

NOTARISSEN
H. van STEEG, W. J. MEKKING en
Mr. W. A. J. M. de NERÉE tot BABBERICH
Churchill-laan 223
AMSTERDAM-Z.

Heden, de negende mei -----
negentienhonderd zeven en zeventig, verscheen voor mij,
Hendrik van Steeg, notaris ter standplaats Amsterdam: ----
de heer Mr Hendrik Willem Jan Matthijs Poldermans, candi-
daat-notaris, wonende te Huizen (Noordholland), -----
volgens zijn verklaring te dezen handelende als schrifte-
lijke lasthebber en gevolmachtigde van de heer Teunis van
Wettum, directeur van vennootschappen, wonende te Blari-
cum, welke laatstgenoemde bij het geven van diens voren-
bedoelde last en volmacht onder meer handelde als: -----
a. beherend vennoot van de te Amsterdam gevestigde comman-
ditaire vennootschap: Vennootschap voor Onroerende
Zaken "De Nederlanden" C.V., die vennootschap hierna
te noemen "De Nederlanden"; -----

- b. lasthebber en gevolmachtigde met de macht van substitutie - zulks blijkens een aan deze akte gehecht afschrift van een akte van last en volmacht, op zeven en twintig april dezes jaars voor Mr W.A.J.M. de Nerée tot Babberich, notaris ter standplaats Amsterdam in minuut verleden - van de heer Johan Wilhelm Bakhuizen, directeur van vennootschappen, wonende te Savosa (Ticino) Zwitserland, welke laatstgenoemde bij het geven van diens vorenbedoelde last en volmacht onder --- meer handelde als enig mede beherend vennoot van "De Nederlanden"; -----
 en derhalve voor "De Nederlanden" handelende op grond van artikel 5 van haar statuten, vastgesteld bij akte acht en twintig mei negentienhonderd een en zeventig voor mij, notaris, verleden, partieel gewijzigd bij akte zeven december negentienhonderd twee en zeventig voor mij, notaris, verleden; -----
 van de hiervoor bedoelde last en volmacht op de comparant blijkt uit een onderhandse akte van last en --- volmacht welke na overeenkomstig de wet voor echt erkend en getekend te zijn aan deze akte is gehecht. ---
 De comparant, handelende als vorenomschreven verklaarde als volgt: -----
 A. De Nederlanden is Eigenares van het flatgebouw, omvattende zeven winkelruimten, magazijnruimten, vier garages, dertig vierkamerflatwoningen en drie en twintig bergingen, alsmede trappehuizen en andere voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten met toebehoren en van de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend te Zwolle als de Hogenkampsweg nummers 29 tot en met 103 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 6900, groot drie en twintig aren veertig centiaren. -----
 Vorenomschreven flatgebouw werd in eigendom verkregen door stichting en vorenomschreven grond werd in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Zwolle, in deel 1542 nummer 45, van een afschrift van een akte van koop en verkoop en juridische levering - waarin kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van het recht ontbinding te vorderen, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op twee en twintig mei negentienhonderd twee en zestig voor mij, notaris, verleden - door de voornoemde heren T. van Wettum en J.W. Bakhuizen te hunnen name doch blijkens een akte op drie en twintig januari negentienhonderd vier en zestig voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op een en twintig februari daarna, in deel 1607 nummer 39, -----
 waarbij de bepalingen van de tussen -----

2.
hen bestaande vennootschap onder firma genaamd: Vennootschap voor Onroerende Zaken "De Nederlanden" gevestigd te Hilversum, geheel opnieuw werden ----- vastgesteld, voor rekening van die vennootschap onder firma, welke vennootschap onder firma werd omgezet in De Nederlanden bij voormelde akte op acht en twintig mei negentienhonderd een en zeventig voor mij, notaris, verleden, partieel gewijzigd bij voormelde akte op zeven december negentienhonderd twee en zeventig voor mij, notaris, verleden.

