzekering betreft, dient deze te worden aangegaan bij dezelfde verzekeraar die de verzekering met het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en Vereniging van Eigenaars De Lunet is aangegaan.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering.

Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het in de onderondersplitsing betrokken gedeelte van het in de onderondersplitsing betrokken gedeelte van het in de onderondersplitsing betrokken gedeelte van het gebouw.

De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars.
Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van de in lid 1 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van lid 1 uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het in de onderondersplitsing betrokken gedeelte 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 lid 4 Burgerlijk Wetboek.
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd 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 de in lid 1 de volgende clause 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 schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.
Ingeval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 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,-) 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 in overleg met de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en Vereniging van Eigenaars De Lunet besloten

wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 leden 2 tot en met 4 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 lid 4 niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 lid 2, 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. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 16.

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

2. 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 en vallende onder het onderappartementsrecht (het appartementsrecht met index 884):

a. de gevels (inclusief de daarbij behorende isolerende voorziening) voor zover vallende onder het onderappartementsrecht en deze niet privé zijn op grond van het hierna in lid 2 bepaalde;

b. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;

c. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken van het gas, de elektriciteit (inclusief verlichting), het water (daaronder begrepen de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening, die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;

d. de leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, 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. de overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:

a. de gevels die zich direct bevinden aan het privé gedeelte van één van de bij

- deze akte ontstane appartementsrechten (zulks voor zover deze blijkens de akte van hoofdsplitsing en de akte van ondersplitsing vallen onder het onderappartementrecht met indexnummer 884) alsmede de vloeren en wanden die zich binnen het privé gedeelte bevinden dat deel uitmaakt van één van de bij deze akte ontstane appartementsrechten;
- b. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de gevels en/of in de wanden die zich direct bevinden aan het privé gedeelte van één van de bij deze akte ontstane appartementsrechten, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
 - c. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;
 - d. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
 - e. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het 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 waarop het onderappartementrecht betrekking heeft 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. Indien gemeenschappelijke zaken mede betrekking hebben op gemeenschappelijke zaken krachtens het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing, geldt het vorenstaande uitsluitend indien de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en/of de Vereniging van Eigenaars Dock I met verwijdering instemt.

Artikel 20.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing en de akte van ondersplitsing.

- 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 en van de eigenaars en gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing en ondersplitsing betrokken appartementsrechten.
2. 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.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.
5. De afvoer van vuilnis en dergelijke van de appartementsrechten 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 appartementsrecht mogen worden geplaatst dan op de ophaaldag zelf.

Artikel 22.

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden, zulks met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de akte van hoofdsplitsing en de akte van ondersplitsing.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen mag geschieden zonder toestemming van de vergadering, mits dit geschiedt met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de akte van hoofdsplitsing, de akte van ondersplitsing en de alsdan geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen en conform het daaromtrent bepaalde in het tot het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing behorende puienboek.
Deze mogen echter in ieder geval:
 - geen andere teksten bevatten dan die welke verband houden met het in het privé gedeelte uitgeoefend bedrijf of beroep;

- geen knipperend of naar boven uitstralend licht verspreiden;
 - geen hinder veroorzaken, aan de eigenaars en gebruikers van de andere appartementen.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.
 4. Voor wat betreft het hebben, houden en vernieuwen van lichtkoepels en koel- en ventilatieinstallaties wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 22 lid 4 en 5 van de akte van ondersplitsing zulks uiteraard met in achtneming van het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing.

Artikel 23.

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering op eigen kosten alle veranderingen in of aan het privé gedeelte van dit appartementsrecht aanbrengen (inclusief het creëren van een extra deuropening aan de buitenzijde van het gebouw) die zij voor de uitoefening van hun bedrijf gewenst achten, mits de hechtheid van het gebouw door de verandering niet in gevaar wordt gebracht en mits met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de akte van hoofdsplitsing, de akte van ondersplitsing en de alsdan geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen en conform het daaromtrent bepaalde in het tot het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing behorende puienboek.
2. 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 splitsingtekening en/of dit reglement noodzakelijk is, zullen de eigenaars van de overige appartementsrechten hieraan hun medewerking niet onthouden.
3. De kosten die samenhangen met de in dit artikel bedoelde wijzigingen, inclusief 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.
4. De eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, is 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.

5. 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 vierde lid bedoelde gehoudenheid tot (her-) plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24.

Eventuele toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de artikelen 21, 22 en 23 kunnen uitsluitend worden verleend met in achtneming van het daaromtrent bepaalde in het reglement van hoofdsplitsing (waaronder begrepen het bepaalde in het tot het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing behorende puienboek) en de ondersplitsing.

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. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.
De bestemming van elk van de privé gedeelten is: commerciële ruimte(n) met alle daarbij behorende voorzieningen
Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing en de akte van ondersplitsing. Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven 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 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.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. Het gebruik, het beheer en het onderhoud dient voorts te geschieden met inachtneming van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing.

Artikel 26.

1. In het huishoudelijk reglement kunnen regels worden vastgesteld ter zake van het aanbrengen en aangebracht houden van voorzieningen die noodzakelijk

zijn in het kader van:

- a. het beperken of voorkomen van geluidsoverlast tussen privé gedeelten, behoudens schriftelijke ontheffing van het bestuur; en
 - b. het beperken of voorkomen van branddoorslag of brandoverslag tussen privé gedeelten of tussen een privé gedeelte en in de nabijheid gelegen gebouwen, behoudens schriftelijke ontheffing van zowel de brandweer als het bestuur.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur-, haardinstallaties aanleggen.
 3. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen, wasdrogers en andere apparaten aan te sluiten op kanalen of afvoeren die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de andere eigenaars en gebruikers geeft.
 4. Bestaande situaties ten tijde van de oplevering van het gebouw dienen te worden geduld.

Artikel 27.

Opslag van andere dan voor de normale bedrijfsuitoefening en overeenkomstig de daartoe van toepassing zijnde wet- en regelgeving 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.

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. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 lid 1. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17.
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. 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.
5. 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 of van artikel 15 van het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.
6. Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is verboden.
7. 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 voor zover 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 als bedoeld in artikel 17 tweede lid te gedogen, voor zover deze leidingen lopen door de privé-gedeelten van de eigenaren aan wie deze installaties niet toebehoren krachtens artikel 17 tweede lid. 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 (ook die van de hoofdsplitsing en ondersplitsing), 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.

Niet van toepassing.

Artikel 32.

Toestemmingen als bedoeld in de artikelen 25, 26 en 27 kunnen uitsluitend worden verleend met in achtneming van het daaromtrent bepaalde in het reglement van hoofdsplitsing/ondersplitsing.

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

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

Artikel 33.

Het in de artikelen 26 tot en met 30 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 zijn privé gedeelte in gebruik te nemen.
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.
4. Het gebruik van een privé gedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing.

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.
 8. Waar in dit artikel gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement en de regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid Burgerlijk Wetboek, worden daaronder mede begrepen het reglement, het huishoudelijk reglement respectievelijk zodanige regels van de hoofdsplitsing en de ondersplitsing.

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 mededelen.
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.

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, het reglement van hoofdsplitsing/ondersplitsing 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.
 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. De besluiten worden tevens ter kennis gebracht van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Dock I en het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade.
 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een 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. Het hiervoor bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 39 achtste lid van het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing.
 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. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
 3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Dock I. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
 4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn 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.
 5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de eventuele extra voorschotbijdragen waartoe door de vergadering besloten wordt, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering, 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 plaatsgehad.
 6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
 7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de hiervoor bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
 8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
 9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts 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. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 41 vijfde lid van het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing.

ARTIKEL 41A

- 1a.1. Overal waar in de artikelen 39 tot en met 41 gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement of een besluit van de vergadering, worden daaronder mede begrepen het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing, het huishoudelijk reglement respectievelijk het besluit van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade te Nijmegen en de Vereniging van Eigenaars Dock I.

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 Commerciële ruimten Dock I te Nijmegen**" en is gevestigd aan de Dockstraat te Nijmegen. De vereniging kan voorts handelen onder de naam: "Vereniging van eigenaars Commerciële ruimten Dock I".
2. De statuten van de vereniging maken deel uit van het reglement.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het onderappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie B complexaanduiding 6233 index 884 en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, alles voor zover niet vallende onder het doel van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en de Vereniging van Eigenaars Dock I.
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. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de ondersplitsing.
7. 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 gedeponneerd op een afzonderlijke

- bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

Artikel 44.

Het boekjaar is gelijk aan het boekjaar van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en de Vereniging van Eigenaars Dock I.

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.
Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade danwel de Vereniging van Eigenaars Dock I is ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en de Vereniging van Eigenaars Dock I.
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 vijftwintig (25) 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.

Geschiedt de oproeping op grond van het derde lid, laatste zin, dan houdt de agenda ook de punten van de agenda van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en/of de Vereniging van Eigenaars Dock I in.

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 aantal stemmen per appartementsrecht is gelijk aan de teller van het breukdeel waarvoor dat appartementsrecht recht geeft op de totale gemeenschap. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen is derhalve gelijk aan de noemer van voormeld breukdeel.
3. Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in artikel 45 derde lid laatste zin wordt elk agendapunt van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en de Vereniging van Eigenaars Dock I ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De daarbij blijvende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van de ondersplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.
4. 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 verveelvoudigen, 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.

5. 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.
6. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement of het huishoudelijk reglement (waaronder begrepen het daarbij behorende puienboek) van de hoofdsplitsing/ondersplitsing en de daarop gebaseerde besluiten van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en de Vereniging van Eigenaars Dock I.

Artikel 48.

1. Indien een appartementsrecht, 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 worden unaniem genomen.
2. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, instemming per fax en per e-mail daaronder begrepen.
4. In een vergadering, waarin niet alle stemmen kunnen worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig de artikelen 11 lid 1 en 45 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering nader zijn geïnformeerd.

5. In afwijking van het bepaalde in artikel 50 lid 1 zal bij staking van stemmen, indien een eigenaar dit aanmerkt als een geschil, dit geschil door de meest gereede eigenaar binnen één (1) maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploot aan de andere eigenaar kenbaar gemaakt worden.
6. Binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de kennisgeving als bedoeld in artikel 50 lid 3 wordt een geschillencommissie ingesteld, bestaande uit ten hoogste drie (3) leden. De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies.
7. Twee (2) leden van de geschillencommissie worden benoemd door de eigenaars en wel één door iedere eigenaar. De twee (2) benoemden benoemen tezamen het derde lid van de geschillencommissie.
8. Indien een eigenaar binnen de termijn als bedoeld in artikel 50 lid 7 geen lid van de geschillencommissie heeft benoemd, dan wel indien de twee (2) benoemde leden van de geschillencommissie geen overeenstemming kunnen bereiken over de benoeming van het derde lid, zal de benoeming op verzoek van de meeste gereede partij geschieden door de bevoegde rechter binnen het arrondissement, waarin het gebouw is gelegen.
9. Het derde lid is voorzitter van de geschillencommissie. De besluiten van de geschillencommissie worden genomen met meerderheid van stemmen.
10. Een uitspraak van de geschillencommissie staat gelijk met een besluit van de vergadering.
11. De kosten verbonden aan de beslechting van het geschil komen via de vereniging ten laste van de eigenaars, tenzij de geschillencommissie van oordeel is dat die kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van één eigenaar komen.

