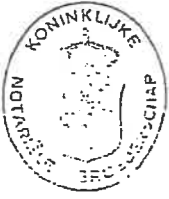




SPLITSING

91.1659

Heden de eenendertigste juli negentienhonderd twee en negentig, verschenen voor mij, Meester Victor Maarten Jan Hak, notaris ter standplaats Lelystad: -----
mevrouw Geertje Winter-de Oude, geboren te Meppel -
op dertig oktober negentienhonderd een en veertig,
notarisklerk, wonende te Nagele, Zuidwesterringweg
6 II, gehuwd, volgens verklaring van laatstgenoemde
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde
van -----
de heer ingenieur Cornelis Jacob Vriesman, algemeen
directeur, wonende te 2665 AR Bleiswijk, -----
Margrietlaan 5, geboren te Wieringermeer op drie --
december negentienhonderdvierenveertig, gehuwd, ---
die deze volmachtgeving verstrekke in zijn -----
hoedanigheid van algemeen directeur van de te 8042
PB Zwolle, Punterweg 2, gevestigde coöperatie: ----
Coöperatief Bouwbedrijf Moes U.A., -----
en als zodanig deze coöperatie rechtsgeldig -----
vertegenwoordigend. -----
Blijkende van gemelde volmachtgeving uit een onder-
handse akte van volmacht welke is gehecht aan een -
akte van splitsing op heden voor, mij, notaris, ---
verleden, -----
hierna te noemen: Moes. -----
De verschenen persoon, handelend als gemeld, -----
verklaarde: -----
dat Moes eigenaar is van: -----
een perceel grond te Zeewolde aan het Sterrekruid,
kadastraal bekend gemeente Zeewolde sectie A, ----
nummer 2647 groot zeven aren zeventig centiaren, --
welk registergoed door Moes in eigendom is verkregen -
door de inschrijving ten kantore van bewaring der ----
openbare registers te Lelystad op vierentwintig juli -
negentienhonderdtweeenegentig in deel 222 nummer 33 -
van een afschrift van een akte van levering op -----
eenentwintig juli negentienhonderdtweeenegentig voor
mij, notaris, verleden, welke akte inhoudt kwijting --
voor de betaling van de koopsom en afstand door -----
partijen van hun bevoegdheid om op grond van het ----
bepaalde in artikel 265 en verder van Boek 6 van het -
Burgerlijk Wetboek ontbinding of vernietiging van de -
overeenkomst te vorderen; -----
dat Moes op voormeld perceel grond opstellen zal ----
realiseren; -----
dat Moes voormeld registergoed met de daarop te -----
stichten opstellen wenst te splitsen in -----
appartementsrechten als bedoeld in de artikelen 106 en
volgenden van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, met -



de vaststelling van een "reglement" als bedoeld in ---
artikel 111 d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, -----
dat terzake van de splitsing een tekening is gemaakt -
als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het -----
Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze akte is --
gehecht; -----
dat de hypotheekbewaarder van de openbare registers te
Lelystad op deze tekening, waarop alle gedeelten van -
het gebouw, welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel
te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en -----
voorzien van arabische cijfers een tot en met dertien
op negentwintig juli negentienhonderdtweeenegentig
de verklaring heeft gesteld dat voor voormeld in de --
splitsing te betrekken kadastraal perceel de -----
complexaanduiding is 2711A,-----
dat voormeld registergoed zal worden gesplitst in de -
navolgende appartementsrechten: -----
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van het woonappartement op de -
eerste verdieping en de garage met berging op de --
begane grond, bekend als bouwnummer 1 in het -----
appartementencomplex Residence L'eau D'or aan het -
Gipskruid te Zeewolde kadastraal bekend gemeente --
Zeewolde sectie A nummer 2711A appartementsindex 1
uitmakende het twee/zevenentwintigste onverdeeld --
aandeel in de te splitsen gemeenschap; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van het woonappartement op de --
eerste verdieping en de garage met berging op de --
begane grond, bekend als bouwnummer 2 in het -----
appartementencomplex Residence L'eau D'or, -----
kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, ----
nummer 2711A, appartementsindex 2 uitmakende het --
twee/zevenentwintigste onverdeeld aandeel in de te
splitsen gemeenschap; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van het woonappartement op de -
eerste verdieping en de garage met berging op de --
begane grond, bekend als bouwnummer 3 in het -----
appartementencomplex Residence L'eau D'or, -----
kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, ----
nummer 2711A, appartementsindex 3 uitmakende het --
twee/zevenentwintigste onverdeeld aandeel in de te
splitsen gemeenschap; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----
uitsluitend gebruik van het woonappartement op de -
eerste verdieping en de parkeerruimte en de berging
op de begane grond, bekend als bouwnummer 4 in het
appartementencomplex Residence L'eau D'or, -----
kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, ----
nummer 2711A, appartementsindex 4 uitmakende het --
twee/zevenentwintigste onverdeeld aandeel in de te
splitsen gemeenschap; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----

Geen vreemde bezoekers, zoals collectanten en eventuele verkopers binnenlaten, die dienen zich bij de voordeur te melden, zich aan een der bewoners te legitimeren en zich aan het eind van het bezoek af te melden.