- B. De Nederlanden is voornemens over te gaan tot de ----- splitsing van het voormelde flatgebouw met toebehoren en van de daarbij behorende grond - het flatgebouw met toebehoren hierna ook te noemen "het gebouw" - in appartementsrechten in de zin van artikel 875.a Boek III van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875.e lid 1 onder d van Boek III van het Burgerlijk Wetboek. -----

Aan deze akte is gehecht een tekening aangevende de ligging en de begrenzing van de gedeelten van het gebouw die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het recht op uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen, al welke gedeelten op voormelde tekening zijn aangeduid met de nummers 1 tot en met 37. -----

De bewaarder van de hypotheken en het kadaster te Zwolle heeft op voormelde tekening op een en twintig februari negentienhonderd zeven en zeventig de verklaring gesteld dat voor voormeld in de splitsing te betrekken onroerend goed de complexaanduiding is 7395 A. De eigendom van het gebouw en van de daarbij behorende grond met toebehoren zal omvatten de volgende appartementsrechten, te weten: -----

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte met gang en verder toebehoren, gelegen op de begane ---- grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 29, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-1; -----
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte met gang en verder toebehoren, gelegen op de begane ---- grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummers 31 en 33, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-2; ----
3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte met gang en verder toebehoren, gelegen op de begane --- grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 35, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-3; -----
4. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte met gang en verder toebehoren, gelegen op de begane ---- grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 37, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-4; -----

5. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte met gang en verder toebehoren, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 39, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-5; -----
6. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte met gang en verder toebehoren, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 41, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-6; -----
7. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte met gang en verder toebehoren, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 43, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-7; -----
8. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 45, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-8; ----
9. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 47, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-9; ----
10. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 49, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-10; -----
11. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 51, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-11; -----
12. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 53, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-12; -----
13. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 55, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-13; ---

14. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 57, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-14;
15. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende garage, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 59, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-15;
16. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende garage, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 61, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-16; ---
17. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende garage, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 63, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-17;
18. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 65, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-18; ---
19. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 67, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-19;
20. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 69, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-20;
21. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 71, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-21;

22. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende garage, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 73, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-22;
23. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 75, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-23;
24. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 77, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-24;
25. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 79, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-25;
26. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 81, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-26;
27. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 83, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-27;
28. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de derde verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 85, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-28;
29. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de derde verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 87, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-29;

30. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de derde verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 89, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-30;
31. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de derde verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 91, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-31;
32. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de derde verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 93, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-32;
33. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de derde verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 95, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-33;
34. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de derde verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 97, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-34;
35. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de derde verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 99, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-35;
36. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de derde verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 101, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-36;
37. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning, deel uitmakende van de derde verdieping van het gebouw en van de daarbij behorende berging, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Zwolle als Hogenkampsweg nummer 103, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie A nummer 7395 A-37.

- C. Alsnu verklaarde de comparant handelende als vermeld, over te gaan tot de hiervoor onder B bedoelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor omschreven tot stand te brengen en het navolgende reglement als bedoeld in artikel 875.e onder d van Boek III van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen. -----

----- REGLEMENT VAN SPLITSING -----

A. Definities. -----

Artikel 1. -----

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

- a. "de akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
- 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, --- voorzover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte van het gebouw en de daarbij behorende grond dat blijkens de akte bestemd is of wordt om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik ----- heeft van een privé gedeelte en het medegebruik ---- heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van Boek III van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876.b Boek III van het Burgerlijk Wetboek. -----

B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. -----

Artikel 2. -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend: -----
 - 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, deuren, balconconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen en gangen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen en de trappehuizen, alsmede het hekwerk en ----- traliewerk; -----
 - b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor centrale verwarming (met uitzondering van de radiatoren en radiatorcranken in de privé gedeelten), voor luchtbehandeling, vuilafvoer, afvoer van hemelwater met de riolering, gas,

