

DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK
advocaten & notarissen

in samenwerking met
DE BANDT, VAN HECKE & LAGAE

C5180
Alde ME

GESCAND



Splitsing PVF object 850-0104
Waterman 67 tot en met 82 te
Hoorn (Blok 7)

Ingeschreven ten kantore van de Dienst
voor het Kadaster en de Openbare Registers
te Alkmaar op 21 september 1995 in het
register Hypotheken 4, deel 7865, nummer
4.

d.d. 20 september 1995
as/ok/mb

Versie d.d.
28-6/19-9-1995
AS/OK/nw/lg
51115812.hm4/tvcgrow.95
004

Splitsing PVF object 850-0104
Waterman 67 tot en met 82
te Hoorn (Blok 7)

Heden twintig september negentienhonderdvijfennegentig verschijnt voor mij, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam:

Andreas Cornelis Steijns, notarisklerk, wonende te 4671 PT Dinteloord, Boompjesdijk 102, geboren te Kapelle op drie april negentienhonderdzevenenvijftig, van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van rijbewijs nummer: 013045331, gehuwd, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Metaalindustrie, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1057 PH Amsterdam, Staalmeesterslaan 410.

De comparant geeft te kennen:

(i) De Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Metaalindustrie - hierna te noemen: **de Stichting** - is eigenaar van:

- het perceel grond met een woningblok (Blok 7),
 - bestaande uit zestien woningen en zestien ber-
 - gingen, plaatselijk bekend Waterman 67 tot en
 - met 82 (alle nummers) te Hoorn, kadastraal be-
 - kend gemeente Hoorn, sectie C, nummer 2899,
 - groot twaalf aren en zeventig centiaren,
- hierna aan te duiden als **het Registergoed**.

(ii) De Stichting heeft het Registergoed voor

wat betreft de ondergrond verkregen door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Alkmaar op tweeëntwintig januari negentienhonderdzesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2528, nummer 36, van een afschrift van de op eenentwintig januari negentienhonderdzesenzeventig voor Mr B.E.A.M.

Schreurs, destijds notaris te Hoorn, verleden akte van levering, houdende:

- kwijting voor de koopprijs; en
- afstand van elke vordering tot ontbinding van de koopovereenkomst, eventueel in te stellen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde boek, Burgerlijk Wetboek (oud);

en zijnde de opstallen voor eigen rekening en risico gesticht.

(iii) De Stichting heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het Registergoed in de zin van de artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek.

(iv) Het Registergoed is aangegeven op een plan, bestaande uit één tekening en waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het Registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

(v) Bedoelde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers voor registergoederen te Alkmaar op twaalf juli negentienhonderdvijfennegentig, die daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding: 2921-A.

(vi) Voormelde tekening, waarop de onderscheidene gedeelten, bestemd voor afzonderlijk ge-

bruik, zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte gehecht.

(vii) Het Registergoed zal omvatten tweeëndertig appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrennende het recht op uitsluitend gebruik van:

1. de woning met voor- en achtertuin op de bega-
- ne grond en eerste verdieping van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman 67 te Hoorn, kadas-
- traal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complex-
- aanduiding 2921-A, appartementsindex 1;
2. de woning met voor- en achtertuin op de bega-
- ne grond en eerste verdieping van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman 68 te Hoorn, kadas-
- traal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complex-
- aanduiding 2921-A, appartementsindex 2;
3. de woning met voor- en achtertuin op de bega-
- ne grond en eerste verdieping van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman 69 te Hoorn, kadas-
- traal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complex-
- aanduiding 2921-A, appartementsindex 3;
4. de woning met voor- en achtertuin op de bega-
- ne grond en eerste verdieping van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman 70 te Hoorn, kadas-
- traal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complex-
- aanduiding 2921-A, appartementsindex 4;
5. de woning met voor- en achtertuin op de bega-
- ne grond en eerste verdieping van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman 71 te Hoorn, kadas-
- traal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complex-
- aanduiding 2921-A, appartementsindex 5;
6. de woning met voor- en achtertuin op de bega-
- ne grond en eerste verdieping van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman 72 te Hoorn, kadas-
- traal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complex-
- aanduiding 2921-A, appartementsindex 6;
7. de woning met voor- en achtertuin op de bega-

- ne grond en eerste verdieping van Blok 7,
 - plaatselijk bekend Waterman 73 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 7;
8. de woning met voor- en achtertuin op de begane grond en eerste verdieping van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman 74 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 8;
9. de woning met balkon op de tweede en derde verdieping van Blok 7, plaatselijk bekend Waterman 75 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 9;
10. de woning met balkon op de tweede en derde verdieping van Blok 7, plaatselijk bekend Waterman 76 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 10;
11. de woning met balkon op de tweede en derde verdieping van Blok 7, plaatselijk bekend Waterman 77 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 11;
12. de woning met balkon op de tweede en derde verdieping van Blok 7, plaatselijk bekend Waterman 78 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 12;
13. de woning met balkon op de tweede en derde verdieping van Blok 7, plaatselijk bekend Waterman 79 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 13;
14. de woning met balkon op de tweede en derde verdieping van Blok 7, plaatselijk bekend Waterman 80 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente

- Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, ap-
- partementsindex 14;
- 15. de woning met balcon op de tweede en derde
- verdieping van Blok 7, plaatselijk bekend Wa-
- termen 81 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente
- Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, ap-
- partementsindex 15;
- 16. de woning met balcon op de tweede en derde
- verdieping, plaatselijk bekend Waterman 82 te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 16;
- 17. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 17;
- 18. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 18;
- 19. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 19;
- 20. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 20;
- 21. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 21;

22. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 22;
23. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 23;
24. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 24;
25. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 25;
26. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 26;
27. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 27;
28. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te
- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sec-
- tie C, complexaanduiding 2921-A, appartements-
- index 28;
29. de berging op de begane grond van Blok 7,
- plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te

- Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 29;

30. de berging op de begane grond van Blok 7, plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 30;

31. de berging op de begane grond van Blok 7, plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 31;

32. de berging op de begane grond van Blok 7, plaatselijk bekend Waterman (ongenummerd) te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding 2921-A, appartementsindex 32.

De comparant verklaart bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het navolgend reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Broederschap vastgestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderdtweënnegentig voor de waarnemer van Mr J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op acht januari negentienhonderdtweënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10777, nummer 49.

Met inachtneming van de te dezen noodzakelijke wijzigingen van en aanvullingen op dat modelreglement komt dat reglement thans integraal te luiden als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING.A. DEFINITIES.Artikel 1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. "gebouw": de opstallen danwel het Register-goed, inclusief het daarbij behorend verhoogd voetgangersniveau en de daarmee verband houdende erfdienstbaarheden, die/dat in de onderhavige splitsing zijn/is betrokken;
- b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, Burgerlijk Wetboek;
- c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw met toebehoren die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- d. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder c;
- e. "privé gedeelte": het gedeelte/de gedeelten van het gebouw met toebehoren dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- f. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
- g. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek;
- h. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek;
- i. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- j. "ondersplitsing": de splitsing in apparte-

mentsrechten als bedoeld in artikel 5:106, tweede lid, Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

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 2.

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
 - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 8, ieder voor zestien/tweehonderdachtenveertigste aandeel;
 - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9 tot en met 16, ieder voor dertien/tweehonderdachtenveertigste aandeel;
 - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 17 tot en met 32, ieder voor een/tweehonderdachtenveertigste aandeel.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn, met uitzondering van het hierna in lid 5 bepaalde, voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars komen.
4. In geval 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.

5. In afwijking van het bepaalde in lid 3 komen de schulden en kosten als hierna vermeld voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten als aldaar vermeld:
- a. de kosten van onderhoud, gebruik, herstel en vernieuwing als hierna in artikel 3 sub a en b bedoeld voor zover niet hierna in dit lid vermeld, komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 16 en wel conform een breuk, waarvan de noemer tweehonderdtweeëndertig bedraagt en de teller overeenkomt met de teller van het in lid 2 van dit artikel vermelde breukdeel van de desbetreffende eigenaar;
 - b. de kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing van de funderingen (voor zover de betreffende privé ruimten afzonderlijk zijn gefundeerd), de muren, de daken met inbegrip van eventuele hemelwaterafvoeren en de toegangsdeuren van de bergingen komen voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 17 tot en met 32 en wel ieder voor een gelijk deel;
 - c. de kosten:
 - van schoonmaken van de zich in het gebouw bevindende gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
 - van verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
 - van waterverbruik als hierna in artikel 3, sub h bedoeld;
 - van dagelijks onderhoud en electriciteitsverbruik van de technische en elektrische installaties en de daaraan dienstbare voorzieningen, voor zover die installaties niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een privégedeelte; en

- van een collectieve glasverzekering, komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 16 en wel ieder voor een gelijk deel;
 - d. indien de herbouwwaarde van de privé gedeelten blijkens opgave van verzekeraar, danwel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel vermelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3, onder f juncto artikel 8, leden 1 en 2, voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde;
 - e. voor zover ten gevolge van het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt een hogere verzekeringspremie verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3, onder f juncto artikel 8, leden 1 en 2, zal worden berekend dan voor andere privé gedeelten, komt die meerdere premie ten laste van de eigenaar van het desbetreffende privé gedeelte. alle overige kosten voor zover deze betrekking op een privé gedeelte hebben, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
6. Alle kosten welke betrekking hebben op een privé gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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, Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappe-

- lijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge dit 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 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 6, derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de kosten verschuldigd aan het bestuur.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één juli tot en met dertig juni, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt van de eerste van de maand, volgende op de maand waarin de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op dertig juni daaropvolgend. 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.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden binnen één maand daarna de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde en vijfde 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.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.

Kent de vereniging geen reservefonds, dan zal het in de vorige zin bedoelde verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergade-

ring anders besluit.