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 akte 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. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. 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.
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. Bij besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het verwijderen van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen, kan tevens worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 2.
Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.
 6. Het hiervoor in de eerste drie leden bepaalde geldt uitsluitend voor besluiten die niet aan de vergadering van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade of de Vereniging van Eigenaars Dock I zijn voorbehouden.

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 (€ 5.000,00).
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 (€ 5.000,00).
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 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5:122 vijfde lid Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.
5. Het bestuur is verplicht de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en de Vereniging van Eigenaars Dock I tijdig in kennis te stellen van al hetgeen de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en

- de Vereniging van Eigenaars Dock I aangaat.
6. Het stemrecht in de vergadering van de Vereniging van Eigenaars Dock I wordt uitgeoefend door de daartoe door het bestuur aangewezen bestuurder.

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.
3. Indien de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade of de Vereniging van Eigenaars Dock I overeenkomsten als hiervoor genoemd is aangegaan, dienen de in het eerste en tweede lid bedoelde personen bij voorkeur dezelfde te zijn als degenen die voor de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en/of de Vereniging van Eigenaars Dock I als beheerder optreden.

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;
 - 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 vijfde lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, ook die krachtens besluiten van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars Hoofdvereniging Handelskade en de Vereniging van Eigenaars Dock I voorzover deze van belang zijn, moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. Hetzelfde geldt voor bepalingen van het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing.
 3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, de akte van de hoofdsplitsing, de akte van ondersplitsing 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 conform het bepaalde in artikel 50, 51 en 52 van dit reglement.
 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 akte

Artikel 60.

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen 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 akte 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 akte 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 akte 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 akte 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 erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte 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.
9. Een wijziging mag niet in strijd komen met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing en de akte van ondersplitsing.

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 mededeelt aan de overige eigenaars.

R. Onderonderondersplitsing

Artikel 63.

Ingeval van ondersplitsing van een (onderonder)appartementsrecht zijn de regels inzake hoofd- en ondersplitsing die daarvoor zijn opgenomen in het reglement van de hoofdsplitsing/ondersplitsing voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

S. Index

Artikel 64.

Alle bedragen vermeld in dit reglement en de door de vergadering vastgestelde bedragen, met uitzondering van de in artikel 15 vijfde lid bedoelde bedragen, 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.

T. Slotbepalingen

Artikel 65.

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

Einde reglement

De comparante, handelend als gemeld, brengt de hiervoor vermelde wijzigingen bij deze tot stand.

Voor het overige blijft de bestaande splitsing in appartementsrechten ongewijzigd.

8. Toestemming wijziging beperkt gerechtigden

De appartementsrechten zijn als volgt belast met hypothecaire inschrijvingen:

- 8.1. De appartementsrechten met index A1610 en A1611 (samen voorheen A918) zijn onbelast.
- 8.2. De appartementsrechten met index A919 en A920 zijn belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, op grond van de inschrijving van een akte van hypotheekstelling verleden op negen maart tweeduizend zeventien voor mij, notaris, ingeschreven in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers register OZ3 op de dag daarna in deel 71225 nummer 194.

Nu in de splitsing twee (2) rechten van opstal zijn betrokken, is op grond van artikel 5:139 lid 3 Burgerlijk Wetboek toestemming van de grondeigenaar vereist. De hiervoor genoemde beperkt gerechtigden hebben schriftelijk verklaard hun toestemming als bedoeld in artikel 5:139 BW te verlenen aan de onderhavige wijziging van de splitsing. De toestemming blijkt uit twee (2) onderhandse verklaringen die als bijlagen aan deze akte zijn gehecht (bijlage 5 en 6).

9. Hypothecaire inschrijving

De sub 8.2 gemelde hypothecaire inschrijving blijft rusten op de volgende appartementsrechten A919 en A920.

10. Kosten

De kosten van deze akte en van de inschrijving in de openbare registers, alsmede alle overige kosten, die hiermee verband houden, zijn voor rekening van BPD Ontwikkeling B.V..

11. Inschrijving kadaster

Partijen geven mij, notaris, volmacht een afschrift van deze akte in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in te schrijven.

12. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

13. Slot akte

De comparante is mij, notaris, bekend.

De identiteit van de comparante is, voor zover nog nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor (eventueel) vermelde document vastgesteld.

Deze akte is opgemaakt te Nijmegen op de datum als aan het begin van deze akte vermeld. De comparante heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante ondertekend.

Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en drie minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. M.J.J. de Wit.

De ondergetekende, mr. Martinus Johannes Joseph de Wit, notaris te Nijmegen, verklaart, dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten van het registergoed in vorenstaande akte geen vergunning krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is vereist.

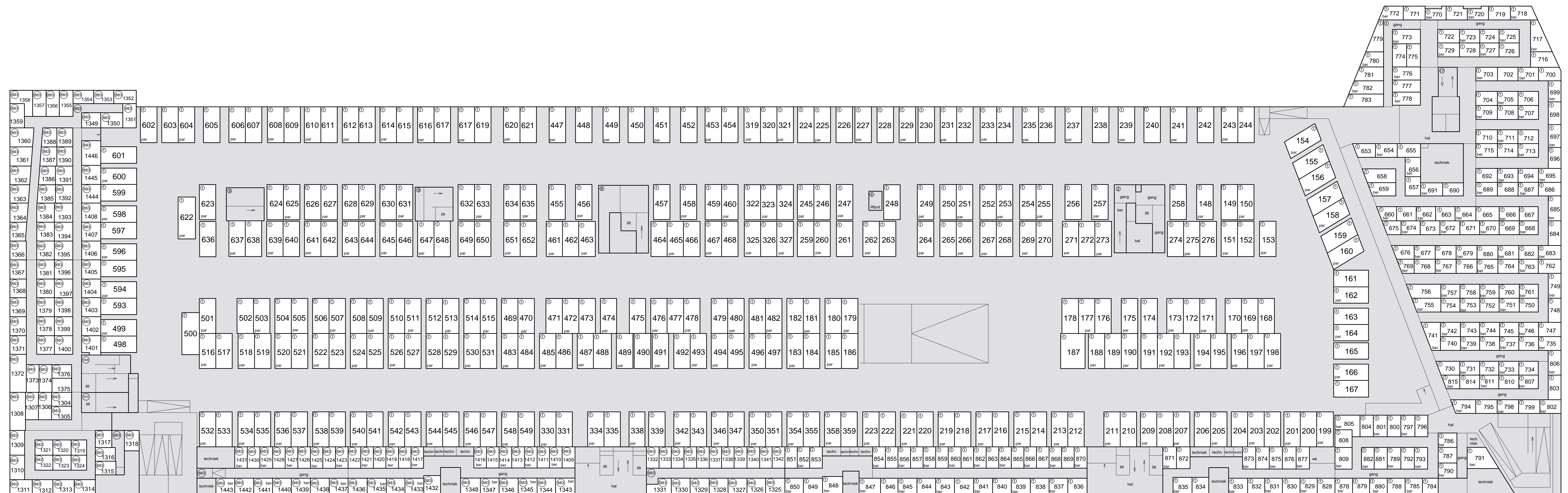
(getekend:) mr. M.J.J. de Wit.

De ondergetekende, mr. Martinus Johannes Joseph de Wit, notaris te Nijmegen, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

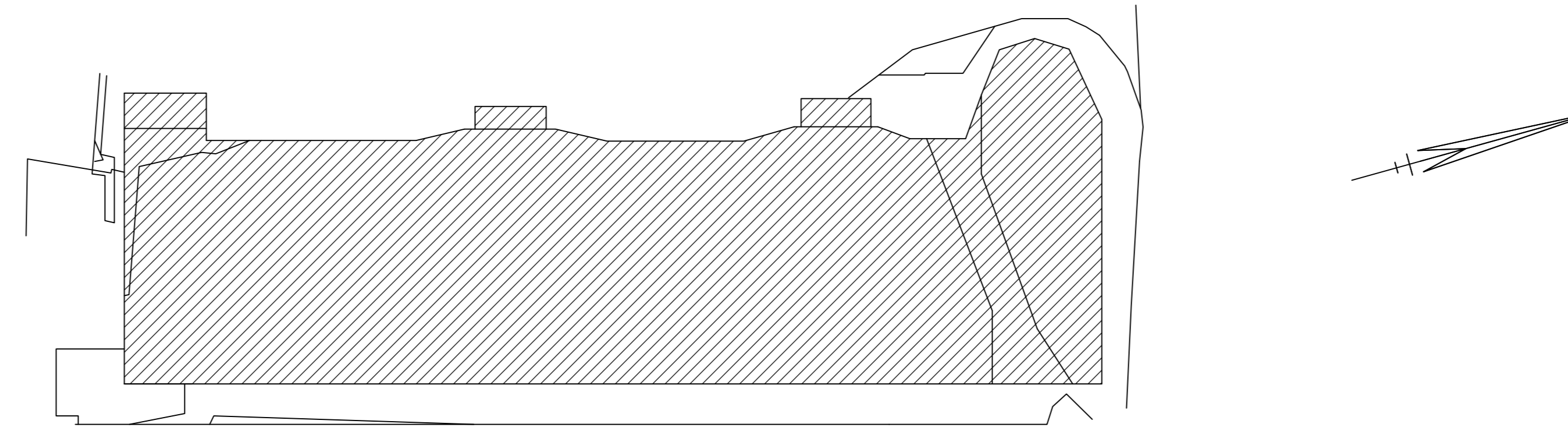
(getekend:) mr. M.J.J. de Wit.