8. **Afval:** Groente-, tuin- en fruitafval dient in een der groene containers te worden gedeponereerd. Oud papier, blik en glas dient in de containers op het Horsterplein te worden gegooid. Chemisch afval in de blauwe box en de rest in de grijze container.
9. De naambordjes in de hal worden door het bestuur van de Vereniging aangeschaft en verzorgd op kosten van de bewoners.
10. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten goederen of voorwerpen op te slaan. Het bestuur kan hiervoor tijdelijk ontheffing verlenen.
11. Iedere bewoner is verplicht de waterputjes op de balkons en de galerijen vrij te houden ter voorkoming van wateroverlast.
12. Een geconstateerd gebrek dient direct aan de voorzitter te worden gemeld.
13. Bij een begin van brand dient allereerst de mechanische ventilatie te worden stil gezet, daarna via 06-11 de brandweer te worden gewaarschuwd en aansluitend de medebewoners.

Artikel 8: Slotbepalingen

1. Klachten, opmerkingen en vragen.
Deze kunnen mondeling of schriftelijk ingediend worden bij of gesteld worden aan de voorzitter. Klachten over personen kunnen alleen in behandeling worden genomen, indien deze schriftelijk worden ingediend. In het verkeer tussen burens gelden uiteraard de normale regels, gebruiken en verordeningen, die overal gelden.
2. Met meerderheid van stemmen kan de vergadering van Eigenaars artikelen toevoegen of schrappen of wijzigen, mits deze niet strijdig zijn met het splitsingsreglement.
3. De bepalingen van dit reglement gaan in op de datum dat dit door de vergadering wordt bepaald.
4. Uitsluitend de voorzitter zal contact onderhouden met de beheerder.

Dit reglement is van kracht geworden op ⁵...10...1994.

6. uitsluitend gebruik van het woonappartement op de - tweede verdieping en de parkeerruimte en de berging op de begane grond, bekend als bouwnummer 5 in het appartementencomplex Residence L'eau D'or, ----- kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, ---- nummer 2711A, appartementsindex 5 uitmakende het -- twee/zevenentwintigste onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; -----
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van het woonappartement op de - tweede verdieping en de parkeerruimte en de berging op de begane grond, bekend als bouwnummer 6 in het appartementencomplex Residence L'eau D'or, ----- kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, ---- nummer 2711A, appartementsindex 6 uitmakende het -- twee/zevenentwintigste onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; -----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van het woonappartement op de - tweede verdieping en de parkeerruimte en de berging op de begane grond, bekend als bouwnummer 7 in het appartementencomplex Residence L'eau D'or, ----- kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, ---- nummer 2711A, appartementsindex 7 uitmakende het -- twee/zevenentwintigste onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; -----
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van het woonappartement op de - tweede verdieping en de parkeerruimte en de berging op de begane grond, bekend als bouwnummer 8 in het appartementencomplex Residence L'eau D'or, ----- kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, ---- nummer 2711A, appartementsindex 8 uitmakende het -- twee/zevenentwintigste onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van het woonappartement op de - derde verdieping en de parkeerruimte en de berging op de begane grond, bekend als bouwnummer 9 in het appartementencomplex Residence L'eau D'or, ----- kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, ---- nummer 2711A, appartementsindex 9 uitmakende het -- twee/zevenentwintigste onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van het woonappartement op de - derde verdieping en de parkeerruimte en de berging op de begane grond, bekend als bouwnummer 10 in het appartementencomplex Residence L'eau D'or, ----- kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, ---- nummer 2711A, appartementsindex 10 uitmakende het -- twee/zevenentwintigste onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; -----
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----



- uitsluitend gebruik van het woonappartement op de derde verdieping en de garage met de berging op de begane grond, bekend als bouwnummer 11 in het appartementencomplex Residence L'eau D'or, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, nummer 2711A, appartementsindex 11 uitmakende het twee/zeventwintigste onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; -----
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het woonappartement op de derde verdieping en de garage met de berging op de begane grond, bekend als bouwnummer 12 in het appartementencomplex Residence L'eau D'or, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, nummer 2711A, appartementsindex 12 uitmakende het twee/zeventwintigste onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; -----
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het woonappartement op de vierde verdieping en de garage met de berging op de begane grond, bekend als bouwnummer 13 in het appartementencomplex Residence L'eau D'or, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, nummer 2711A, appartementsindex 13 uitmakende het een/negende onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap. -----

Alsnu verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, bij deze over te gaan tot: -----

a. vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten; -----

b. de oprichting van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; -----

c. de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 111 lid d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit: -----

A. de bepalingen van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, hierna te noemen: het Reglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderdtweentwintig voor de plaatsvervanger van de te Rotterdam gevestigde notaris Mr. J.W. Klinkenberg, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het kadaster en de openbare registers te Lelystad op tien januari negentienhonderdtweentwintig in deel 166 nummer 8, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en op deze splitsing van toepassing zijn; -----

B. de navolgende uitwerkingen en aanvullingen van het Reglement en wel van de navolgende artikelen (De aanduidingen tussen haakjes zijn verwijzingen naar de corresponderende artikelen van het Reglement). -----

4. De Vereniging kan het houden van dieren, waarvan gebleken is dat ze last of hinder veroorzaken, verbieden.
5. Bij langere leegstand dan één maand dient de eigenaar dit aan het bestuur te melden. Schade aan derden als ook schade die ontstaat in geval men zich met kracht toegang tot een leegstaande woning moet verschaffen om eventuele overlast op te heffen, zijn voor rekening van de eigenaar van het leegstaande appartement.
6. Bij leegstand is men verplicht een sleutelregeling te treffen waarvan het bestaan en de regeling zelf bij het bestuur bekend is.
7. Bij leegstand of langere afwezigheid in de wintermaanden is men verplicht de thermostaat van de cv- installatie op 10°C te zetten en alle radiatoren open te draaien.
8. De eigenaar is verplicht het plaatsen van ladder of steigerwerk t.b.v. reiniging of onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 7: Gemeenschappelijke gedeelten

