

## **CORRECTIE OP STATUTEN VVE FLATGEBOUW HET PANHUIS 1 T/M 7<sup>A</sup>**

opgesteld op 28 februari 1997

Bladzijde 1, laatste alinea

De appartementsrechten betreffen de volgende nummers:

1. Panhuis 1
2. Panhuis 3 en niet zoals in de statuten vermeld Panhuis 1<sup>a</sup>
3. Panhuis 5 en niet zoals in de statuten vermeld Panhuis 3
4. Panhuis 7 en niet zoals in de statuten vermeld Panhuis 3<sup>a</sup>
5. Panhuis 1<sup>a</sup> en niet zoals in de statuten vermeld Panhuis 5
6. Panhuis 3<sup>a</sup> en niet zoals in de statuten vermeld Panhuis 5<sup>a</sup>
7. Panhuis 5<sup>a</sup> en niet zoals in de statuten vermeld Panhuis 7
8. Panhuis 7<sup>a</sup>



Splitting  
Appartementsrechten

KOPIE

nr

2-3-1992

del 7028/10

Heden, achtentwintig februari negentienhonderd -----  
tweënnegentig, verscheen voor mij, Mr Pál Tibor András  
Benedek, kandidaat-notaris, wonende te Ede, hierna te --  
noemen: notaris, als plaatsvervanger van Mr Gerrit van -  
Putten, notaris ter standplaats Ede: -----

mevrouw Reina Berendina van de Scheur, particuliere,  
wonende te 6741 KC Lunteren, Engweg 58, geboren te Goes  
op zesentwintig augustus negentienhonderdvijftig en op -  
huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer Lubertus -----  
Peereboom. -----

De comparante verklaarde dat zij eigenaar is van: ---  
een (flat-)gebouw, bestaande uit vier bovenwoningen, -  
vier benedenwoningen en elf achter dit gebouw staande  
garages, met ondergrond en erf, staande en gelegen aan  
het Panhuis te Veenendaal, de woningen plaatselijk ---  
genummerd 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal ---  
bekend gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot  
elf are en zeventig centiare, -----  
in eigendom verkregen door de inschrijving ten -----  
hypotheekkantore te Utrecht op vijf december -----  
negentienhonderdéénennegentig in deel 6946 nummer 52 van  
een afschrift van een akte tot levering ingevolge koop,  
op vier december negentienhonderdéénennegentig verleden  
voor Mr G. van Putten, voornoemd, welke akte vermeldt --  
kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand van  
het recht om ontbinding te vorderen. -----

De comparante verklaarde dat is besloten over te gaan  
tot splitsing van voormeld gebouw met aanhorigheden in -  
appartementsrechten in de zin van artikel 106 vijfde ---  
boek van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het  
reglement als bedoeld in artikel 112 vijfde boek van het  
Burgerlijk Wetboek. -----

Van voormeld gebouw met toebehoren is een tekening ----  
gemaakt, welke aan deze akte zal worden gehecht en is --  
goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te Utrecht -  
op vijftientwintig februari negentienhonderdtweeën- -----  
negentig, waarop de verklaring is gesteld dat van het --  
onderhavige in de splitsing te betrekken gebouw met ----  
toebehoren en de daarbij behorende grond de -----  
complexaanduiding is gemeente Veenendaal sectie D nummer  
7823-A en op welke tekening de gedeelten van het -----  
complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel -  
te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en -----  
voorzien van een arabisch cijfer. -----

Vervolgens verklaarde de comparante dat het gebouw --  
met aanhorigheden en de daarbij behorende grond zal ----  
omvatten de navolgende appartementsrechten, te weten: --

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het -----  
uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging  
op de begane grond van het in de splitsing betrokken  
gebouw, plaatselijk bekend Het Panhuis 1 te -----  
Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal ---

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



- sectie D, complexaanduiding 7823-A, appartementsindex 1, uitmakende acht/vijfenzeventigste deel in de grond en opstallen ten tijde van de splitsing plaatselijk - bekend Veenendaal, Het Panhuis 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, - 7, 7A, kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf are en zeventig centiare; ----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het ----- uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend Het Panhuis 1A te ----- Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal --- sectie D, complexaanduiding 7823-A, appartementsindex 2, uitmakende acht/vijfenzeventigste deel in de grond en opstallen ten tijde van de splitsing plaatselijk - bekend Veenendaal, Het Panhuis 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, - 7, 7A, kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf are en zeventig centiare; ----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het ----- uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend Het Panhuis 3 te ----- Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal --- sectie D, complexaanduiding 7823-A, appartementsindex 3, uitmakende acht/vijfenzeventigste deel in de grond en opstallen ten tijde van de splitsing plaatselijk - bekend Veenendaal, Het Panhuis 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, - 7, 7A, kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf are en zeventig centiare; ----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het ----- uitsluitend gebruik van de woning met tuin en berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend Het Panhuis 3A te ----- Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal --- sectie D, complexaanduiding 7823-A, appartementsindex 4, uitmakende acht/vijfenzeventigste deel in de grond en opstallen ten tijde van de splitsing plaatselijk - bekend Veenendaal, Het Panhuis 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, - 7, 7A, kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf are en zeventig centiare; ----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het ----- uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en --- tweede verdieping alsmede het trapportaal en berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, plaatselijk bekend Het Panhuis 5 te ----- Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, -- sectie D, complexaanduiding 7823-A, appartementsindex 5, uitmakende acht/vijfenzeventigste deel in de grond en opstallen ten tijde van de splitsing plaatselijk - bekend Veenendaal, Het Panhuis 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf are en zeventig centiare; ----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het -----