- water en verder de hydrofoor, de electriciteit- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deiropeners. -----
2. Bepalingen van het reglement betrekking hebbende op zaken die ten tijde van deze splitsing (nog) niet in het gebouw aanwezig zijn, zijn eerst van kracht indien zulks het geval is. -----

Artikel 3. -----

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. De eventueel in een privé gedeelte aanwezige individuele centrale verwarming behoort in ieder geval niet tot de gemeenschappelijke zaken. -----

Artikel 4. -----

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. -----

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of gebruikers. -----

Artikel 5. -----

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd. -----
2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 6. -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
 2. a. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----
 - b. Het hiervoor in lid 2.a van dit artikel bepaalde inzake reclameaanduidingen en naamborden geldt niet voor de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 7 of voor de gebruikers van de betreffende privé gedeelten ten aanzien van de gevelgedeelten. -----
- Indien de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 7 en de gebruikers van de betreffende privé gedeelten aan een privé gedeelte één of meer reclameinstallaties aanbrengen, zullen zij het recht hebben in het gebouw de daarvoor benodigde lichtleidingen en dergelijke aan te brengen, te houden en te onderhouden, met dien verstande, dat - indien deze reclameinstallatie is een lichtreclame-

installatie - deze lichtreclame-installatie casu quo de afzonderlijke letters of figuren daarvan aan de naar de gevel gekeerde zijde zodanig dienen te worden afgeschermd, dat de eigenaren van de andere appartementsrechten of de gebruikers van de betreffende privé gedeelten zo min mogelijk hinder van het licht ondervinden. De kosten van het onderhoud en het herstellen van de gevels van het gebouw, welke zijn veroorzaakt door- of het gevolg zijn van de aanwezigheid van vorenbedoelde installaties, komen geheel ten laste van de desbetreffende eigenaar. -----

3. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken. -----
4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht ----- het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 7. -----

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. ----

Artikel 8. -----

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 37 bepaalde. -----

- C. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten. -----

Artikel 9. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. -----
2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht een privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan bij de stichting van het gebouw gegeven bestemming. Een privé gedeelte, dat bestemd is tot kantoor of andere bedrijfsruimte, is uitsluitend bestemd voor het daarin uitoefenen van een winkelbedrijf, beroep of ambacht; de daarvoor eventueel te gebruiken machines of andere apparaten, mogen de omstandigheden in aanmerking nemende, geen onredelijk te achten hinder toebrengen aan het gebruiks- of woongenot van andere eigenaars en gebruikers. -----
Een privé gedeelte, dat bestemd is tot woning, is uitsluitend bestemd voor particulier woongebruik door de eigenaars en gebruikers met hun eventuele gezin; het is echter in overeenstemming met die bestemming, tenzij overheidsvoorschriften zich daartegen verzetten, in een zodanig privé gedeelte een tandarts-, dokters- of soortgelijke praktijk uit te oefenen, dan wel daarin een klein kantoor met -----

weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, --- mits hierdoor, waaronder te begrijpen de werking van de hiertoe eventueel te gebruiken machines of andere apparaten de omstandigheden in aanmerking nemende, geen onredelijke hinder wordt toegebracht aan het woongenot van andere eigenaars en gebruikers. -----

Een privé gedeelte, met als bestemming garage dient uitsluitend te worden gebruikt als autostalling, danwel als berging of beide. -----

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

3. In geval van wijziging van de bestemming van een privé gedeelte is artikel 875^e lid 2 Boek III van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----

Artikel 10. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé brievenbus, de reparatie van radiatoren en radiatorcranken. -----
2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of 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 noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar 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 de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875.0 van Boek III 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 of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. -----
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker. ---

en leidingen
bijkv.ggkd.