De ondergetekende, mr. Martinus Johannes Joseph de Wit, notaris te Nijmegen, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20171208000345 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

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

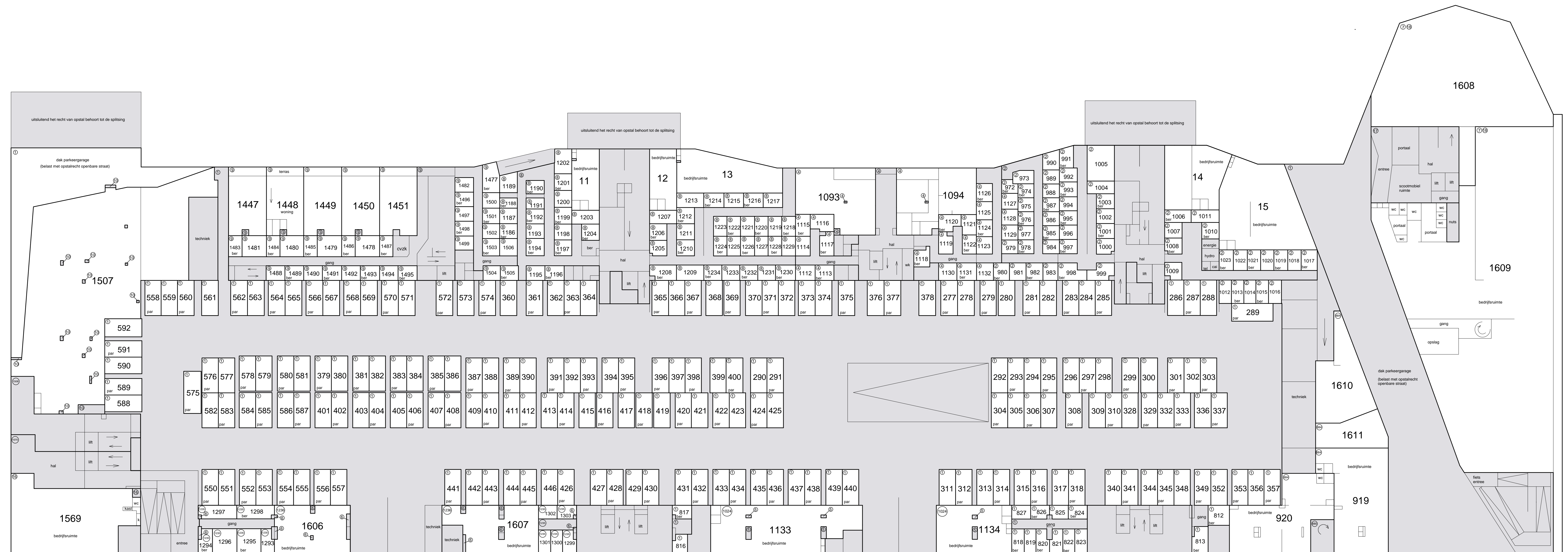


kelder



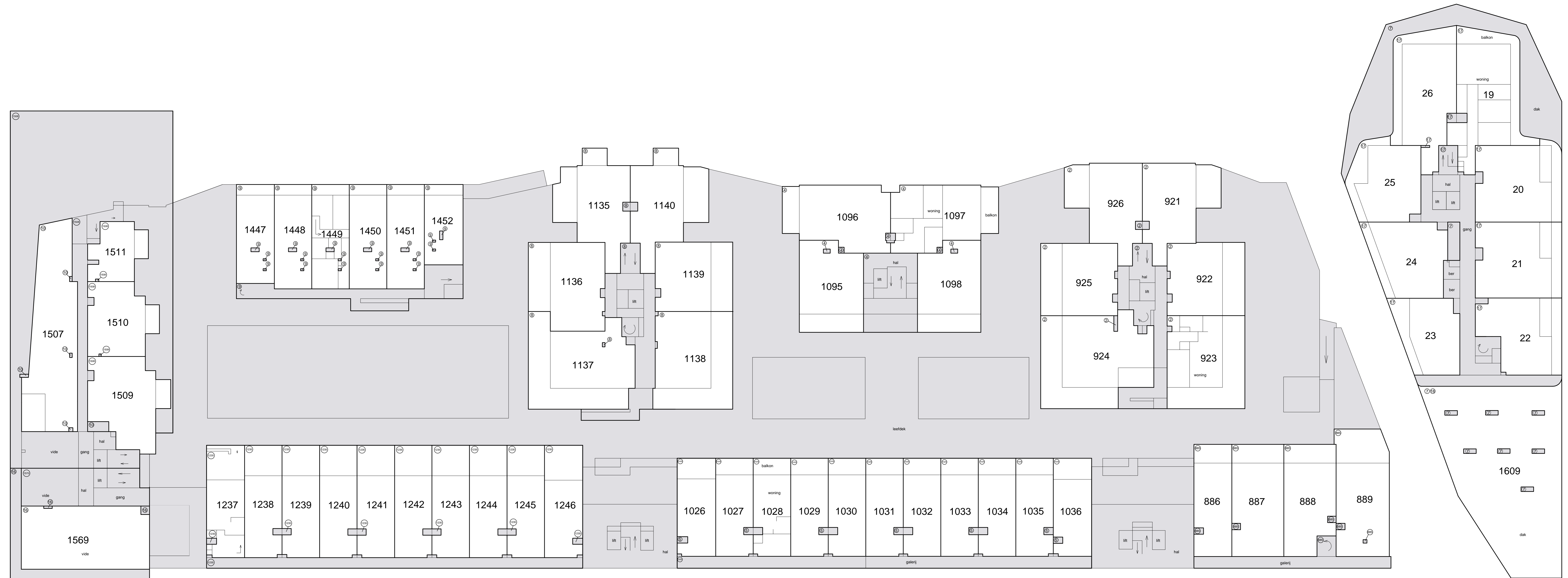
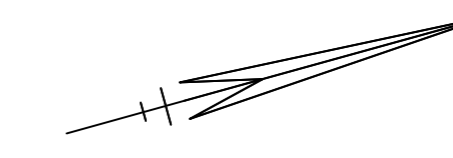
Situatie 1 : 1000 Nijmegen B 6208, 6209, 6210, 6211, 6212, 6213, 6218.

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



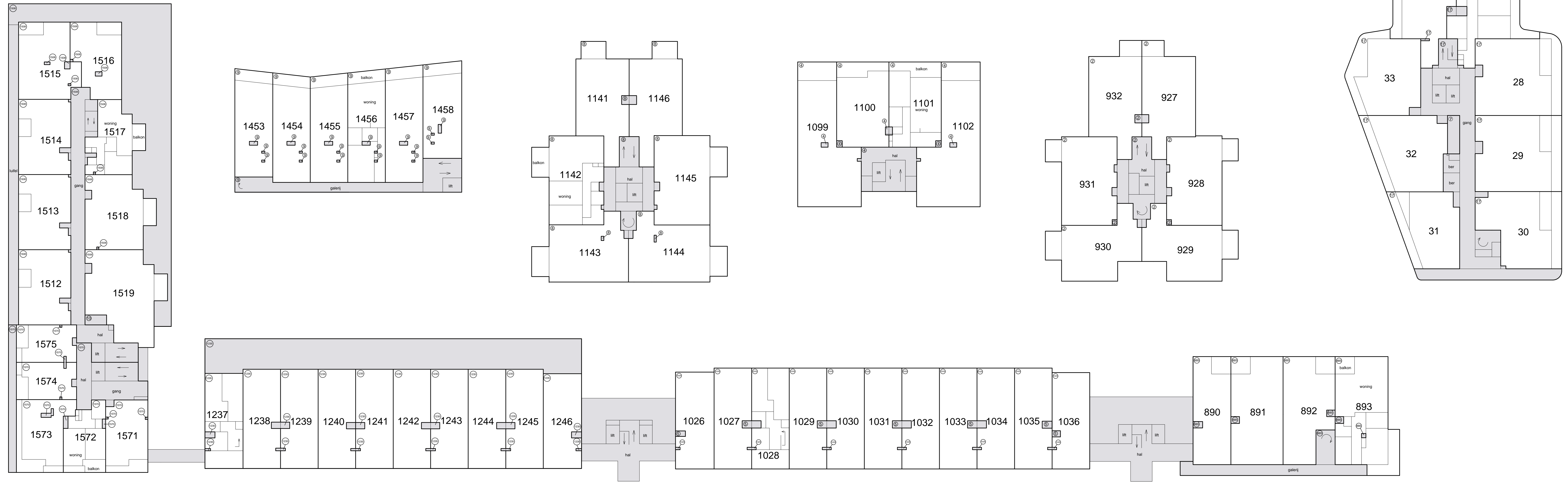
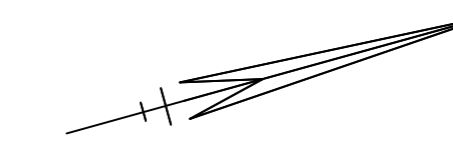
begane grond

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



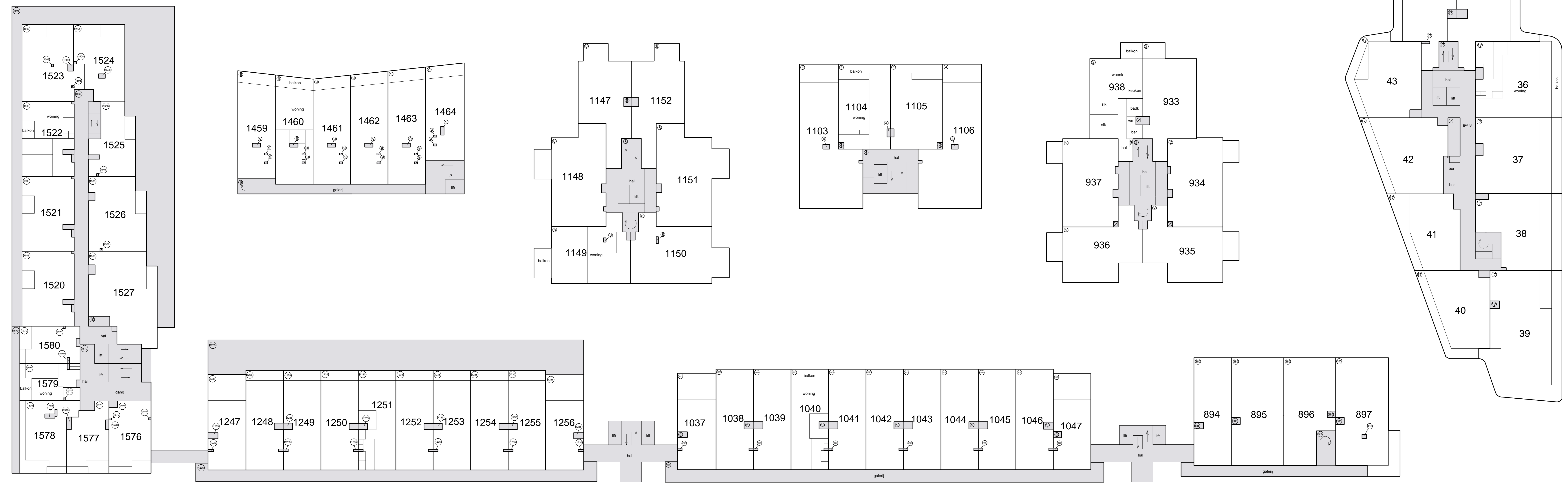
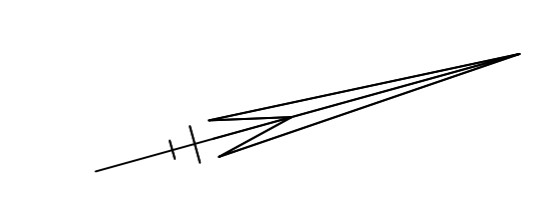
1e verdieping