A.  
8



- uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en ---  
tweede verdieping alsmede het trapportaal en berging  
op de begane grond van het in de splitsing betrokken  
gebouw, plaatselijk bekend Het Panhuis 5A te -----  
Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, --  
sectie D, complexaanduiding 7823-A, appartementsindex  
6, uitmakende acht/vijfenzeventigste deel in de grond  
en opstallen ten tijde van de splitsing plaatselijk -  
bekend Veenendaal, Het Panhuis 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7  
en 7A, kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie D  
nummer 4518, groot elf are en zeventig centiare; ----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en ---  
tweede verdieping alsmede het trapportaal en berging  
op de begane grond van het in de splitsing betrokken  
gebouw, plaatselijk bekend Het Panhuis 7 te -----  
Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, --  
sectie D, complexaanduiding 7823-A, appartementsindex  
7, uitmakende acht/vijfenzeventigste deel in de grond  
en opstallen ten tijde van de splitsing plaatselijk -  
bekend Veenendaal, Het Panhuis 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7  
en 7A, kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie D  
nummer 4518, groot elf are en zeventig centiare; ----
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en ---  
tweede verdieping alsmede het trapportaal en berging  
op de begane grond van het in de splitsing betrokken  
gebouw, plaatselijk bekend Het Panhuis 7A te -----  
Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, --  
sectie D, complexaanduiding 7823-A, appartementsindex  
8, uitmakende acht/vijfenzeventigste deel in de grond  
en opstallen ten tijde van de splitsing plaatselijk -  
bekend Veenendaal, Het Panhuis 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7  
en 7A, kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie D  
nummer 4518, groot elf are en zeventig centiare; ----
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----  
(garagenummer 101) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
7823-A, appartementsindex 9, uitmakende één/vijf- ---  
enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
are en zeventig centiare; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----  
(garagenummer 102) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
7823-A, appartementsindex 10, uitmakende één/vijf- --



- enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
 tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
 gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
 are en zeventig centiare; -----
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
 begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----  
 (garagenummer 103) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
 gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
 7823-A, appartementsindex 11, uitmakende één/vijf- --  
 enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
 tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
 gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
 are en zeventig centiare; -----
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
 begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----  
 (garagenummer 104) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
 gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
 7823-A, appartementsindex 12, uitmakende één/vijf- --  
 enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
 tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
 gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
 are en zeventig centiare; -----
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
 begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----  
 (garagenummer 105) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
 gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
 7823-A, appartementsindex 13, uitmakende één/vijf- --  
 enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
 tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
 gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
 are en zeventig centiare; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
 begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----  
 (garagenummer 106) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
 gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
 7823-A, appartementsindex 14, uitmakende één/vijf- --  
 enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
 tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
 gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
 are en zeventig centiare; -----
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
 begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----



- 13  
8
- (garagenummer 107) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
7823-A, appartementsindex 15, uitmakende één/vijf- --  
enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
are en zeventig centiare; -----
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----  
(garagenummer 108) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
7823-A, appartementsindex 16, uitmakende één/vijf- --  
enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
are en zeventig centiare; -----
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----  
(garagenummer 109) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
7823-A, appartementsindex 17, uitmakende één/vijf- --  
enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
are en zeventig centiare; -----
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----  
(garagenummer 110) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
7823-A, appartementsindex 18, uitmakende één/vijf- --  
enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
are en zeventig centiare; -----
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de afzonderlijke garage op de  
begane grond, plaatselijk bekend Het Panhuis -----  
(garagenummer 111) te Veenendaal, kadastraal bekend -  
gemeente Veenendaal, sectie D, complexaanduiding ----  
7823-A, appartementsindex 19, uitmakende één/vijf- --  
enzeventigste deel in de grond en opstallen, ten ----  
tijde van de splitsing plaatselijk bekend Het Panhuis  
1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7 en 7A, kadastraal bekend ----  
gemeente Veenendaal sectie D nummer 4518, groot elf -  
are en zeventig centiare. -----

19.  
S

De comparante verklaarde vervolgens bij deze over te ---  
gaan tot bovenbedoelde splitsing in appartementsrechten  
en vaststelling van het reglement als vermeld zoals ----  
hierna is opgenomen, welk reglement luidt als volgt: ---