1. Iedere bewoner is gehouden de netheid van het gebouw alsmede het omliggende terrein te bevorderen.
2. De gemeenschappelijke gedeelten moeten overeenkomstig hun bestemming worden gebruikt. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de ledenvergadering voorwerpen te plaatsen of op te hangen in de parkeergarage, entree of trappenhuis en lift.
3. Het is niet toegestaan gevaarlijke stoffen of gassen in de bergingen op te slaan.
4. Het is niet toegestaan kinderen te laten spelen in de gemeenschappelijke ruimten.
5. De lift mag door kinderen niet onnodig worden gebruikt.
6. Huisdieren mogen in de gemeenschappelijke gedeelten niet zonder toezicht aanwezig zijn.
7. **Veiligheid:** Iedere bewoner is gehouden de veiligheid in het gebouw te bevorderen. Buitendeuren, behoudens het normale gebruik, dienen gesloten te blijven. Iedere bewoner is verantwoordelijk voor diegene(n), die hij of zij binnen laat in het gebouw.

Artikel 4: Financiën

1. In aansluiting op de art. 2, 3 en 5 van het Splitsingsreglement bepaalt de ledenvergadering wanneer een begin wordt gemaakt met de vorming van een reserve-fonds.
2. Bij de vaststelling van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de Eigenaars verschuldigd is, naar rato van het breukdeel dat door vergadering wordt vastgesteld.
3. Het betalen van het maandelijks voorschotbedrag zal bij voorkeur geschieden door middel van een machtiging tot automatische afschrijving.

Artikel 5: Vervreemding/Verkoop

1. Indien een eigenaar zijn appartementsrecht verkoopt, doet hij daarvan mededeling aan het bestuur.
2. De verkoper (vervreemder) is verplicht de koper inzage te geven in het Splitsingsreglement en het Huishoudelijk Reglement en hem te wijzen op de verplichting het privé-gedeelte te (laten) gebruiken overeenkomstig de bestemming als bedoeld in art. 17 lid.4 van het Splitsingsreglement en het gestelde in het Splitsingsreglement art.11. Tevens is verkoper verplicht aspirantkoper de financiële status van de vereniging mede te delen.

Artikel 6: Gebruik privé-gedeelten

1. Van iedere bewoner wordt verwacht de rust in het gebouw te bevorderen en overlast voor de medebewoners, zo niet uit te sluiten, dan toch tot een minimum te beperken.
2. Het is niet toegestaan om tussen 21.00 uur en 08.00 uur in het gebouw te hakken, te breken, te boren of andere lawaaimakende werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. In het weekeinde dienen lawaaimakende werkzaamheden uitsluitend tussen 10.00 en 17.00 uur te worden uitgevoerd en bij voorkeur niet op zondag.
3. Het is in afwijking van het bepaalde in art. 17 lid 5 en het (gewijzigde) art. 20 lid 2 niet toegestaan harde vloerbedekking te (doen) leggen.
De per 1 januari 1994 reeds aanwezige houten of stenen vloeren worden gedoogd, mits zij zijn gelegd overeenkomstig de normen als in het reglement genoemd. Bij overlast aan medebewoners is de eigenaar van de betreffende vloer gehouden extra maatregelen te nemen.



Artikel I. (artikel 2 lid 1). -----
Artikel 2 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen -
door: -----

1. De eigenaars van de appartementsrechten met de ----
indexcijfers 1 tot en met 12 zijn in de gemeenschap
gerechtigd voor het twee/zevenentwintigste -----
onverdeeld gedeelte. De eigenaar van het -----
appartementrecht met de indexcijfer 13 is in de ---
gemeenschap gerechtigd voor het een/negende -----
onverdeeld gedeelte. -----

Artikel II. (artikel 4 lid 1). -----
Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, met dien
verstande dat het eerste boekjaar eindigt op -----
eenendertig december negentienhonderddriennegentig. -

Artikel III. (artikel 17 lid 4). -----
De bestemming bedoeld in artikel 17 lid 4 is: woning --
met berging en parkeerplaats casu quo garage. -----

Artikel IV (artikel 20). -----
Artikel 20 wordt uitgebreid met de navolgende leden 2
en 3: -----

2. Het is verboden harde vloerbedekking aan te ----
brengen of te gebruiken, welke niet voorzien is
van een behoorlijke geluidwerende onderlaag. ---
3. Een appartementseigenaar van het meest -----
bovengelegen appartementsrecht is bevoegd om in
de woonkamer een open haard aan te leggen (te --
doen aanleggen) en daarvoor een rookkanaal aan -
te brengen door het dak van het gebouw, met dien
verstande, dat hij die aanleg dient te melden --
aan de vereniging van eigenaren. -----
Eventueel door die aanleg ontstane schade, -----
alsmede de kosten van het onderhoud van het ----
betreffend dakdoorvoer komen voor rekening van -
de betreffende eigenaar. -----

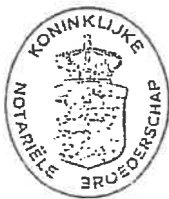
Artikel V (artikel 28 lid 3). -----

In artikel 28 lid 3 vervallen de woorden: -----
"voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in ----
artikel 38 zesde lid", welke worden vervangen door ---
"voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in ----
artikel 38 zevende lid". -----