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk
Tekening bestaat uit 13 bladen
Blad 4



2e verdieping

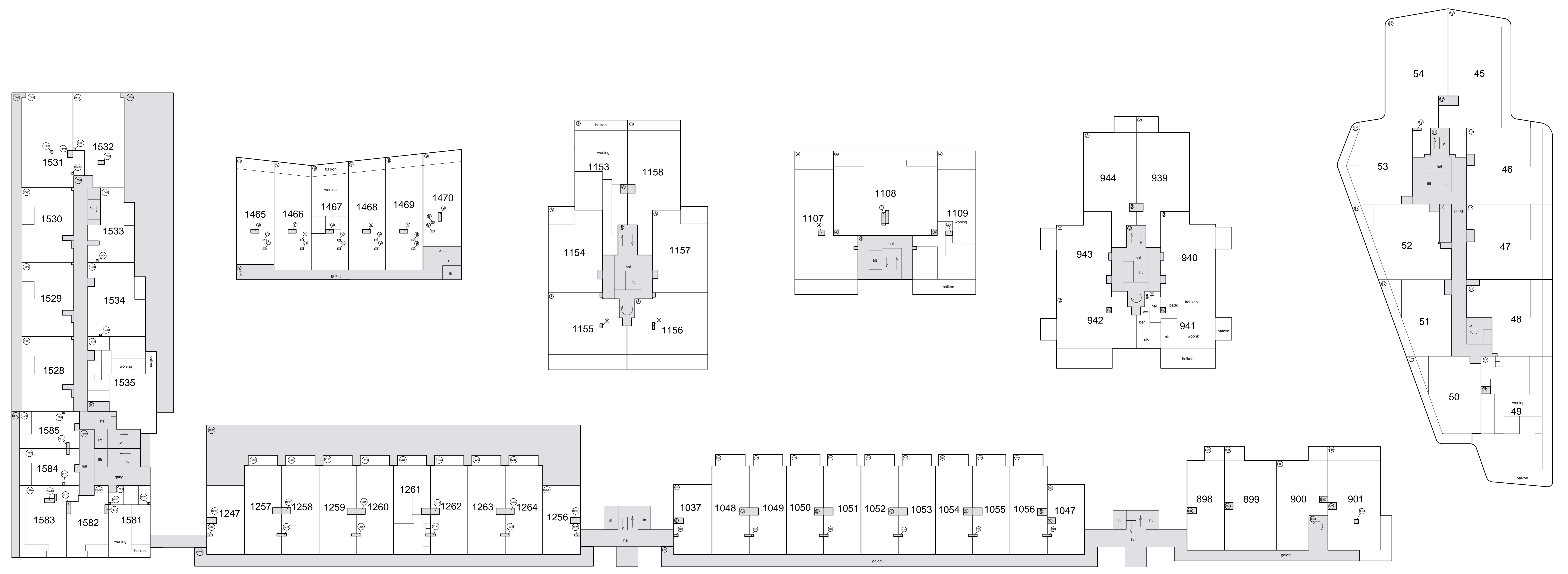
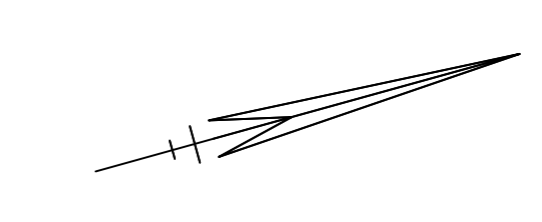
Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk
Tekening bestaat uit 13 bladen
Blad 5



3e verdieping

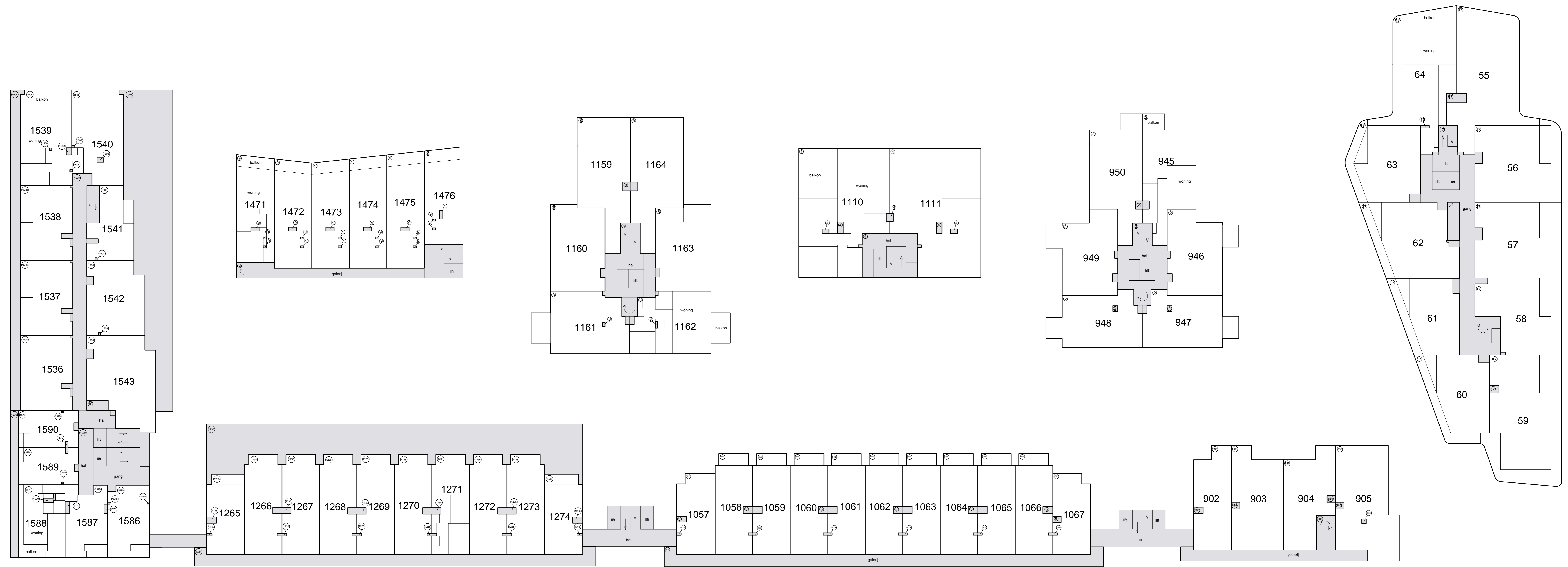
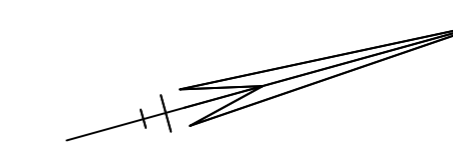


Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk
Tekening bestaat uit 13 bladen
Blad 6



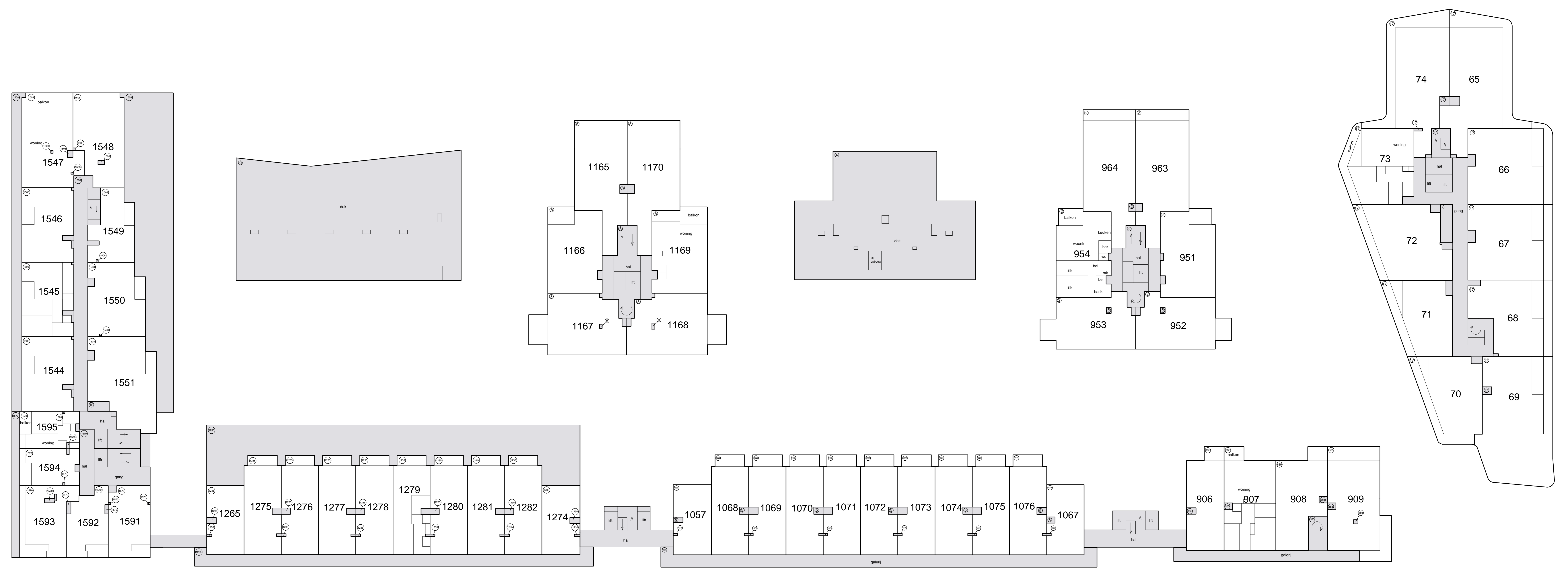
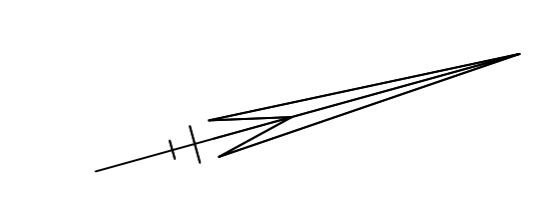
4e verdieping

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk
Tekening bestaat uit 13 bladen
Blad 7