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM -----

-----A. Definities -----

Artikel 1. -----

In het reglement wordt verstaan onder: -----

- a. 'akte': de akte van splitsing; -----
- b. 'gebouw': het gebouw of de gebouwen dat/die in de ---  
splitsing is/zijn betrokken; -----
- c. 'eigenaar': de gerechtigde tot een appartementsrecht,  
als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burger-  
lijk Wetboek; -----
- d. 'gemeenschappelijke gedeelten': die gedeelten van het  
gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens -  
de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk  
geheel te worden gebruikt; -----
- e. '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 d; -----
- f. 'privé gedeelte': het gedeelte of de gedeelten van --  
het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die -----  
blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als  
afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. 'gebruiker': de gebruiker als bedoeld in artikel ----  
5:120 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- h. 'vereniging': de vereniging van eigenaars als bedoeld  
in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk -  
Wetboek; -----
- i. 'vergadering': de vergadering van eigenaars als be- -  
doeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het -----  
Burgerlijk Wetboek; -----
- j. 'bestuur': het bestuur van de vereniging als bedoeld  
in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd ---  
door één of meer bestuurders. -----

-----B. Aandelen, die door de splitsing ont- -----  
-----staan, en aandelen in de verplichting tot -----  
-----het bijdragen in de schulden en kosten, die ----  
-----voor rekening van de gezamenlijke eigenaars ----  
-----zijn -----

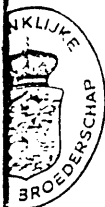
Artikel 2. -----

- 1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd -  
voor het breukdeel als vermeld in de omschrijving van --  
het betreffende appartementsrecht. -----
- 2. a. De eigenaars van de appartementsrechten 1 tot en -  
met 8 zijn ieder voor één/achtste deel gerechtigd tot  
de gemeenschappelijke baten, voorzover betreffende de  
appartementsrechten 1 tot en met 8. -----
- b. De eigenaars van de appartementsrechten 9 tot en -  
met 19 zijn ieder voor één/elfde gerechtigd tot de --



- gemeenschappelijke baten, voorzover betreffende de --  
 appartementsrechten 9 tot en met 19. -----
3. a. De eigenaars van de appartementsrechten 1 tot en --  
 met 8 zijn ieder voor één/achtste verplicht bij te --  
 dragen in de schulden en kosten, die voor rekening --  
 van de gezamenlijke eigenaars van de -----  
 appartementsrechten 1 tot en met 8 zijn en mitsdien --  
 niet betreffen de schulden en kosten, welke gemaakt --  
 zijn in verband met onderhoud, gebruik, noodzakelijke  
 herstellingen en vernieuwingen van gemeenschappelijke  
 gedeelten of gemeenschappelijke zaken, uitsluitend --  
 behorende bij de appartementsrechten 9 tot en met 19.
- b. De eigenaars van de appartementsrechten 9 tot en --  
 met 19 zijn ieder voor één/elfde deel verplicht bij --  
 te dragen in die schulden en kosten, die voor -----  
 rekening van de gezamenlijke eigenaars van de -----  
 appartementsrechten 9 tot en met 19 zijn en welke ---  
 schulden en kosten uitsluitend betreffen die, gemaakt  
 in verband met onderhoud, gebruik, noodzakelijke ----  
 herstellingen en vernieuwingen van de -----  
 gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke --  
 zaken, welke behoren bij de appartementsrechten 9 tot  
 en met 19, -----  
 waaronder uitdrukkelijk begrepen worden de kosten ---  
 verband houdende met onderhoud, gebruik, -----  
 noodzakelijke herstellingen en vernieuwingen van het  
 gemeenschappelijk erf, gelegen tussen de garageboxen  
 en het (flat-)gebouw alsmede de aan- en uitweg naar -  
 en van dit gemeenschappelijke erf. -----
- c. De hierna in artikel 3 sub c, g en h bedoelde ----  
 schulden en kosten komen geheel voor rekening van de  
 gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten 1 -  
 tot en met 8. -----
- C. Schulden en kosten voor rekening van de -----  
 -----gezamenlijke eigenaars -----
- Artikel 3. -----
- Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 -  
 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden ---  
 gerekend: -----
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud -  
 of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of --  
 van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud -----  
 daarvan; -----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel- -  
 lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschap-  
 pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor -  
 zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke --  
 beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burger-  
 lijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eige- ---  
 naars, en voor zover die niet vallen onder a; -----
- c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamen- -





lijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----

e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden, alsmede de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, --- verbonden aan het optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars; -----

f. de assurantiepremiën 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 verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmtegebruik voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;

i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

-----D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen -----

Artikel 4. -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat de ontvangsten (waaronder niet vallen de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 tweede lid), alsmede de schulden en kosten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en de noodzakelijke vernieuwingen, en - zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 31 eerste lid is besloten - een telken jare in de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. -----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld. -----

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 zullen de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering 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 --  
exploitatie rekening aanzuiveren. -----

5. Het hiervoor in de leden 1 tot en met 4 bepaalde ----  
geldt uitsluitend voor de gezamenlijke eigenaars van de  
appartementenrechten 1 tot en met 8. -----