Artikel VI. (artikel 30 lid 2). -----
De naam van de bij deze akte opgerichte vereniging is:
VERENIGING VAN EIGENAARS Residence L'eau D'or Blok II.
Zij is gevestigd te Zeewolde. -----

Artikel VII. (artikel 34 lid 2). -----
Het totaal aantal stemmen bedoeld in artikel 34 lid 2
bedraagt zevenentwintig, waarbij iedere eigenaar ----
bevoegd is tot het uitbrengen van een aantal stemmen -
gelijk aan de teller van het in artikel I bedoelde ---
breukdeel, dat ieders aandeel in de onverdeeldheid ---
aangeeft. -----

Artikel VIII. -----
De artikelen 24, 26a, 26b, 26c en 26d van Annex 1. van
het Reglement zijn niet van toepassing. -----



OVERGANGSBEPALINGEN -----
1. Bij deze wordt tot administrateur benoemd de -----
besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid Van der Linden Vastgoed Beheer --
B.V. gevestigd te 8224 BS Lelystad, Meenthoek 1, --
tot drie jaar na de algemene oplevering van het ---
gebouw. -----
2. De vergadering van eigenaars en de administrateur,
voor zover aan hem het beheer van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke
zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen
of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen --
voortvloeien die zich uitstrekken over een langere
periode dan een jaar na de algemene oplevering van
het gebouw, behoudens het hierna sub 3. bepaalde. -
3. De sub 2, bedoelde overeenkomsten mogen wel worden
aangegaan in die gevallen, waarin bedoelde -----
verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere
periode moeten gelden, danwel indien tenminste ----
twee/derde van de appartementsrechten door de -----
ondernemers aan derden is overgedragen. -----
Van het bestaan van de gemelde volmachten is mij, ----
notaris, genoegzaam gebleken. -----
De comparante is mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte, in minuut verleden te Lelystad, ten ----
tijde in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
mij bekende verschenen persoon, heeft deze verklaard -
van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen -
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te ----
stellen; na beperkte voorlezing is deze akte -----
ondertekend door de verschenen persoon en mij, -----
notaris, om zestien uur dertig minuten -----
(getekend) G. Winter-de Oude, V.M.J. Hak. -----



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

3. Controlecommissie

- a. De vergadering benoemt jaarlijks een commissie van één tot drie leden die geen deel mogen uitmaken van het bestuur, verder te noemen de controlecommissie. Deze commissie onderzoekt de rekening en verantwoording, die door het bestuur wordt afgelegd en brengt aan de vergadering verslag uit van haar bevindingen.
- b. De controlecommissie kan alleen door de vergadering van haar taak worden ontheven onder gelijktijdige benoeming van een nieuwe commissie.
- c. De controlecommissie heeft tot taak:
 - Het controleren van de boekhouding van de Vereniging.
 - Het uitbrengen van een schriftelijk verslag op de jaarvergadering.
- d. Het bestuur is verplicht de controlecommissie inzage te geven in alle boeken en bescheiden, welke op de boekhouding en het financieel beheer van de Vereniging betrekking hebben en alle inlichtingen te verschaffen, die voor de uitoefening van de controle nodig zijn.

Artikel 3: Het bestuur

1. a. Het Bestuur van de Vereniging zal bestaan uit drie bestuursleden:
 - een voorzitter,
 - een plaatsvervangend voorzitter,
 - een secretaris-penningmeester.
2. a. De bestuursleden worden door de vergadering gekozen uit de Eigenaars of hun partners en benoemd voor de tijd van maximaal twee jaar, doch zijn daarna direkt herkiesbaar.
b. Een bestuurslid kan te allen tijde door de vergadering worden geschorst of ontslagen.
3. Indien de werkzaamheden van de secretaris-penningmeester worden opgedragen aan een beheersmaatschappij dan moet een en ander worden geregeld in een beheersovereenkomst die de goedkeuring van de vergadering behoeft.
4. Het bestuur bewaart de verklaringen als genoemd in het (SR) art. 24 lid 1 en bewaakt de naleving van de bepalingen van het Splitsingsreglement en het Huis-houdelijk Reglement.
5. Het bestuur houdt aantekening van de door de vergadering toegestane wijzigingen in de gebruiksbestemming.

Artikel 1: Algemeen

Het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars Résidence L'eau D'or Blok II (Sterrekruid 105-129) te Zeewolde is een aanvulling op de regels, zoals die zijn opgenomen in:

- Het Burgerlijk Wetboek, boek 5 art. 106-135 (afgekort BW).
- De Splitsings-akte (SA).
- Het Splitsingsreglement (SR) waarin opgenomen vanaf art. 30.
- De Statuten (ST).

Artikel 2: Vergadering

1. In aanvulling op de bepalingen in het Splitsingsreglement artikel 5, artikel 33 en artikel 40 worden op de jaarvergadering als vaste punten aan de orde gesteld:
 - a. De benoeming van een nieuwe controlecommissie.
 - b. De benoeming ter voorziening in vacante of vacant komende bestuursfuncties.
 - c. De voorstellen van bestuur of leden, aangekondigd bij de bijeenroeping van de vergadering. Leden dienen voorstellen bij voorkeur een week vóór de vergadering aan het bestuur te overhandigen.
 - d. De ledenvergadering kan commissies benoemen die het bestuur adviseren.
2. Stemmen
 - a. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars.
 - b. Het maximum aantal stemmen bedraagt 27 overeenkomstig de Splitsingsakte.
 - c. Een eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde. Een gevolmachtigde kan niet voor meer dan één stemgerechtigde optreden.
 - d. Alle besluiten, waarvoor in het Splitsingsreglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen.
 - e. Er kan slechts mondeling of bij hand opsteken worden gestemd over zaken van gering belang en voor zover geen der aanwezigen daar bezwaar tegen heeft. Over personen wordt schriftelijk gestemd.