Artikel 11. -----

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen. -----
2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst. -----

Artikel 12. -----

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

Artikel 13. -----

Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen vier en twintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur verboden. -----

Artikel 14. -----

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 lid 1 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. -----

Artikel 15. -----

1. De eigenaar of gebruiker van een privé gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het huishoudelijk reglement. -----
2. De vierde titel van het derde Boek 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. -----
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.
5. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken. -----

Artikel 16. -----

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht 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. -----

D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars. -----

Artikel 17. -----

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875.f, eerste lid onder a van het derde Boek van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -----
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke 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, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875. of van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars; -----
 - c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde; -----
 - e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden; -----
 - f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten; -----
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
 - h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming annex warmwaterinstallaties, tenzij de akte daaromtrent een afwijkende regeling bevat; -----
 - i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig; -----
 - j. de kosten van het waterverbruik door de eigenaars, voorzover zij daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
 - k. ~~de kosten, verbonden aan het leveren van signalen voor de radio- en televisie-uitzendingen, waaronder onder meer begrepen de kosten van het onderhoud, het stroomverbruik, de verzekering en eventuele auteursrechten van en voor de~~

van het derde
Boek
bijv. ggkd.

2

/doorh. ggkd.

~~gemeenschappelijke, antenne-inrichting.~~ -----

//doorh. ggkd.

2. a. De kosten, verbonden aan het onderhoud, het herstel, het schoonhouden en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, trappehuizen, gangen, galerijen en de dienstruimten, alsmede de kosten, verbonden aan het onderhoud, het herstel en de vervanging van de gemeenschappelijke antenne-inrichting en de electricische installatie van algemene ruimten en trappehuizen, dienen te worden gerekend tot de schulden en kosten die uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met de appartementsindices 8 tot en met 37 betreffen. -----
- 3 b. De kosten verbonden aan het onderhoud en het herstel van het dak boven de privé gedeelten bestemd tot kantoor of andere bedrijfsruimte aan de straatzijde van de voorzijde van het gebouw dienen te worden gerekend tot de schulden en kosten die uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met de appartementsindices 1, tot en met 7 betreffen. -----

E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te storten bijdragen. -----

Artikel 18. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen worden jaarlijks door het bestuur begrotingen ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----
 2. Met ingang van een door het bestuur te bepalen datum zal door de desbetreffende eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdragen maandelijks aan het bestuur worden overgemaakt één/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in de hiervoor in lid 1 bedoelde bedragen, bij welke bedragen gevoegd wordt één/twaalfde gedeelte van het bedrag, dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een telkenjare in de vergadering aan de hand van de daarvoor geldende gebruikelijke maatstaven vast te stellen bedrag of percentage van het totale bedrag van de desbetreffende begroting, zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven. -----
 3. Na afloop van elk boekjaar wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdragen door een eigenaar verschuldigd, door het bestuur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen. -----
- Het boekjaar loopt van één januari tot en met de onmiddellijk daarop volgende een en dertigste december. -----
- Het eerste boekjaar vangt aan op de dag, waarop

Bakker
1-1-12 21/12

1977

voor de eerste maal een appartementsrecht aan een derde eigenaar wordt overgedragen en eindigt op een en dertig december negentienhonderd zeven en zeventig. -----

4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd. -----
5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door het bestuur te zijn aangemaand, aanzuiveren. -----
6. Indien een eigenaar niet binnen tien dagen na verloop van de termijn van enig door hem verschuldigd bedrag, het verschuldigde aan het bestuur heeft voldaan is hij hiervan een rente verschuldigd, berekend naar een jaarlijkse rentevoet gelijk aan het promesse-disconto van De Nederlandsche Bank N.V. ten tijde van het aflopen van vorenbedoelde termijn, verhoogd met twee punten ingaande op de dag waarop de termijn is afgelopen en eindigende bij de betaling, met een minimum van vijf en twintig gulden (f 25.--). -----

Artikel 27 is niet van toepassing. -----

Artikel 19. -----

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars/in de verhouding als is omschreven in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. -----

/die de desbetreffende schulden en kosten volgens artikel 17 betreffen en bijv.ggkd.