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 ontworpen  
en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze verga-  
dering 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, vast- --  
gesteld met inachtneming van de verhouding als is -----  
bepaald in artikel 2 derde lid. -----

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het  
bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van --  
het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, -----

3. De eigenaars van de appartementenrechten 9 tot en met  
19 zijn geen voorschotbijdragen verschuldigd. -----

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 ---  
hierover 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 -----  
(f 100,--) of zoveel meer als de vergadering telken jare  
mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te  
matigen. -----

Artikel 28 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 in de verhouding als is bepaald in artikel 2 -  
derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalati-  
ge eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht  
van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. --

Artikel 7. -----

Voor het geval een appartementenrecht aan meer dan één --  
persoon in onverdeeldheid toekomt, zijn deze personen --  
hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit  
de gerechtigheid tot dat appartementenrecht voortvloeien.  
-----

-----E. Verzekeringen -----

Artikel 8. -----



1. Het bestuur zal de opstal verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen --- water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal ---- tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke ---- aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging - en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergade- ring 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 vastgesteld door - de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het ----- gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal - periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur -- afgesloten ten behoeve van de vereniging en de gezamen- lijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzeke- ringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het ----- vijfde lid wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ---- verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de ----- verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name -- van de vereniging, die de op deze rekening gestorte ---- gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze 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 van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd - artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig --- gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke -- ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de - schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te --- geschieden aan de verzekeraar. -----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de ----- verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: ----- "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw -- gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een --- eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekerings- --- voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van -

1/1  
g

ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot  
 gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende  
 rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in  
 zodanig geval gerechtigd 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. -  
 Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van  
 het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel  
 in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschie-  
 den aan de ondergetekenden. -----  
 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweedui-  
 zend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te boven, dan ----  
 geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering  
 van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzit-  
 ter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergade- --  
 ring. -----  
 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis  
 zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden --  
 volledig zijn gekweten." -----  
 6. In geval door de vergadering besloten wordt tot ----  
 herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 ---  
 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek  
 en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepas-  
 sing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere  
 eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan --  
 deze slechts zal kunnen 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, onder a voor wat betreft de -----  
 appartementsrechten 1 tot en met 8, en onder b voor wat  
 betreft de appartementsrechten 9 tot en met 19, -----  
 onverminderd het verhaal op degene die voor de schade --  
 aansprakelijk is. -----  
 8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzeke- -  
 ring te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 -  
 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot  
 het sluiten van een suppletoire verzekering verplicht. -  
 9. Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot -----  
 verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die -----  
 verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.  
 -----F. Gebruik, beheer en onderhoud van de -----  
 -----gemeenschappelijke gedeelten en de gemeen- -----  
 -----schappelijke zaken -----  
 Artikel 9. -----  
 1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden -  
 ondermeer gerekend voor zover aanwezig: -----  
 a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte



van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, -  
alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen  
raamkozijnen met glas, deuren welke zich in de buiten- -  
gevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeen-  
schappelijk en het privé gedeelte, balkonconstructies en  
borstweringen, de daken, schoorstenen en -----  
ventilatiekanalen, de trappenhuizen en hellingbanen, ---  
alsmede het hek- en traliewerk; -----

b. technische installaties met de daarbij behorende ----  
leidingen, met name voor centrale verwarming (met -----  
inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken in de privé  
gedeelten), voor luchtbehandeling, vuilafvoer, afvoer --  
van hemelwater met de riolering, voor gas en water en --  
verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoon- ---  
leidingen, de gemeenschappelijke antenne en de eventueel  
aanwezige bliksembeveiliging. -----

2. Indien een eigenaar of gebruiker verandering aan- ---  
brengt in installaties die zich in de privé gedeelten --  
bevinden, draagt hij van deze verandering de kosten en -  
het risico. -----

Artikel 10. -----  
Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw  
of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de --  
gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist  
door de vergadering. -----

Artikel 11. -----  
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de --  
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke  
zaken volgens de bestemming daarvan, met dien verstande  
dat de eigenaar(s) van één of meer van de -----  
appartementenrechten 9 tot en met 19 slechts het gebruik  
heeft/hebben van de gemeenschappelijke gedeelten en/of -  
de gemeenschappelijke zaken behorende tot het gebouw, --  
waarin zich de appartementenrechten met appartementenindex  
1 tot en met 8 bevinden, indien hij/zij tevens eigenaar  
is/zijn van één of meer van de appartementenrechten 1 tot  
en met 8. -----

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het -----  
huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op  
het recht van medegebruik van de andere eigenaars en ---  
gebruikers. -----