4. 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.

5. Voor de periode dat een of meer bedrijfspensioenfondsen als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b. van de Pensioen- en spaarfondsenwet eigenaar is (zijn), is (zijn) dat (die) pensioenfondsen(en) 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 bedoeld(e) pensioenfondsen(en) verplicht terstond de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds voor zover toe te rekenen aan die uitgaven, te voldoen.

Het (De) hiervoor bedoelde pensioenfondsen(en) 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. Bij vervreemding van een appartementsrecht als bedoeld in artikel 28, eerste lid, is (zijn) de hiervoor bedoelde pensioenfondsen(en) verplicht de achterstallige verschuldigde bijdragen aan het reservefonds, verhoogd met de hiervoor bedoelde (eventuele) financiële nadelen, te voldoen.

6. In geval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5.

1. 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.

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen.

3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.

Een overschot zal aan de eigenaars worden geresitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6.

1. 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 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 ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (NLG 100,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29A is niet van toepassing.

2. 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 overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die van de breukdelen van die andere eigenaars als vermeld in artikel 2, eerste lid, en de noemer gelijk is aan de som van laatstbedoelde tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmee verbandhoudende incasso-kosten, schaden en renten 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 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen,

die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.

2. In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover dit reglement niet anders bepaalt.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars. Wat betreft de opstalverzekering zal dit geschieden op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloopen opruimkosten). Tevens zal het bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt met inachtneming van het in lid 1 bepaalde door de vergadering vastgesteld. Of het verzekerd bedrag van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de herbouwwaarde 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 als de verzekerden. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste drie zinnen van het eerste lid bedoelde

verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste twee zinnen van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag van drie promille van het bedrag, waarvoor het gebouw ingevolge lid 1 respectievelijk lid 2 is verzekerd (zulks met een minimum van tienduizend gulden (NLG 10.000,--)), te boven gaan, indien de vergadering besluit tot herstel van de schade, te doen plaatsen op een voor de financiering van dat herstel door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van op de rekening te storten gelden is artikel 32, derde tot en met vijfde lid, van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136, vierde lid, Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstvermeld 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 drie zinnen van het eerste lid de volgende clause bevatten:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde
"gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gel-

"den de volgende aanvullende voorwaarden. Een
"daad of verzuim van een eigenaar, welke krach-
"tens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehe-
"le of gedeeltelijke ongehoudenheid van onderge-
"tekenden tot uitkering van de schadepeningen
"tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis
"voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zul-
"len de ondergetekenden in zodanig geval gerech-
"tigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens
"daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel
"in de schadepeningen overeenkomende met het
"aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de
"gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te
"vorderen. In geval van toepassing van artikel
"5:136, vierde lid, Burgerlijk Wetboek zal de
"uitkering van het aandeel in bedoeld geval in
"plaats van aan de eigenaar geschieden aan de on-
"dergetekenden.

"Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van
"tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,--) te
"boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen
"door de vergadering van eigenaars, zulks blij-
"kende uit een door de voorzitter gewaarmerkt af-
"schrift van de notulen der vergadering.

"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden de-
"zer 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 arti-
kel 5:136, tweede tot en met vierde lid, Burger-
lijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek
van toepassing met dien verstande dat uitkering
van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel
in de schadepeningen aan deze slechts zal kun-
nen geschieden met toestemming van degenen die
op het desbetreffende appartementsrecht een
recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

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

9. Indien in verband met het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé gedeelte een hogere dan normale premie voor opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van de desbetreffende eigenaar. Indien voor belendende appartementen eveneens in verband met dat gebruik respectievelijk die inrichting een hogere dan normale premie voor opstalverzekering in rekening wordt gebracht, bedingt de vereniging ten behoeve van de andere eigenaars dat de desbetreffende eigenaar deze meerdere premie zal vergoeden.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9.

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

- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de bijbehorende grond, voor zover niet deel uitmakend van een privé gedeelte, het ruwe metselwerk,

- alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen 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 borstweringen, de galerijen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, alsmede het tot het gebouw behorend gedeelte van het verhoogd voetgangersniveau;
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor luchtbehandeling, 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 bliksembeveiliging, 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 of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het mede-gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in/op de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het daarin/daarop 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 of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

3. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.

4. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid bedoelde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw casu quo de privé gedeelten van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balcon of aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

3. De vergadering, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen, kan een reeds verleende toestemming intrekken.

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

Artikel 14.

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

2. In afwijking van het in lid 1 bepaalde is de eigenaar, die gerechtigd is tot twee of meer direkt horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur bevoegd de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelij-

ke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, casu quo vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, met dien verstande dat ingeval deze scheidingswand(en), casu quo vloer(en) een dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw, de technische uitvoering de toestemming van de vergadering behoeft. Deze bevoegdheid eindigt zodra die eigenaar of diens rechtsopvolger geen eigenaar meer is van de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar casu quo diens rechtsopvolger gehouden is de begrenzing van het/de desbetreffende privé gedeelte(n) te brengen in een toestand conform de aan deze akte gehechte tekening door het (her-)plaatsen van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden, casu quo vloer(en) van genoemde privé gedeelten. Van het verwijderen van dergelijke scheidingswand(en), casu quo 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), casu quo vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. Zowel de desbetreffende eigenaar als diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in het vorige lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij één gebruiker in gebruik zijn, maar aan twee of meer verschillende eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing tot de in het vorige lid bedoel-

de gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) verlenen.