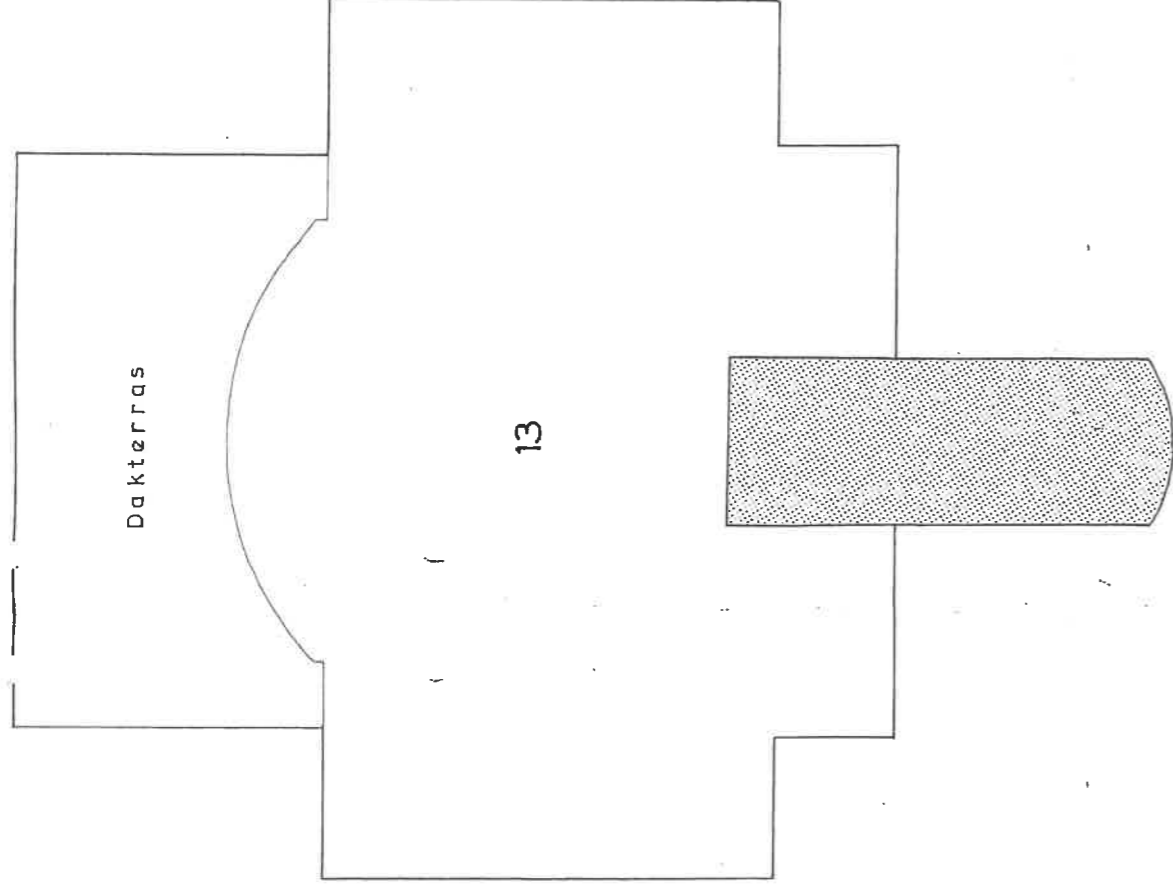
**MODELREGLEMENT
BIJ SPLITSING
IN APPARTEMENTSRECHTEN**