Artikel 12. -----

1. Het gemeenschappelijke erf gelegen tussen de -----  
garageboxen en het (flat-)gebouw alsmede de aan- en ----  
uitweg naar en van dit gemeenschappelijke erf mag alleen  
worden gebruikt door de eigenaren van één of meer van de  
appartementenrechten 1 tot en met 19 of aan andere -----  
zakelijke of persoonlijke gerechtigden tot het gebruik -  
van de kavel, zijn gezinsleden, leveranciers, bezoekers  
en andere door die eigenaar of gerechtigde toegelaten --  
personen om te voet, met een rijwiel, bromfiets, -----  
motorrijwiel en personenmotorvoertuig van het -----

8



gemeenschappelijke erf te gaan naar de openbare weg en -  
omgekeerd. Deze voertuigen mogen niet in het -----  
gemeenschappelijke erf worden gestald, terwijl evenmin -  
aanhangwagens, boten, caravans, en andere obstakels ----  
mogen worden opgeworpen, welke een normaal gebruik van -  
het gemeenschappelijke erf bemoeilijken of verhinderen.  
Iedere gebruiksgerechtigde mag het gemeenschappelijke --  
erf alleen gebruiken met volledig respect voor het -----  
gelijkwaardig recht voor de andere gerechtigden. -----  
2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde  
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 naamborden, ---  
reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, ----  
vlaggen, spandoeken, bloembakken en in het algemeen van  
uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toe- -  
stemming van de vergadering of volgens regels te bepalen  
in het huishoudelijk reglement. -----
3. De vergadering kan bij het verlenen van de toestem- -  
ming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken. ----
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 gemeenschappe-  
lijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddel-  
lijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het -----  
bestuur onmiddellijk te waarschuwen. -----

#### Artikel 14. -----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van  
de vergadering geen verandering in het gebouw aanbren- -  
gen, 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. ---

#### Artikel 15. -----

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg --  
voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten -  
en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het  
in artikel 38 bepaalde. -----

-----G. Gebruik, beheer en onderhoud van de -----  
-----privé gedeelten -----

#### Artikel 16. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op -----  
uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij --  
aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke -  
hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de --  
privé gedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het ---  
gebruik van het privé gedeelte het reglement en het ----



huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----

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

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

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

Artikel 17. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud -- behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, -- het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van ----- vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en -- ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), ook van de deuren als bedoeld in -- artikel 9 eerste lid letter a, het schoonhouden en ----- ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van de privé brievenbus en het schilder- - werk van radiatoren. -----

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. -----

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 of het ---- gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, -- kan de toestemming van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het ----- Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. -----

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 gebruiker ---- indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de -



zin van artikel 8. -----  
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering -----  
bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. ----  
Artikel 18. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het -  
gebruik van een privé gedeelte is verplicht de installa-  
ties voor radio, televisie en dergelijke, welke 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 hoofdaansluitin-  
gen van gas, water, electriciteit, radio, televisie, ---  
telefoon- en centrale verwarmingsinstallaties met bijbe-  
horende meters en installaties gedogen. -----

Artikel 19. -----

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

Artikel 20. -----

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een -----  
onredelijke hinder veroorzaken, is op nader bij het ----  
reglement of huishoudelijk reglement vast te stellen ---  
tijdstippen verboden. -----

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 plaatsgehad. 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 gemeen- --  
schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken --  
zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamen- -  
lijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de ---  
schade aansprakelijk is. -----

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. -----

2. De vierde titel van het Burgerlijk Wetboek is op de -





eigenaars en 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  
zaken 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 eerste etage van het gebouw. -

5. De vergadering kan bij het verlenen van de toestem- -  
ming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken. ----

Artikel 23. -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle hande- --  
lingen na te laten, waardoor schade kan worden toege- --  
bracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere --  
zakelijke 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 aan een ander in ----  
gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ----  
ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening en  
afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en -  
gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het --  
reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een --  
besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk  
Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking ----  
hebben, zal naleven. -----

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

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120 derde lid  
van het Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste lid --  
bedoelde verklaring ook betrekking op besluiten en ----  
bepalingen die eerst na die verklaring worden vastge- --  
steld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen  
jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede ----  
trouw. -----

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of  
verandering van het reglement of huishoudelijk regle- --  
ment, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel ---  
5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

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 richtige voldoening van

1/3

f



hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de --  
vereniging schuldig is of zal worden. -----

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot  
verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar --  
worden na het tijdstip, waarop per brief met -----  
ontvangstbevestiging 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. -----

Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van  
het voorrecht van uitwinning en van alle andere voor- --  
rechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of  
nog toe te kennen. -----

#### 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 medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten ----  
en/of de gemeenschappelijke zaken 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 aangemaand. -----

4. In het in het derde lid bedoelde geval kan aan de ---  
betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeen- ---  
schappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ----  
ontzegd worden. -----

-----I. Ontzegging van het gebruik van privé -----  
-----gedeelten -----

#### Artikel 27. -----

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

a. de bepalingen van het reglement of het eventuele ----  
huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in ----  
artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt ---  
overtreedt, -----

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens --  
andere eigenaars en/of gebruikers; -----