Het bestuur kan bij het verlenen van de ontheffing nadere voorwaarden stellen.

Een reeds verleende ontheffing kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken.

Artikel 15.

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

Artikel 16.

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke 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 of van zijnentwege aanwezige derden en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

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 gegeven bestemming, te weten:

- voor de appartementsrechten met indices 1 tot en met 8: woning met tuin;
- voor de appartementsrechten met indices 9 tot en met 16: woning; en
- voor de appartementsrechten met indices 17 tot en met 32: berging,

met dien verstande evenwel dat de opslag van gevaarlijke, verontreinigende dan wel verontreinigende stoffen niet is geoorloofd.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen, waaronder de voorwaarde dat de toestemming weer kan worden ingetrokken.

In geval van een gebruik zoals in het vierde lid, tweede zin, bedoeld, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten vanaf de tweede verdieping dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of, in andere dan sanitaire ruimten, 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 verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

7. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen 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 overige eigenaars en gebruikers geeft.

8. 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 (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaar(s) in acht te nemen.

Tot dat onderhoud behoort met name het binnenschilder-, behang-, voeg- en tegelwerk, de afwerkklagen van balcon, de afwerkklagen van vloeren en muren dienende tot afscheiding van privé gedeelten, van deuren en ramen met kozijnen ook die welke zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen.

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 laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappe-

lijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of 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 te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoefte de handeling wordt verricht.

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

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en/of gebruiker, voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.

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

Artikel 19.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is

verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit en telefoon met bijbehorende meters en installaties gedogen.

3. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de voorzieningen welke thans in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen.

Artikel 20.

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In het eventuele huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

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 veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene 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 degene die voor de schade aansprakelijk is.

4. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoelde privé gedeelte.

Artikel 22.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover 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 zonodig vernieuwen van erfafscheidingen.

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 opgaand hout 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 raamkozijn van de tweede 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 het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in duplo opge- maakte en gedagtekende verklaring dat hij de be- palingen van het reglement en het eventuele huis- houdelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking heb- ben, zal naleven.

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid ge- stelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de over- eenkomst waarbij het privégedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke ge- deelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wordt gegeven.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verkla- ring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.

Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eige- naar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stel- len.

Voor de periode dat een of meer bedrijfspensioen-

fondsen als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b. van de Pensioen- en spaarfondsenwet eigenaar(s) is (zijn), is (zijn) dat (die) pensioenfonds(en) vrijgesteld van de verplichting een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen, mits dat (die) pensioenfonds(en) schriftelijk aan het bestuur heeft (hebben) medegedeeld dat zij er voor in staat (staan) dat het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden.

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120, derde lid, Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste lid bedoelde verklaring ook betrekking 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 en/of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving 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.

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 laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of

zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitspreken 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 maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

3. Voor de periode dat een of meer bedrijfspensioenfondsen als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b. van de Pensioen- en spaarfondsenwet eigenaar is (zijn), is het in dit artikel 25 bepaalde niet van toepassing voor de gebruiker(s) van het/de aan dat (die) pensioenfonds(en) toebehorende appartementsrecht(en).

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 getekend 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 nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het (mede-)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.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aange-
maand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder ge-
val het gebruik van de gemeenschappelijke gedeel-
ten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEEL- TEN.

Artikel 27.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van ge-
bruik uitoefent en die:

- a. de bepalingen van het reglement of het eventu-
ele huishoudelijk reglement of de bepalingen
bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek
niet nakomt of overtreedt; of
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag
jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;
of
- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanlei-
ding geeft tot ernstige verstoring van de
rust in het gebouw; of
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de ver-
eniging niet nakomt;

kan door de vergadering een waarschuwing worden
gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschu-
wing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvan-
gen andermaal een of meer der genoemde gedragin-
gen 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 be-
doelde gedragingen binnen genoemde termijn ander-
maal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan
de vergadering besluiten tot ontzegging van het
gebruik van het privé gedeelte dat aan de eige-
naar toekomt, alsmede van het gebruik van de ge-

meenschappelijke 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 ten minste veertien dagen vóór de dag 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 een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste 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 gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn 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 geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de desbe-

treffende 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.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

2. Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk.

Het in de vorige zin bepaalde geldt niet als het een vervreemding betreft van een appartementsrecht hetwelk in een ondersplitsing is betrokken en ter zake een vereniging van eigenaars bestaat; in dat geval is de betreffende vereniging van eigenaars aansprakelijk.