JANUARI 1992

RESIDENCE L'EAU D'OR BLOK II

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

10 MEI 1995



4e verdieping
Schaal 1:100

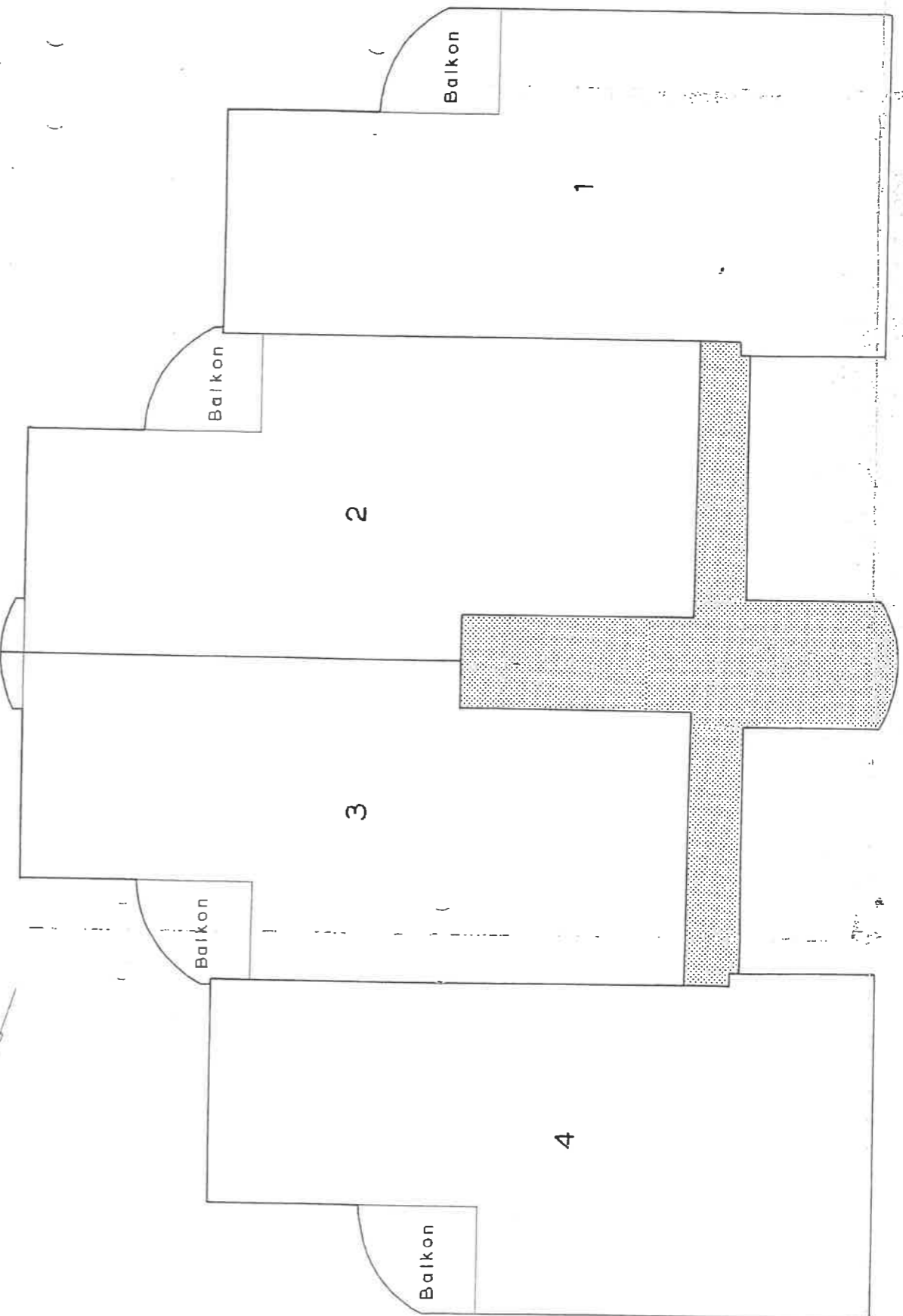
Aanvulling op het modelreglement bij splitsing in appartementenrechten

(januari 1992)

Attentie:

De volgende wijzigingen dienen in de akte van splitsing als afwijking op het standaardreglement te worden opgenomen:

- op pagina 15, artikel 28 lid 3, dient men i.p.v. de woorden: '... voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid' te lezen: '... voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid'.
- op pagina 24, artikel 26b, lid 1, tweede zin, leze men i.p.v. 'te betalen bedrag': 'te betalen bedrag'.



3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- 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;
- die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- de schulden en kosten van de vereniging;
- het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- 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 6 derde lid;
- de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, 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 het gemeenschappelijke installaties betreft;
- de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

gedeelte — in afwijking van het bepaalde in artikel 26a eerste lid en artikel 26c eerste lid — zelf in gebruik te nemen of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is.

De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing of van de akte van levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. Het bestuur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.

4. Indien de koper een verklaring als bedoeld in het derde lid heeft afgelegd, kan binnen één maand na de inschrijving in de openbare registers door het bestuur een vergadering bijengeroepen worden, waarin beraadslaagd zal worden over de wijzigingen van het in artikel 26 eerste lid, artikel 26c eerste lid en het in dit artikel bepaalde in diër voege dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is.