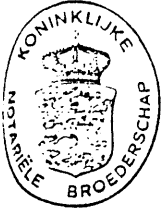
c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft  
tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; -----



d. zijn financiële verplichtingen jegens de vergadering niet nakomt, -----  
kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----  
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. -----  
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij brief met ontvangstbevestiging 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 tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 38 vijfde 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 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. -----  
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----  
-----J. Vervreemding van een appartementsrecht -----



- Artikel 28. -----
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. -----  
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de zakelijke rechten van vruchtgebruik en van -----  
gebruik en/of bewoning. -----
  2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht -  
verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdra-  
gen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar -  
opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de --  
verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk. -
  3. Alleen de vervreemder is aansprakelijk voor de extra  
voorschotbijdragen bedoeld in artikel 38 zesde lid, en -  
de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als -----  
gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in -  
artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het  
tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----  
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd -  
terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak  
hebben plaatsgehad. -----
  4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de ---  
verkrijger aansprakelijk voor assurantiepremiën en het -  
verschuldigde loon aan het bestuur of bestuurder, voor -  
zover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na -  
de vervreemding. -----
  5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmer-  
king 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. -----
- K. Overtredingen -----
- Artikel 29. -----
1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, --  
van het reglement of van het 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. -----
  2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar- -  
schuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van -  
ten hoogste een bedrag dat nader in de akte zal worden -  
bepaald voor elke overtreding, onverminderd de gehouden-  
heid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe  
termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatre-  
gelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet -  
of het reglement. -----
  3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vere- --  
niging. -----
  4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt  
voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. -----
- L. Oprichting en vaststelling van de sta- -----  
-----tuten van de vereniging van eigenaars -----



## I. Algemene bepalingen -----

Artikel 30. -----

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van -----  
eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder  
e van het Burgerlijk Wetboek. -----

2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van -----  
Eigenaars Flatgebouw Het Panhuis 1 tot en met 7A" en is  
gevestigd te Veenendaal. -----

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

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 andere  
kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid. Aan dat ----  
fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij -  
krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige  
toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, --  
dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot  
het reservefonds worden alsdan gerekend tot de gezamen-  
lijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste  
lid. -----

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens -----  
besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonder-  
lijke bankrekening ten name van de vereniging. -----

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts  
door de voorzitter van de vergadering en één van de ----  
eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden --  
aangewezen, en na bekomen machtiging 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 Beleggingswet. -----

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 op een  
door de vergadering 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 -



44.  
8

- 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 tenminste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks 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 wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. ----- Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. -----
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functie 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 tenminste 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 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats 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 van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 2:122 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. -----
3. Het maximaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt vijfenzeventig, met dien verstande dat voor elk der appartementsrechten 1 tot en met 8 acht stemmen -----



kunnen worden uitgebracht en voor elk der -----  
appartementenrechten 9 tot en met 19 één stem kan worden  
uitgebracht. -----

Artikel 35. -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars -----  
toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering ---  
slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of  
van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergade- -  
ring 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. -----

Iedere stemgerechtigde is bevoegd zijn stem door een ---  
schriftelijk daartoe gemachtigde te doen uitbrengen. Een  
stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee personen als -  
gemachtigde optreden. -----

Artikel 37. -----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krach- -  
tens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven,  
worden genomen met volstrekte meerderheid der uitge- ---  
brachte stemmen. -----

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel  
geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over -----  
personen geen hunner de volstrekte meerderheid der -----  
uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de  
twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd --  
hebben. -----

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen vekregen  
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, hetwelk 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 -  
voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun -----  
instemming hebben betuigd. -----

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van --



het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal ----  
stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit  
worden genomen, tenzij het besluiten betreft met -----  
betrekking tot posten die door de vergadering -----  
overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede  
lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorzover  
deze posten met meer dan tien procent (10%) worden ----  
overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor --  
een speciale reserve is gevormd. -----  
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen ----  
geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe -----  
vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger  
dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de  
oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden ---  
gedaan, dat de komende vergadering een tweede -----  
vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze ----  
vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een ----  
besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal -----  
stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. ---  
Artikel 38. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de -----  
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke --  
zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet  
aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschap-  
pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust  
bij het bestuur. Dit kan echter geen onderhoudswerkzaam-  
heden opdragen die een bedrag gelijk aan twee procent --  
(2%) van het totale bedrag van de laatste door de -----  
vergadering vastgestelde staat van baten en lasten of, -  
indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uitgaan  
boven een bedrag van vijfhonderd gulden (f. 500,--), ---  
tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is -----  
gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buiten-  
verfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het  
binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeen- --  
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en  
aan die zijde van de particuliere voorkeur die is -----  
gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn mede-  
werking 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 uitgaan boven een --  
bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totale ----  
bedrag van de laatste door de vergadering vastgestelde -  
staat van baten en lasten of indien deze regeling geen -  
toepassing kan vinden, uitgaan boven een bedrag van ----  
tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,--), kunnen ---





slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste 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. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de 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.