3. De vervreemder en de verkrijger zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de extra voorschotbijdra-

gen bedoeld in artikel 38, zevende lid en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38, vijfde en zesde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk de vervreemder eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, 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 ter zake van de vervreemding een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.

8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN.

Artikel 29A.

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van dit reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij 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 geen gevolg geeft aan

de waarschuwing, kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste vijftienduizend gulden (NLG 15.000,--) 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.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

Indien tot de instelling van een reservefonds is besloten, zullen de verbeurde boeten aan bedoeld reservefonds worden toegevoegd.

4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt voldaan is artikel 6, eerste lid, met uitzondering van de laatste zin, van overeenkomstige toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. ONDERSPLITSING.

Artikel 29B.

Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen.

M. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS.

(i) Algemene Bepalingen.

Artikel 30.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek.

2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Waterman 67 tot en met 82 te Hoorn; zij is gevestigd te Hoorn.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eige-

naars.

Artikel 31.

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van de kosten voor onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijke zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van artikel 38, vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5, eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur, tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter van de vergadering, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december eentienhonderdachtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet juncto artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

(ii) Vergadering van eigenaars.

Artikel 33.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Hoorn of op een nader door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4, eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste twintig procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering worden al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald, worden de voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid treedt de plaatsvervangend voorzitter in zijn plaats. Is ook de plaatsvervangend voorzitter afwezig, dan 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 van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste acht dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - 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 punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123, derde lid, Burgerlijk Wetboek.

2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: tweehonderdachtenveertig.

Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen als overeenkomt met de teller van het breukdeel behorend bij zijn appartementsrecht zoals aangeduid in artikel 2, lid 1.

3. In geval van ondersplitsing zal het stem-

recht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing 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 dit reglement is bepaald.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35.

1. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval 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 door hen 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 36.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk 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 be-

treft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34, derde lid en artikel 35, eerste lid.

Artikel 37.

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte 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 volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een, mits met voorkennis van het bestuur, gedaan voorstel, waarmede alle eigenaars, respectievelijk de in lid 1, onder b van artikel 38 bedoelde eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

5. In een vergadering, waarin minder dan een/vierde gedeelte 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 uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering nader zijn geïnformeerd.

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. a. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
- b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle privé gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmede verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in artikel 2, lid 5, voor rekening komen van een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en).

Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoude-

lijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn. Een aldus door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.

2. De beslissing over het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag ter grootte van tien procent van de voor het lopende boekjaar vastgestelde of laatstelijk vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijk 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 vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen

in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste 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 ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde en het zesde lid juncto het zevende lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

9. Op besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 5:131, vierde lid, Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkom-

stige toepassing.

Artikel 39.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

(iii) Bestuur van de vereniging.

Artikel 41.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereser-

veerd voor de noodzakelijk(e) herstellingswerkzaamheden, onderhoud en vernieuwingen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen 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 berusten 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. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer 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 bestuur voor het aangaan van verbinte-

nissen, 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. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/tiende gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

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.

8. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de vergadering.

Artikel 42.

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na mededeling als bedoeld in de artikelen 5:122, tweede lid en 5:123, vierde lid, Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24, eerste lid, wordt het regis-

ter door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43.

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

N. HUISHOUELIJK REGLEMENT.

Artikel 44.

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. besluiten als bedoeld in artikel 38, eerste lid, onder b, en de uitwerking daarvan;
- b. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- c. het gebruik van de privé gedeelten;
- d. de orde van de vergadering;
- e. de instructie aan het bestuur;
- f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft,

alles voor zover dit niet reeds in het onderhavige reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het onderhavige reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste 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 uitgeschre-

ven. Artikel 38, zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

O. INDEX.

Artikel 45.

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde 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: C.B.S., te publiceren consumentenprijsindex-alle huishoudens, op basis eentienhonderdeentig is honderd (1990=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 die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel 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 C.B.S. 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 C.B.S.

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.

P. SLOTBEPALINGEN.

Artikel 46.

Op de eigenaars zijn, ieder voor zover het hem betreft, van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in de voormelde akte van levering (deel 2528, nummer 36), luidende:

"ARTIKEL 3.

- "1. Met de te bouwen woningen moet, behoudens
" door Burgemeester en Wethouders van de ge-
" meente op grond van billijkheid of wegens
" overmacht te verlenen uitstel, uiterlijk wor-
" den aangevangen op het daarvoor in de plan-
" ning aangegeven tijdstip en regelmatig en
" met bekwame spoed worden doorgegaan, zodat
" de bouw uiterlijk op het daarvoor in de plan-
" ning aangegeven tijdstip zal zijn voltooid.
- "2. Tenzij de bouw als bedoeld in het eerste lid
" van dit artikel is voleindigd en een desbe-
" treffende verklaring door Burgemeester en
" Wethouders van de gemeente zal zijn afgege-
" ven, zal of zullen de percelen bouwterrein
" en/of de daarop gestichte of te stichten op-
" stallen zonder toestemming van Burgemeester
" en Wethouders van de gemeente niet geheel of
" gedeeltelijk mogen worden vervreemd.
- "3. Ingeval een hypothecaire krediteur krachtens
" het beding van artikel 1223 lid 2 van het
" Burgerlijk Wetboek overgaat tot executoriale
" verkoop zal dit artikel niet van toepassing

" zijn.