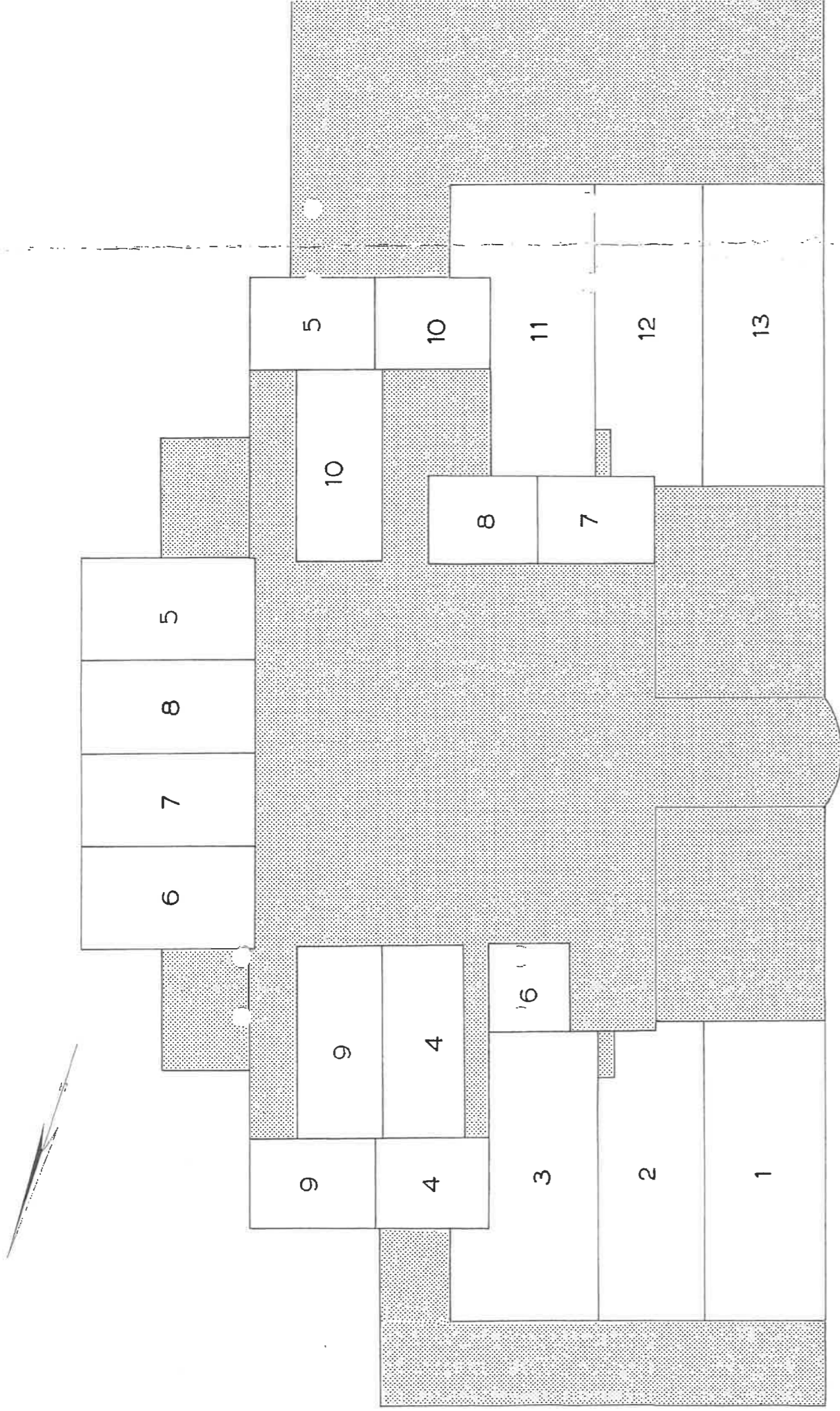
Artikel 26c

- Indien een eigenaar zijn privé gedeelte aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen voor zich en eventuele huisgenoten, na voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur.
- Het bepaalde in artikel 26a is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het verzoek om toestemming door de eigenaar en de verzoeker gezamenlijk moet worden gedaan onder overlegging van de overeenkomst of andere titel waaraan de verzoeker zijn recht ontleent of zal ontleenen.
- De toestemming van het bestuur is ook vereist indien de gebruiker een tot dan toe niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich wenst te doen inwonen.

Artikel 26d

- De eigenaar of gebruiker dient er voor in te staan dat de huisgenoten die van het bestuur of de vergadering toestemming hebben verkregen tot het gebruik van het privé gedeelte zich gedragen naar de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede dat zij eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek zullen naleven.
- De toestemming om als huisgenoot het privé gedeelte te gebruiken, heeft ten gevolge dat de huisgenoot geen toestemming behoeft als bedoeld in de voorafgaande artikelen, indien hij zelf eigenaar of gebruiker wordt, mits voldaan is aan de overige vereisten van toelating.

1^e Verdieping
Schaal 1:100



Begane grond
Schaal 1:100

melding van alle verlangde gegevens die dienstig kunnen zijn voor de beslissing op het verzoek.

- Het bestuur is verplicht om binnen veertien dagen na ontvangst van het verzoek de verzoeker in de gelegenheid te stellen dit mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. Het bestuur moet daarna binnen acht dagen op het verzoek beslissen. Het brengt de gemotiveerde beslissing onverwijld schriftelijk ter kennis van de verzoeker.
- Weigering van de verzoeker of van de huisgenoten die hij heeft opgegeven, mag slechts plaatsvinden indien naar billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd dat zij de betrokkenen in hun midden opnemen.
- Bij de toepassing van de in het vierde lid aangegeven norm zal het bestuur in het bijzonder acht slaan op de solvabiliteit van de betrokkenen. Het bestuur kan in verband daarmee verlangen dat de verzoeker zorgdraagt voor een verklaring dienaangaande van een door het bestuur aan te wijzen accountant. De kosten van deze verklaring komen voor rekening van de verzoeker.
- De verzoeker kan binnen veertien dagen na het verzenden van de beslissing daartegen in beroep komen bij de vergadering.
- De vergadering stelt de verzoeker in de gelegenheid het beroep mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.
- De vergadering geeft binnen veertien dagen daarna haar gemotiveerde beslissing en brengt deze onverwijld schriftelijk ter kennis van de betrokkenen.

Artikel 26b

- Ingeval van openbare verkoping van een appartementsrecht zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot het bestuur met het verzoek de verklaring af te geven dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met zijn huisgenoten (of een ander die de gegadigde als gebruiker wil toelaten met diens huisgenoten) van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegevoegd.
- Teneinde deze verklaring te verkrijgen zal de gegadigde, onder betaling van een in het reglement of het huishoudelijk reglement te betalen bedrag ter bestrijding van de te maken kosten, aan het bestuur de gegevens verstrekken als bedoeld in artikel 26a tweede lid.
- Indien het bestuur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. Deze wordt in dat geval terstond bijeengeroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezigheidsquorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt.
- Het bepaalde in het eerste en tweede lid is mede van toepassing bij verkoop door de hypothecaire schuldeiser, tenzij de bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen vóór de veiling aan het bestuur bij aangekonde brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten alsmede zijn rechtsopvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

- Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
- Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
- Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
- Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
- Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van onder-eigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

- Van de gezamenlijke schulden en kosten — waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid — wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
- 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 2 derde lid.
- De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

- Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is verricht in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeis-

Tekeningrakte nr.
Tekeningrakte behorend bij inschrijving in
deel nr.