6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde 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.

7. Het in het vijfde 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.

#### Artikel 39.

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

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

#### Artikel 40.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notariëel 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



als dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. -----

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 gereserveerd voor het ---- periodiek schilderwerk en de noodzakelijke 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. -----

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 te boven gaande van een bedrag gelijk aan drie -- procent (3%) van het totale bedrag van de laatste door -- de vergadering vastgestelde staat van de baten en ----- lasten, of indien deze regeling geen toepassing kan ---- vinden, uitgaan boven een bedrag van eenduizend gulden - (f. 1.000,--). -----

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 be -- stuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe ----- bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang te boven gaande van een bedrag gelijk aan drie procent (3%) van het totale bedrag van -- de laatste door de vergadering vastgestelde staat van de baten en lasten, of indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uitgaan boven een bedrag van eenduizend ---- gulden (f. 1.000,--) de machtiging nodig heeft van de -- voorzitter van de vergadering. -----

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle --- inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die -- eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat ---- beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres -- en het telefoonnummer van het bestuur. -----

Artikel 42. -----

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en ---- gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het be -- stuur bijgewerkt. -----

Artikel 43. -----



Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging. -----

----- M. Huishoudelijk Reglement -----

Artikel 44. -----

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

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

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

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Artikel 38 vijfde 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. -----

----- N. Indexering -----

Artikel 45. -----

Alle in dit reglement opgenomen bedragen zullen bij toepassing worden geïndexeerd op basis van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (reeks totale bevolking) negentienhonderd vijfentachtig is honderd (1985 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek hierna te noemen C.B.S. of indien deze index niet meer beschikbaar is aan de hand van een vergelijkbaar indexcijfer, hetwelk het oorspronkelijke indexcijfer het meest benadert. Indien het C.B.S. te eniger tijd overgaat tot publicatie van een prijsindexcijfer op een meer recente tijdbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen zonodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks. -----

Keuze van het nieuwe prijsindexcijfer en de wijze van koppeling zullen geschieden door de vergadering van appartementseigenaars zonodig na advies van het C.B.S. De herziening van de bedragen zal plaats vinden door ---



vermenigvuldiging van het betreffende bedrag met een ---  
breuk, waarvan de teller is het prijsindexcijfer van de  
maand november van het voorafgaande jaar en de noemer is  
het prijsindexcijfer van de maand november van het jaar  
waarin deze akte gepasseerd is. -----

----- 0. Slotbepalingen -----

Artikel 46. -----

Het eerste boekjaar zal lopen tot en met éénendertig ---  
december negentienhonderdtweënnegentig. -----

Tenslotte verklaarde de comparante dat als eerste ---  
bestuurder zal optreden mevrouw Reina Berendina van de -  
Scheur, de comparante voornoemd. -----

De comparante is mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te Ede op de datum  
als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

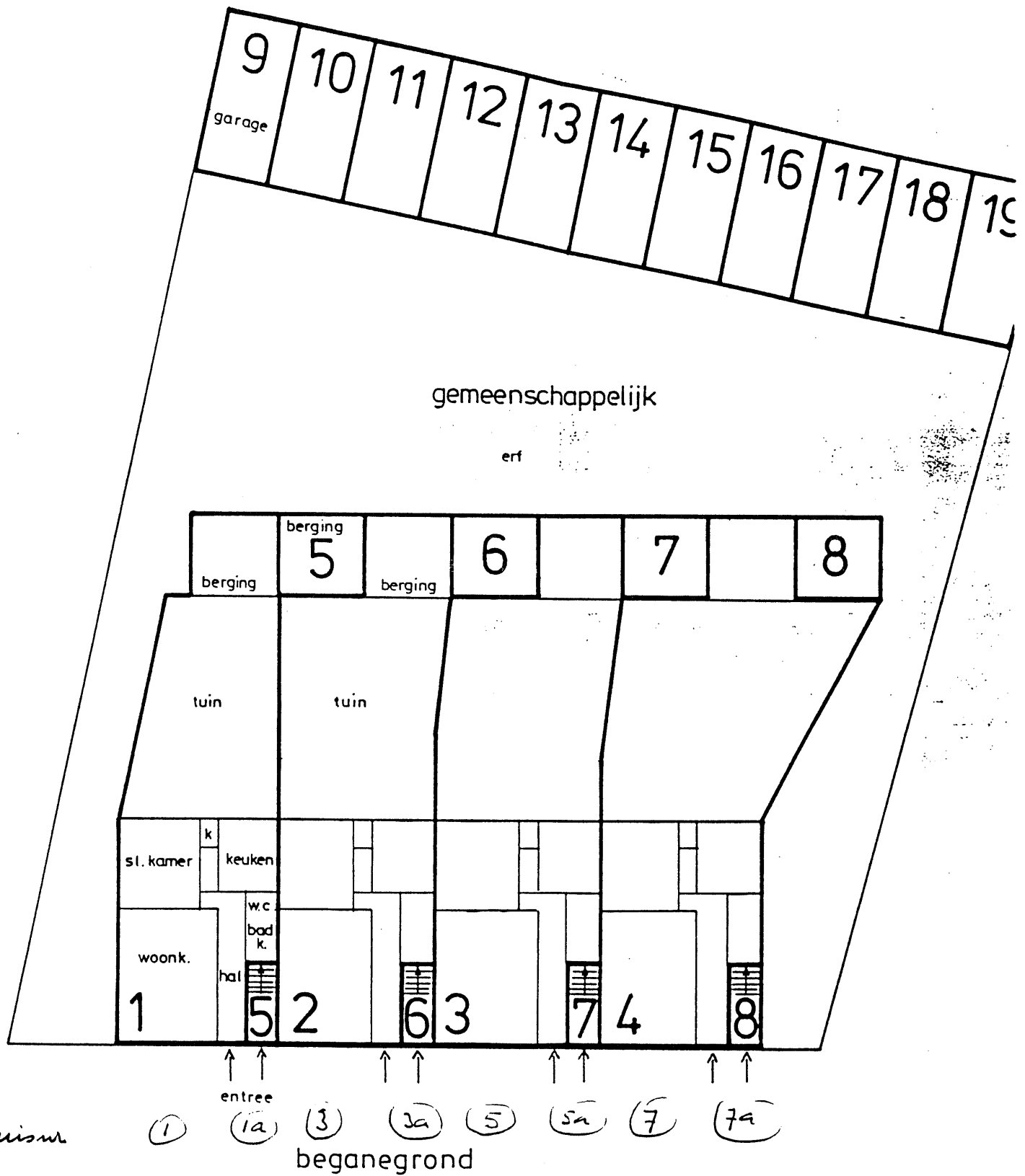
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan -  
de comparante heeft deze verklaard van de inhoud van ---  
deze akte te hebben kennis genomen en op volledige ----  
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door -  
de comparante en mij, notaris, ondertekend om -----