F. Het in gebruik geven door de eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker. -----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het mede-gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876.c van het derde boek van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -----
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. -----
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875.m lid 3 van het derde boek van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die 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 reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in

artikel 876.c van het derde boek van het Burgerlijk Wetboek op de hoogte stellen. -----

5. Het hiervoor in dit artikel bepaalde is niet van toepassing: -----
- a. op de echtgeno(o)t(e) van een overleden eigenaar of de persoon met wie een overleden eigenaar ten tijde van zijn overlijden samenwoonde en die een privé gedeelte, waarvan die eigenaar het gebruik had, blijft bewonen/gebruiken; -----
 - b. ten aanzien van een gebruiker, die ten tijde van de splitsing in appartementsrechten reeds een privé gedeelte in gebruik heeft, of -----
 - c. ten aanzien van een gebruiker, aan wie door een beleggingsinstelling in onroerende goederen, dan wel door een instelling, die onder meer ten doel heeft belegging in onroerende goederen ofwel door de eigenaar (juridisch of economisch) van de appartementsrechten met de indices 1 tot ----- en met 7 een ----- privé gedeelte in gebruik wordt gegeven, of die binnen een maand nadat de eigenaar de eigendom van/het desbetreffende appartementsrecht heeft gekregen van een instelling of rechtspersoon als evenbedoeld, een privé gedeelte met toestemming van die eigenaar heeft betrokken. -----

Artikel 21. -----

- 1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige volvoering van 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 opelsbaar 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. -----
Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen. -----
- 3. Het bepaalde in artikel 20 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 22. -----

- 1. De gebruiker die zonder de in de artikel 20 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. -----
- 2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door het bestuur

worden verwijderd als onherroepelijk door de eigenaars gemachtigd. Het bestuur gaat niet tot ont-ruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ont-ruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ont-ruiming staat veertien dagen beroep open op de ver-gadering. -----

3. Het bepaalde in artikel 20 lid 5 is van overeenkom-stige toepassing. -----

G. Aandelen, die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

Artikel 23. -----

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breukdelen: -----
de eigenaar van het appartementsrecht met de index 6 voor negen/vierhonderd negen en veertigste ge-deelte, -----
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 8 tot en met 14, 18 tot en met 21 en 23 tot en met 37 voor tien/ vierhonderd negen en veertigste gedeelte, -----
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 en 7, 15 tot en met 17 en 22 voor elf/vierhonderd negen en veertigste gedeelte, -----
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 4 en 5 voor dertien/vierhonderd negen en veertigste gedeelte, -----
de eigenaar van het appartementsrecht met de index 3 voor achttien/vierhonderd negen en veertigste gedeelte, -----
de eigenaar van het appartementsrecht met de index 2 voor zeventig/vierhonderd negen en veertigste gedeelte. -----
2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld. -----
3. Eigenaars zijn verplicht bij te dragen in gemeen-schappelijke schulden en kosten en wel als volgt:
 - a. de schulden en kosten, bedoeld in artikel 17 lid 2 onder a in de volgende breukdelen: -----
ieder van de eigenaars van de appartementsrech-ten met de indices 8 tot en met 37 voor één/ dertigste gedeelte, -----
 - b. de schulden en kosten, bedoeld in artikel 17 lid 2 onder b in de volgende breukdelen: -----
ieder van de eigenaars van de appartementsrech-ten met de indices 3, 4, 5 en 6 voor vier/twee en veertigste gedeelte, -----
ieder van de eigenaars van de appartementsrech-ten met de indices 1 en 7 voor vijf/twee en veertigste gedeelte, -----
de eigenaar van het appartementsrecht met de index 2 voor zestien/twee en veertigste gedeelte
 - c. de gemeenschappelijke schulden en kosten bedoeld in artikel 17 lid 1 in de volgende breukdelen: -----
de eigenaar van het appartementsrecht met de index 6 voor negen/vierhonderd negen en veer-tigste gedeelte, -----
ieder van de eigenaars van de appartementsrech-ten met de indices 8 tot en met 14, 18 tot en