"ARTIKEL 4.

- "1. Het onbebouwde gedeelte van een bouwterrein
" voor zover niet ingericht als toegangsweg
" moet als tuin worden aangelegd, als zodanig
" steeds worden behouden en behoorlijk worden
" onderhouden een en ander ten genoegen van
" Burgemeester en Wethouders van de gemeente.
- "2. a. De koper is verplicht de op het gekochte
" te stichten opstallen te voorzien van een
" goed funktionerende installatie voor af-
" voer van hemelwater en droogweerafvoer,
" zulks geheel volgens aanwijzingen en voor-
" schriften van de gemeente.
- " b. Vuilniszakken zullen aan de openbare weg
" op de begane grond op nader aan te geven
" plaatsen of in de aldaar geplaatste con-
" tainers moeten worden gedeponeerd.
- "3. De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten
" gedogen dat in de in het eerste lid van dit
" artikel bedoelde tuin door of vanwege de ge-
" meente een of meer bomen worden geplant en
" zo nodig onderhouden. De koper en zijn recht-
" verkrijgenden zijn verplicht de beplanting
" te laten bestaan.

"ARTIKEL 5.

- "1. a. Zonder voorafgaande toestemming van Burge-
" meester en Wethouders van de gemeente mag
" in de aan het verkochte oorspronkelijk ge-
" geven bestemming geen wijziging worden ge-
" bracht.
- " b. Het verkochte moet worden bebouwd overeen-
" komstig de aan Banero verleende bouwver-
" gunning de dato twintig mei eentienhon-
" derd vijf en zeventig, nummer 72/75, be-
" houdens een door de gemeente goedgekeurde
" aanpassing, aanvulling of wijziging van

- " voormelde bouwvergunning.
- " c. Voor elke bestemming en gebruik van de in
" het bouwplan begrepen verhuurbare, niet
" voor bewoning bestemde, ruimte(n) is voor-
" af de goedkeuring van Burgemeester en Wet-
" houders van de gemeente vereist. Deze
" goedkeuring zal niet worden verleend voor
" verkoopactiviteiten in deze ruimte(n),
" noch voor gebruik ten behoeve van de ge-
" zondheidszorg.
- " d. Het is verboden de grond en/of opstallen
" te gebruiken of te laten gebruiken in
" strijd met de daaraan blijkens de op-
" gemelde bouwvergunning gegeven bestemming.
- "2. Indien de koper het gekochte wenst af te
" scheiden en afgescheiden te houden, zal de
" afscheiding ten genoegen van Burgemeester en
" Wethouders van de gemeente moeten zijn.
- "3. De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten
" gedogen, dat palen, kabels, draden, isolato-
" ren, rosetten, aanduidingsbordjes, en pijpge-
" leidingen voor openbare doeleinden, op, in,
" aan of boven het verkochte en de - daarop
" aanwezige casu quo op te richten - opstallen
" worden aangebracht en onderhouden, op de
" plaatsen waar en de wijze waarop Burgemees-
" ter en Wethouders van de gemeente dit zullen
" nodig achten. De koper is verplicht al het-
" geen krachtens deze bepaling is aangebracht
" te laten bestaan.
- "4. Indien en voor zover de gemeente gehouden is
" tot het onderhouden van de aan de verkochte
" bouwterreinen grenzende watergangen zijn ko-
" per en zijn rechtverkrijgenden verplicht de
" door of namens Burgemeester en Wethouders
" van de gemeente aan te wijzen persoon of per-
" sonen op de verkochte bouwterreinen toe te

" laten en het uitvoeren van werkzaamheden aan
" de watergangen te gedogen op de wijze waarop
" Burgemeester en Wethouders voornoemd dit no-
" dig zullen achten zonder dat de koper of
" zijn rechtverkrijgenden aanspraak kunnen ma-
" ken op een schadevergoeding in welke vorm en
" van welke aard ook.

"5. De koper is verplicht aan of bij de te stich-
" ten opstallen voldoende gemeenschappelijke
" antenne-inrichtingen ten behoeve van de ont-
" vangst van radio- en televisieuitzendingen
" aan te brengen, in stand te houden en te on-
" derhouden, zodat alle woningen daarop kunnen
" worden aangesloten en zodanige regelingen te
" treffen dat gewaarborgd is dat deze woningen
" daarop aangesloten kunnen blijven en dat ove-
" rigens aan deze bepaling kan worden voldaan.

"6. Het is de koper of zijn rechtverkrijgenden
" niet toegestaan aan of op de te stichten op-
" stallen andere dan de in lid 1 bedoelde dan
" wel soortgelijke inrichtingen te doen aan-
" brengen of toe te laten, tenzij dit ge-
" schiedt door een bewoner die een amateurzend-
" machting heeft.