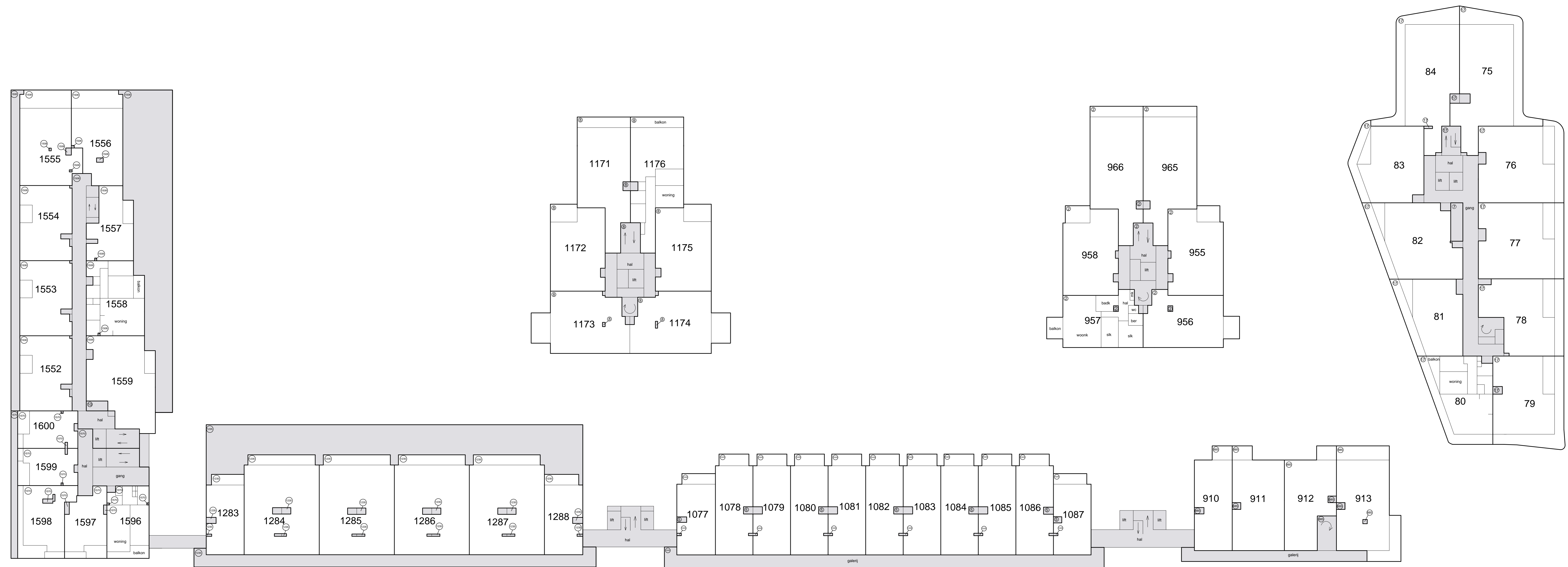
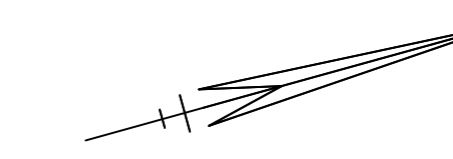
5e verdieping

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



6e verdieping

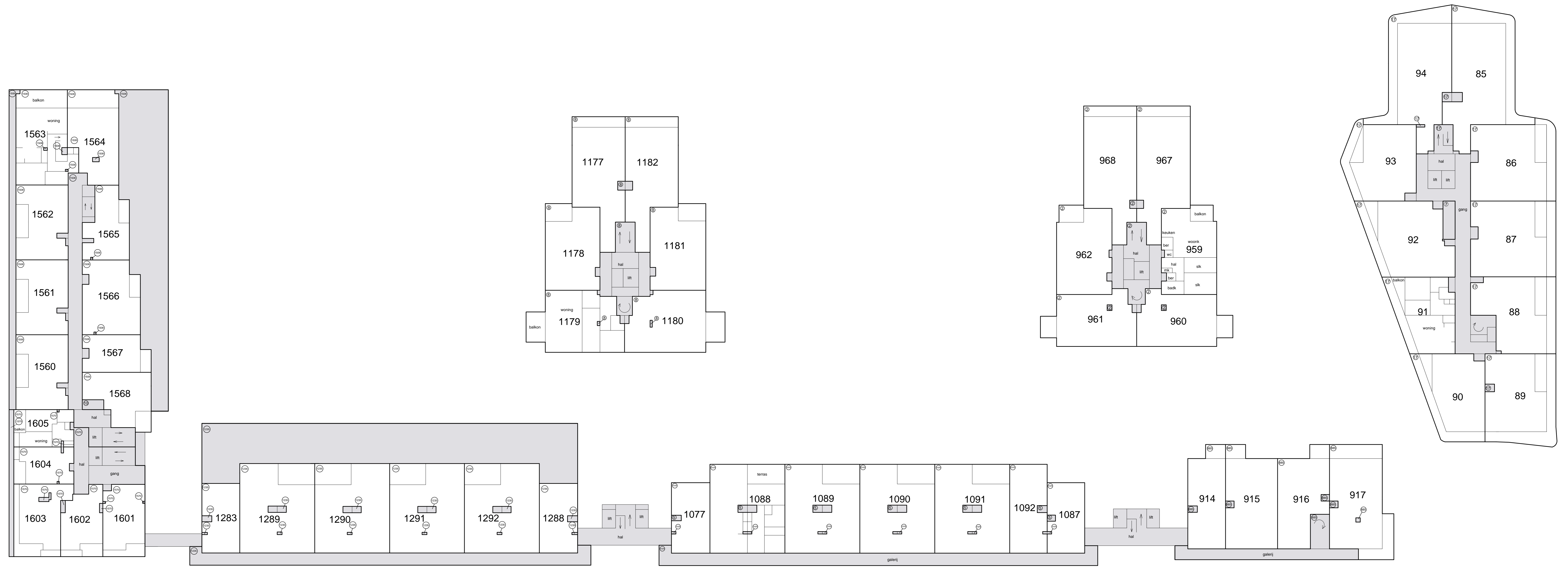
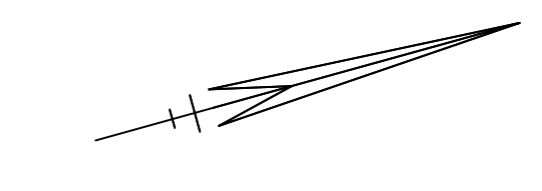
Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk
Tekening bestaat uit 13 bladen
Blad 9



7e verdieping

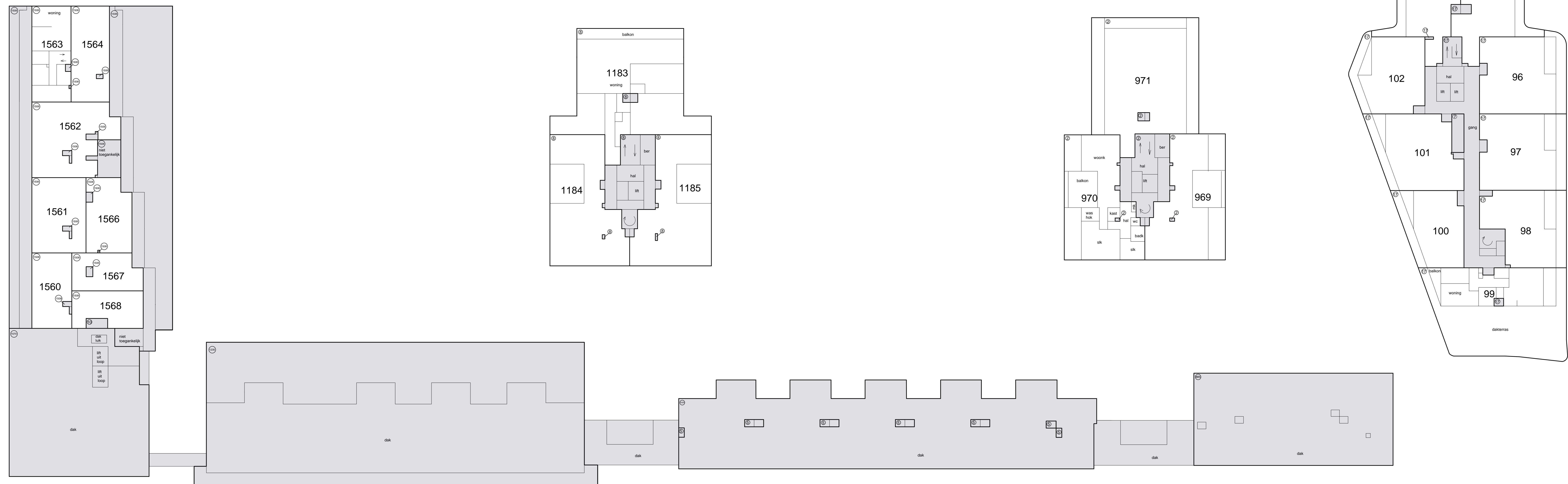
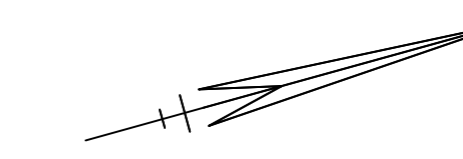
Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk

Tekening bestaat uit 13 bladen
Blad 10



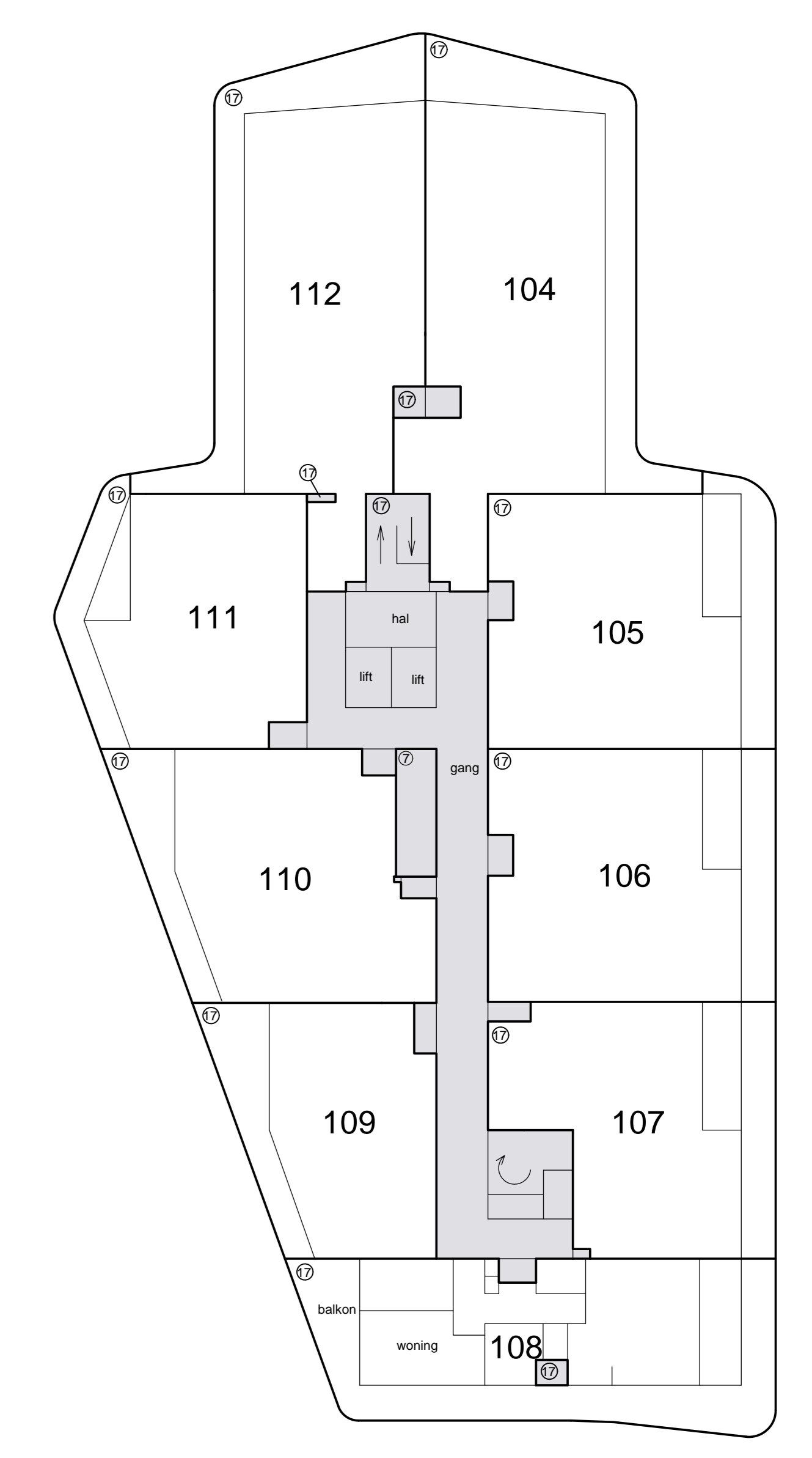
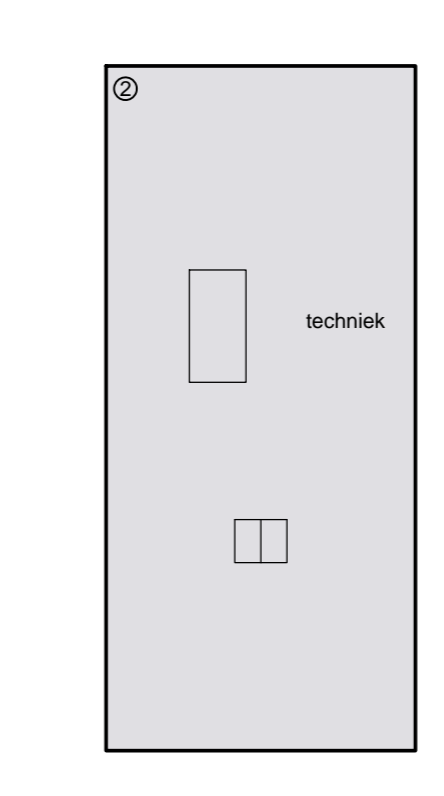
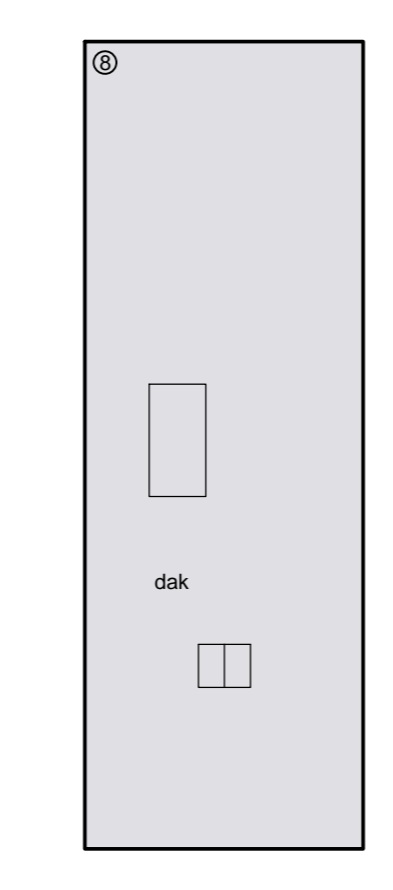
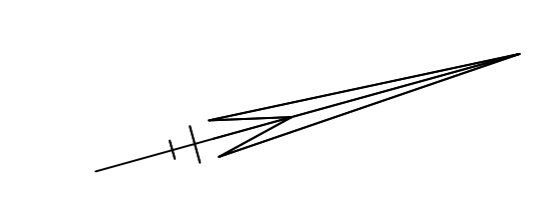
8e verdieping

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk
Tekening bestaat uit 13 bladen
Blad 11



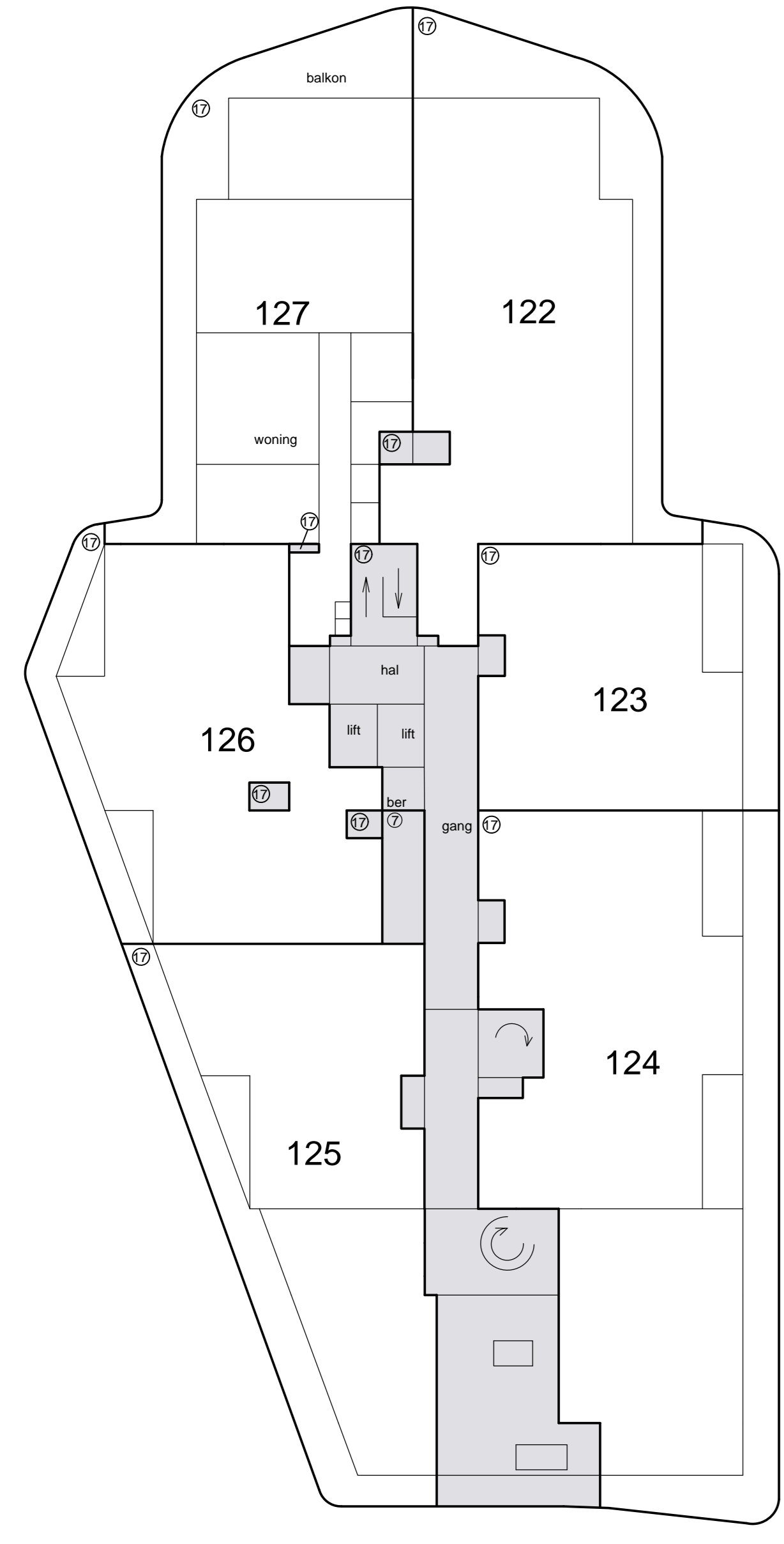
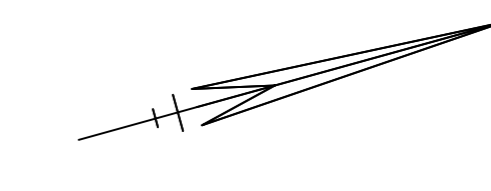
9e verdieping

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk
Tekening bestaat uit 13 bladen
Blad 12