Mr. C.Th. Strujs

(getekend) G. Winter-de Oude, VM, J. Hak.



Mr. V. M. J. Hak
Postbus 2002
8203 AA LELYSTAD

24 JUL 1992

DE NOTARIS,

VOORGENOMEN SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE ZEEWOLDE SECTIE : A NUMMER : 2648
TEKENING IN EEN BLAD
AANGEVRAAGD EN GEWAARMERKT D.D. 24 JUL 1992

GEMEENSCHAPPELIJK



000

2 situatie

EEZWOLDE

De Hypotheekbank van Leidschendam
Leidschendam
21
19
V. M. J. Hak
Deel in de
splitting van
de onroerzame
zaak nr. 2648
van de gemeente Zee-
wolve te Leidschen-
dam, te verstaan
op grond van de
verdeling van de
aandeelen in de
Maatschappij
Hypotheekbank van
Leidschendam
voor de
notaris
V. M. J. Hak
postbus 2002
8203 AA LELYSTAD

Schouw
1 : 1
3e verdieping

Annex 1
(Uitsluitend betrekking hebbend op woongebouwen)

Variantie op het reglement:

Regalingen op te nemen wanneer het gebruik van het privé gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van het bestuur

Artikel 24 wordt vervangen door:

Artikel 24

- Een eigenaar kan met inachtneming van het in artikel 26c bepaalde zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, 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 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
 - Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
 - De in het eerste lid bedoelde verklaring zal gemacht worden 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.
 - Het bestuur 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 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
 - Niettegenstaande de in gebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. 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.
- Na artikel 26 in voegen artikel 26a tot en met 26d:

Artikel 26a

- Een eigenaar behoeft de toestemming van het bestuur alvorens zijn privé gedeelte zelf en met de met name genoemde huisgenoten in gebruik te nemen of een tot dusverre niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
- Het verzoek om toestemming wordt door de eigenaar (waaronder begrepen de koper of andere gerechtigde tot levering van het appartementsrecht) schriftelijk aan het bestuur gedaan onder het verschaffen van de namen van zijn huisgenoten voor wie de toestemming tot de bewoning mede wordt gevraagd en onder ver-

baarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opsikbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (/10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

- Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
- 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 recht, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

- Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
- Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 8

- Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontplofingschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de verzekering en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen die wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
- Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, de vraag, of deze overeenstemming besnaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
- Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft die in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nagelield.

- 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 binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal 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 en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gezeten bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doornstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het 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.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtredding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

- Artikel 45**
Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.
- N. Slotbepaling**
- Artikel 46**
- Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.
- M. Huishoudelijk Reglement**
- Artikel 44**
1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen dat bestaat uit de volgende onderwerpen:
- het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het huishoudelijk reglement worden opgenomen in het huishoudelijk reglement;
 - het gebruik van een privé gedeelte;
 - de orde van de vergadering;
 - de instructie aan het bestuur;
 - al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering nodig is, met dien verstande dat het huishoudelijk reglement niet in strijd is met de wet of met de bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of met de bepalingen van het huishoudelijk reglement.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd of vernietigd met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij overeenkomstig artikel 5:136 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
4. De verschuldigde uitkering en bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f.2.500,—) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijvende uit een door de voorzitter getuigd afschrift van de notulen der vergadering.
5. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan ledere eigenaar toekomende aandeel in de schadepennningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepennningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ledere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

- Artikel 28**
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemden appartementsrecht verschuldigde voor-schotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding van het bestuur of administratief beherder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beherder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

- Artikel 29**
1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, heijzj door een eigenaar, heijzj 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 een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een hoete 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 dan toe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbreuten moeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

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 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:

- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borswingingen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de helingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé uinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
- b. de technische installaties met daartbijbehorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkransen in de privé gedeelten) en voor luchtbchandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembewiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners; alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10

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

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daartbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wet-

1. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet geto-

kend heeft.

2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagelaten een privé gedeelte betrokken heeft, dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

Artikel 25

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitspreken tot verplichtingen van de betrokkene eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangeleekende 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 maandelijke huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 24

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 23

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 22

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 21

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 20

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 19

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 18

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 17

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 16

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 15

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 14

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

Artikel 13

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 laatsig genoemd ingevolge het reglement aan de vereniging schuldigd is of zal worden.

De vergadering kan besluiten de administratie — waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten 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 de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst — op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en beruiken in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, 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.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweert te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe 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 van de vergadering.

6. 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 inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie — waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten 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 de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst — op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en beruiken in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, 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.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweert te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe 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 van de vergadering.

6. 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 inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie — waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten 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 de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst — op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en beruiken in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, 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.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweert te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe 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 van de vergadering.

6. 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 inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie — waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten 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 de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst — op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en beruiken in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, 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.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweert te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe 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 van de vergadering.

6. 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 inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgraven in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raankozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgestelde en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden 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.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele re-

Artikel 25

Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 26

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 27

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 28

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 30

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 31

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 32

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 33

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 34

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 35

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 36

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 37

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 38

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 39

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of huishoudelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voortkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan hij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verhouden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilderen, behangen en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkplaten van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontsppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderen van radiatoren.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeen-

tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, 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 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 35

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

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht worden niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht worden niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

3. In geval van ondersplitsing staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgiften waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het binnenwerk alsmede over de kleur van het gedeelte van het binnenwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallen de uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenninste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenninste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

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

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongericht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.