"7. De eventuele vergunningen voor het plaatsen
" van de masten op en het leggen van de daar-
" bij behorende leidingen voor de antenne-in-
" richtingen in het openbare terrein moeten
" schriftelijk bij de gemeente worden aange-
" vraagd. Voor het plaatsen en onderhouden van
" masten alsmede het leggen, houden en onder-
" houden van de leidingen is geen precario ver-
" schuldigd.

"ARTIKEL 6.

"1. Burgemeester en Wethouders van de gemeente
" kunnen bij elke niet of niet volledige nako-
" ming of overtreding van een of meer bepalin-

- " gen of bedingen van deze akte een boete op-
" leggen van eenduizend gulden (f.1.000,--)
" voor elke dag of gedeelte van een dag, dat
" de niet of niet volledige nakoming of over-
" treding voortduurt, onverminderd het recht
" van de gemeente om herstel, verandering of
" verwijdering te eisen van hetgeen in afwij-
" king van deze voorwaarden is geschied.
- "2. De boete als bedoeld in het eerste lid van
" dit artikel is dadelijk en zonder rechterlij-
" ke tussenkomst opeisbaar en wordt verbeurd
" door het enkele feit van de niet casu quo
" niet volledige nakoming of overtreding zel-
" ve, als koper, na in gebreke te zijn ge-
" steld, niet binnen een maand na ingebreke-
" stelling aan zijn verplichtingen heeft vol-
" daan.
- "3. Onverminderd het in de voorgaande leden van
" dit artikel bepaalde zal, wanneer aan de eis
" van de gemeente tot herstel, verandering of
" verwijdering binnen de door Burgemeester en
" Wethouders van de gemeente in een daartoe
" strekkende aanschrijving gestelde termijn
" niet wordt voldaan de geëiste herstelling,
" verandering of verwijdering door of vanwege
" de gemeente kunnen geschieden op kosten van
" de overtreder of diens rechtverkrijgenden.
- "4. Voor de uitvoering van de werkzaamheden tot
" herstel, verandering of verwijdering als in
" het voorgaande lid bedoeld, is de eigenaar
" casu quo huurder of gebruiker verplicht de
" daartoe door Burgemeester en Wethouders aan-
" gewezen personen tot de gekochte casu quo ge-
" huurde of in gebruik genomen grond en tot de
" op die grond reeds gestichte opstallen toe
" te laten en zodanig medewerking te verlenen,
" dat tot uitvoering van bedoelde werkzaamhe-

" den kan worden overgegaan.

"ARTIKEL 7.

"1. De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten
" aan alle opvolgende eigenaren, zo krachtens
" algemene als bijzondere titel, alsmede aan
" alle andere eventuele huurders en/of gebrui-
" kers van het gehele of gedeeltelijke verkoch-
" te of van de daarop gestichte opstallen de
" voormelde op koper gelegde verplichtingen
" als eigen verplichtingen opleggen en bedin-
" gen ten behoeve van de gemeente.

"2. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreem-
" ding en bij elke vestiging van een zakelijk
" genotsrecht van het verkochte of een deel
" daarvan moeten de bepalingen gesteld in de
" artikelen 3, 4, 5 en 6, de hiervoren in dit
" artikel gestelde bepaling, alsmede deze bepa-
" ling in de akte van vervreemding of toeken-
" ning van een zakelijk genotsrecht woordelijk
" worden opgenomen casu quo worden verwezen,
" opgelegd en worden bedongen ten behoeve van
" de gemeente, onder gebondenheid van de over-
" dragende partij, die zulks geheel of gedeel-
" telijk verzuimt, respectievelijk in geval
" meer personen gezamenlijk als overdragende
" partij optreden, onder gehoudenheid van deze
" allen als hoofdelijke debiteuren, om, zonder
" dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling
" zal nodig zijn, als schadevergoeding aan de
" gemeente een bedrag groot drieduizend gulden
" (f.3.000,--) te betalen binnen veertien da-
" gen na daartoe strekkende aanmaning.

"ARTIKEL 8.

"Enzovoorts.

"De comparanten verklaarden voorts, dat blijkens
"voormelde bouwvergunning van twintig mei een-
"tienhonderd vijf en zeventig nummer 72/75 is in-

"begrepen een te realiseren verhoogd voetgangers-
"niveau, bestaande uit hellingbanen, loopbrug-
"gen, balkons, kolommen en verdere bijbehorende
"konstrukties, hetwelk gedeeltelijk als bestem-
"ming heeft openbaar voetpad. Het openbare ge-
"deelte van dit verhoogd voetgangersniveau is op
"een aan deze akte gehechte en door partijen ge-
"waarmerkte tekening in raster aangegeven en is
"eigendom van de gemeente tot aan de gevel van
"de betreffende meergezinshuizen.

"De comparanten verklaarden hieromtrent nog te
"zijn overeengekomen als volgt:

"A. Het openbare gedeelte van het verhoogd
" voetgangersniveau komt voor rekening, risico
" en onderhoud van de gemeente vanaf de dag
" van oplevering door Banero, welke oplevering
" ten genoegen van de gemeente moet zijn.