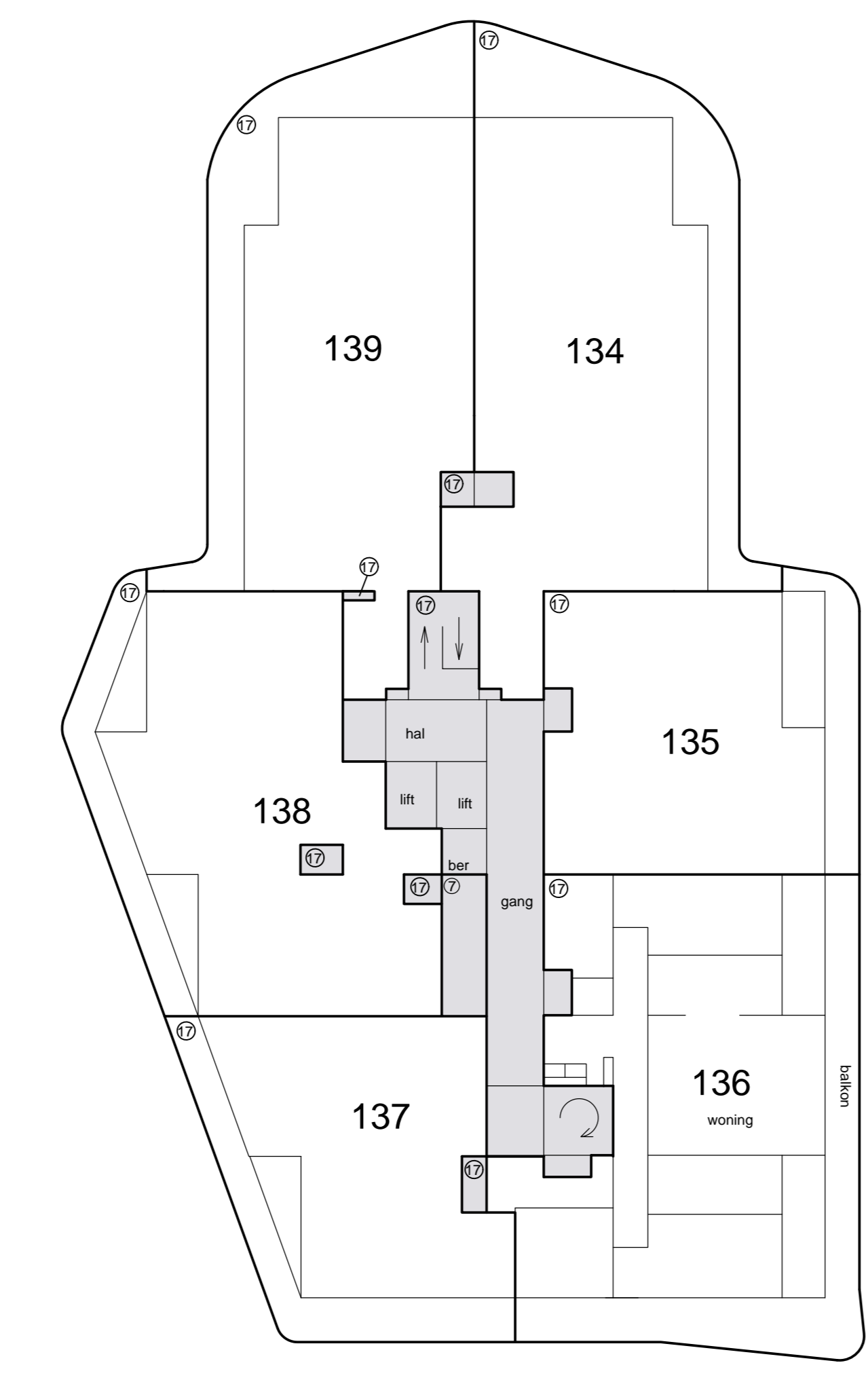


10e verdieping

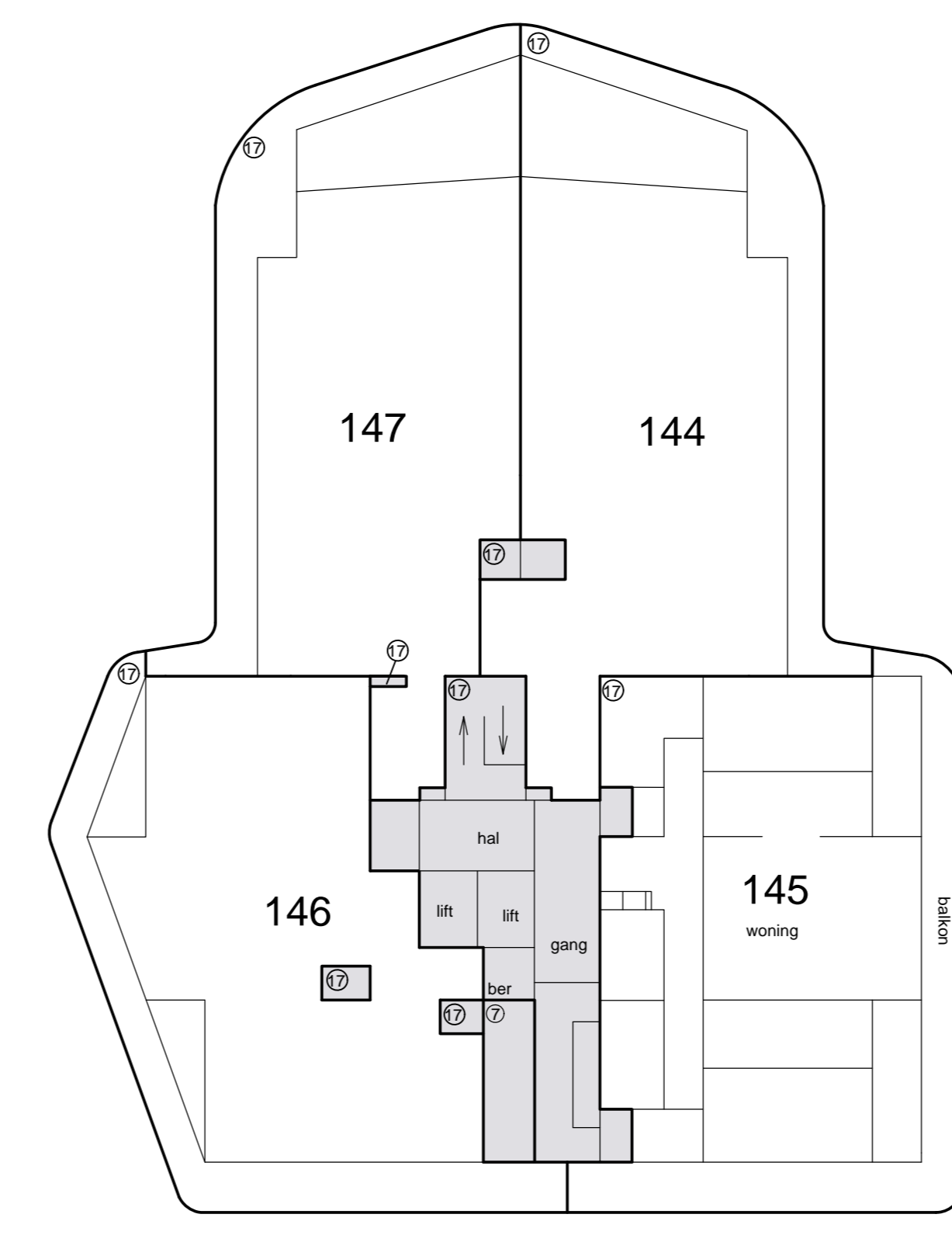
Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk
Tekening bestaat uit 13 bladen
Blad 13