*Lezen van de akte in minuut.*

REP.NO. 17852 GEREgistREED IN  
ENKEL-VOUD  
TE ARNHEM D.D. 05-03-1992  
IN REG.3 ONDER NUMMER 3.204614.018  
RENVOOI(EN) : GEEN  
ANNEX(EN) : EEN  
KOSTEN VAN REGISTRATIE : FL \*\*\*\*6,00  
DE INSPECTEUR. DE ONTVANGER.

MERTS M.



schaal

architect...

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek  
het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor

het in de splitsing te betrekken  
de bij de ondersplitsing betrokken kadastr.  
wijziging

t.a.e. perceel/appartementrecht

perceel/appartementrecht

gemeente: Vleendaal

sectie: D nummer: 4518

is

de complexaanduiding

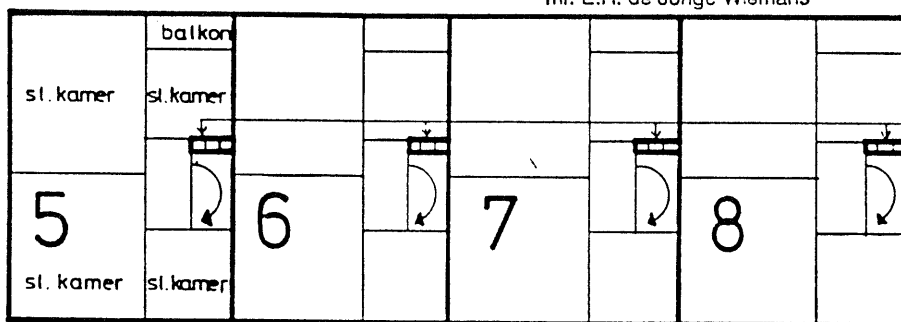
blijft

7823

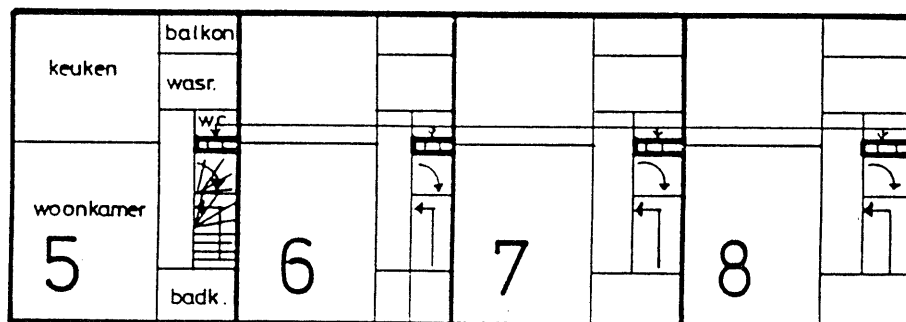
*[Handwritten signature]*

recht 25-2-92 De bewaarder

mr. E.H. de Jonge-Wiemans



2<sup>e</sup> verdieping



1<sup>e</sup> verdieping