"B. Ten deze worden met betrekking tot het te
" realiseren aan de gemeente in eigendom toebe-
" horende openbare gedeelte van het verhoogd
" voergangersniveau gevestigd de erfdienstbaar-
" heden van overbouwning, inbalking en veranke-
" ring, inhoudende de verplichting van de eige-
" naar van het lijdende erf om te dulden dat
" bij de uitvoering van het onderhavige bouw-
" plan dit verhoogd voetgangersniveau, met de
" daarbij behorende kolommen en konstrukties,
" boven en/of in het lijdende erf wordt/is aan-
" gebracht en in de op het lijdende erf ge-
" stichte meergezinshuizen wordt/is ingebalkt,
" verankerd en in stand gehouden en onderhou-
" den wordt.

" Ten dienste van het verwarmingssysteem van
" de tot deze konstruktie behorende hellingba-
" nen behoort hiertoe het recht om de benodig-
" de energie via een eigen meter voor rekening
" van de gemeente toegevoerd te krijgen door

" middel van de aangrenzende opstallen, waarin
" deze meter geplaatst, gehouden en onderhou-
" den mag worden.

" Daar waar dit gedeelte van het verhoogd
" voetgangsniveau over en/of boven aan de ko-
" per in eigendom toebehorende garageboxen
" wordt/is gerealiseerd dient de gemeente zorg
" te dragen voor het waterdicht zijn en blij-
" ven van de daken daarvan.

" Deze erfdienstbaarheden worden gevestigd ten
" behoeve van het aan de gemeente in eigendom
" verblijvende gedeelte van het kadastrale per-
" ceel gemeente Hoorn sectie C nummer 1550 en
" ten laste van de aan de koper overgedragen
" gedeelten daarvan, voorzover gelegen onder
" en aangrenzend aan het op de bovengemelde
" aangehechte tekening in raster aangegeven ge-
" deelte van het verhoogde voetgangsniveau.

"C. Ten deze worden met betrekking tot de te rea-
" liseren aan koper in eigendom toebehorende
" gedeelte van het verhoogd voetgangsniveau,
" welke op de bovengemelde aangehechte teke-
" ning gestippeld zijn aangeduid, gevestigd de
" erfdienstbaarheid van overbouwning, inhoudende
" de verplichting van de eigenaar van het
" lijdende erf om te dulden dat bij de uitvoe-
" ring van het bouwplan deze verhoogde voet-
" gangsniveaus boven, op of in het lijdende
" erf worden/zijn aangebracht en in stand ge-
" houden en onderhouden worden, zulks ten be-
" hoeve van de aan de koper overgedragen ge-
" deelten van het kadastrale perceel gemeente
" Hoorn sectie C nummer 1550, voorzover gele-
" gen aangrenzend aan bedoelde verhoogde
" voetgangsniveaus, en ten laste van het aan
" de gemeente in eigendom verblijvende gedeel-
" te daarvan.

"D. Enzovoorts."

Artikel 47.

1. Aan ieder der appartementsrechten met de indices 1 tot en met 16 is op grond van het bepaalde in artikel 5:112, lid 3, Burgerlijk Wetboek verbonden het lidmaatschap van de Vereniging Voetgangers Voorzieningen Waterman en Omgeving, gevestigd te Hoorn.

2. Bij de eerste levering of vestiging van een beperkt genotsrecht door de Stichting van/op een van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 16 dient, indien alsdan de in lid 1 van dit artikel bedoelde vereniging nog niet is opgericht, de verkrijger de verplichting te worden opgelegd samen met de Stichting die vereniging op te richten, conform de als BIJLAGE aan deze akte te hechten ontwerp-akte.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Van de volmacht blijkt uit:

- a. twee vergeleken afschriften van twee onderhandse akten van volmacht; en
- b. een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte worden gehecht.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend, om negen uur vijfenveertig minuten.



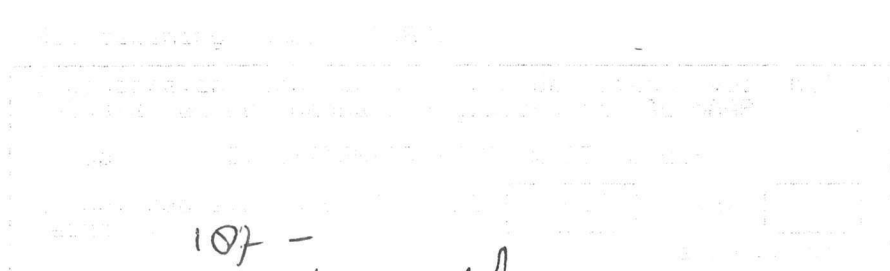
(get.): A.C. Steijns, H.R. Okkens.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



De ondergetekende, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat voor bovenstaande splitsing in appartementsrechten ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.

Volgt aangehecht stuk:



107 -
14

Z. Klaasse