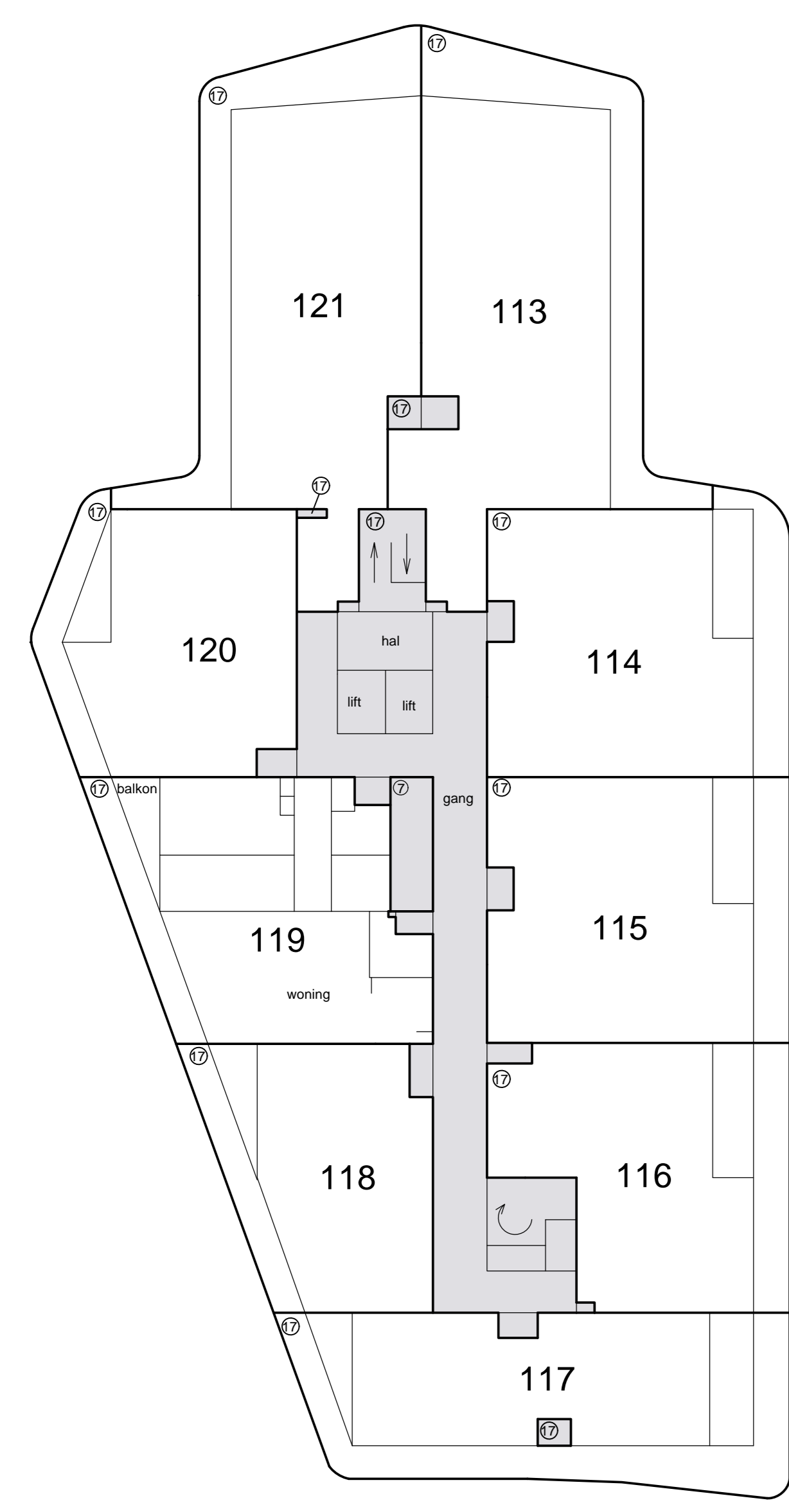
12e verdieping



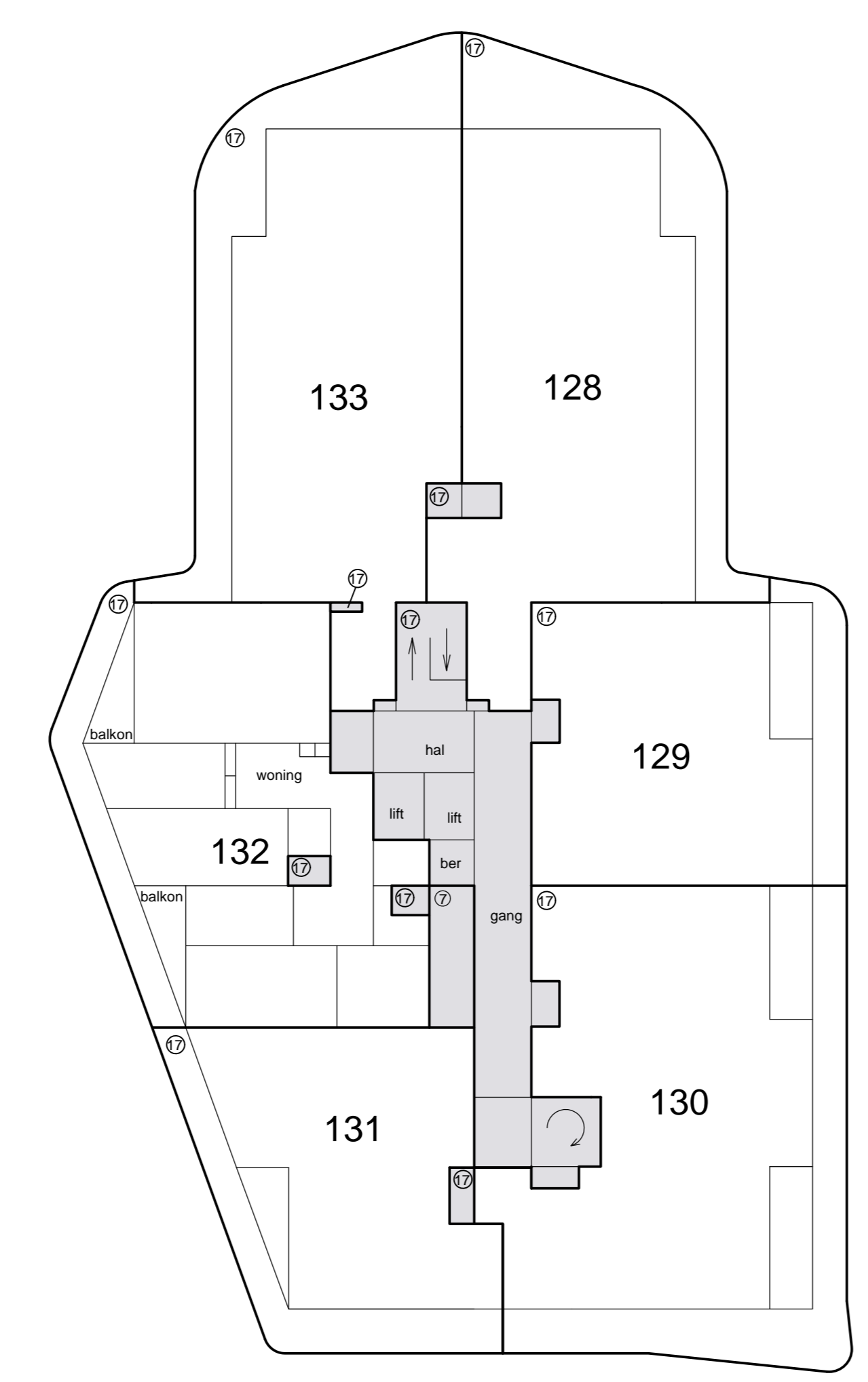
14e verdieping



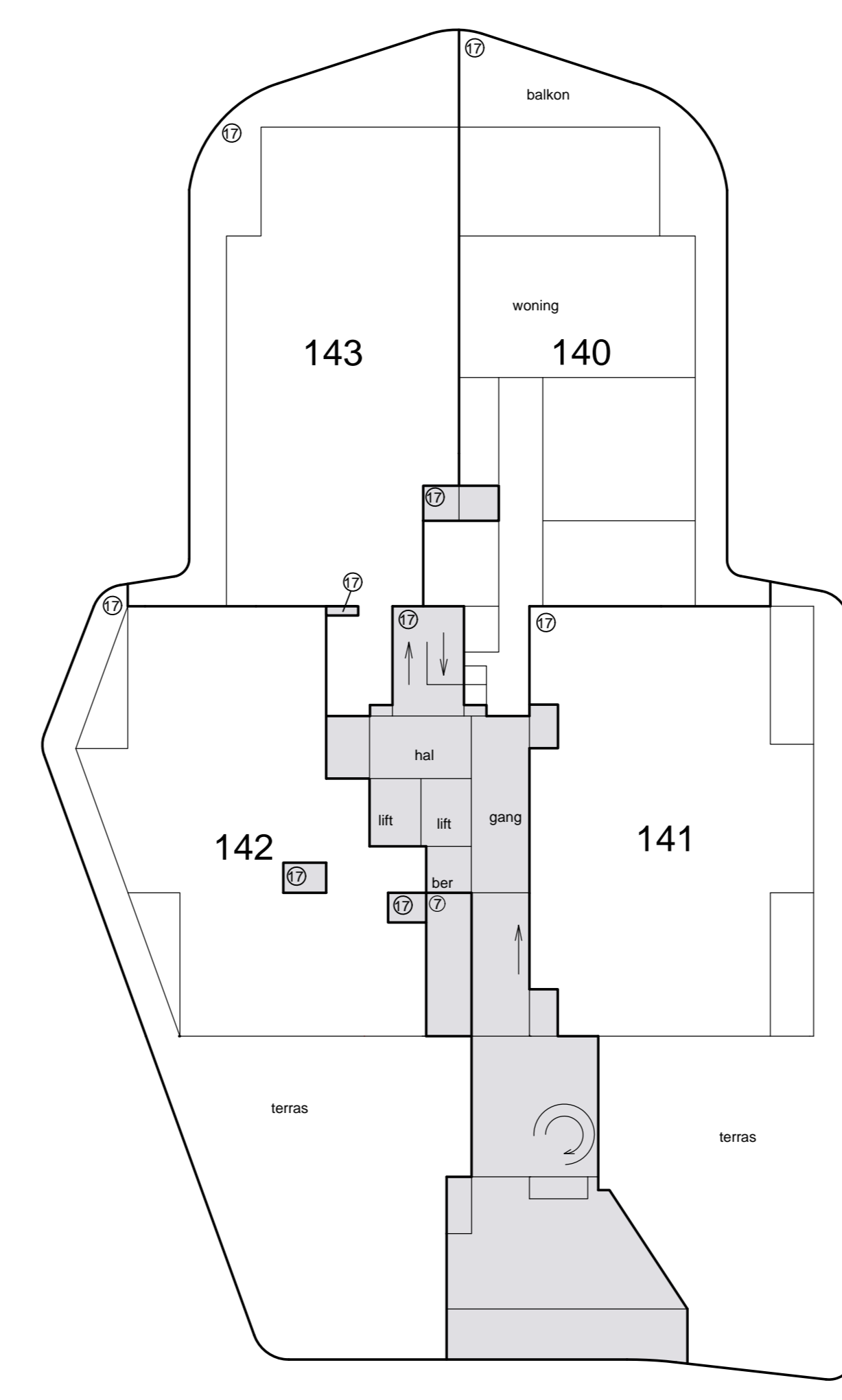
16e verdieping



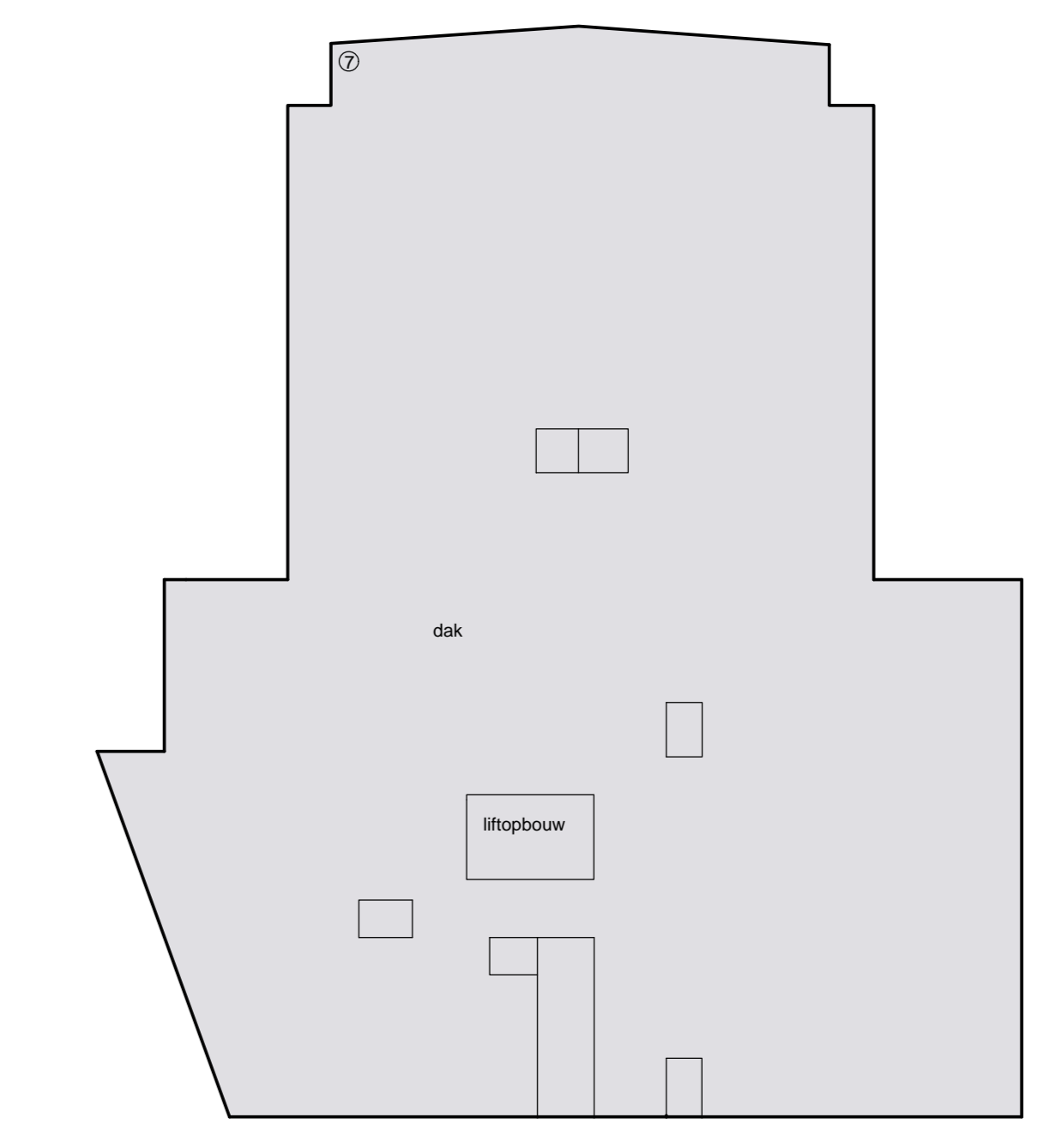
11e verdieping



13e verdieping



15e verdieping



dak

Gemeente:Nijmegen Sectie:B

Nr(s): A918

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft : 6233A Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20171208000345, d.d. 12-12-2017

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 39375FE2A8CED503D11481B2CF1CCE17 toebehoort aan Martinus Johannes Joseph de Wit.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-12-2017 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72268 nummer 19.

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 39375FE2A8CED503D11481B2CF1CCE17 toebehoort aan Martinus Johannes Joseph de Wit.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20171208000345.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.