$$6: \frac{9}{449}$$

$$\left. \begin{array}{l} 8-14 \\ 18-21 \\ 23-37 \end{array} \right\} \frac{10}{449} \times 26$$

$$\left. \begin{array}{l} 1+7 \\ 15-17 \\ 22 \end{array} \right\} \frac{11}{449} \times 6$$

445 $\frac{13}{449}$
/gemeenschappe-
lijke
bijv.ggkd. 3 : $\frac{10}{449}$

2: $\frac{70}{449}$
/gemeenschappe-
lijke
bijv.ggkd.

$$30 \text{ faks } \frac{1}{30}$$

$$3, 4, 5+6: \frac{4}{42} \quad 16$$

$$1+7: \frac{5}{42} \quad 10$$

$$2 \quad \frac{16}{42} \quad 16$$

$$6 \quad \frac{9}{449}$$

zie 1

21 en drie en twintig tot en met 37 voor tien/
 vierhonderd negen en veertigste gedeelte, -----
 ieder van de eigenaars van de appartementsrech-
 ten met de indices 1 en 7, 15 tot en met 17 en
 22 voor elf/vierhonderd negen en veertigste ge-
 deelte, -----
 ieder van de eigenaars van de appartementsrech-
 ten met de indices 4 en 5 voor dertien/vierhon-
 derd negen en veertigste gedeelte, -----
 de eigenaar van het appartementsrecht met de in-
 dex 3 voor achttien/vierhonderd negen en veertig-
 ste gedeelte, -----
 de eigenaar van het appartementsrecht met de
 index 2 voor zeventig/vierhonderd negen en
 veertigste gedeelte. -----

II. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten. -----
Artikel 24. -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uit-
 oefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement of het huishou-
 delijk reglement of de bepalingen bedoeld in
 artikel 876.c van het derde boek van het Burger-
 lijk/Wetboek niet nakomt of overtreedt, -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag je-
 gens de andere eigenaars en/of gebruikers, -----
 kan door de vergadering een waarschuwing worden
 gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing
 binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen an-
 dermaal één of meer der genoemde gedragingen ver-
 richt of voortzet, de vergadering overgaat tot de
 in het volgende lid bedoelde maatregel. -----
2. Wordt één of meer der in het vorige lid bedoelde
 gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge-
 pleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de verga-
 dering besluiten tot ontzegging van het gebruik
 van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een
 waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van
 het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproe-
 ping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten
 minste veertien dagen vóór de dag van de vergade-
 ring, en wel bij aangetekende brief met vermelding
 van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter
 vergadering doen vertegenwoordigen of doen bij-
 staan 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 vergade-
 ring waarin tenminste twee/derde van het totaal
 aantal stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 37
 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door
 het bestuur bij aangetekende brief ter kennis vande
 belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht
 ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De beslui-
 ten zullen de gronden vermelden die tot de maatre-
 gel 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 lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876.d derde boek 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 a wenden. -----

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 als vermeld in lid 1 of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----

I. Vervreemding en bezwaring van het appartementsrecht.

Artikel 25. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. -----
Onder vervreemding valt ook toedeling. -----
2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad. -----
4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremiën en het verschuldigde loon aan de administrateur(s) voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor -----
in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden. -----
6. In geval van overdracht door een eigenaar van zijn appartementsrecht dient deze eigenaar aan de vereniging een vergoeding te voldoen, gelijk aan tweemaal het aandeel van evenbedoelde eigenaar in de totale jaarlijkse, terzake van de in artikel 40 lid 1 bedoelde financiële administratie verschuldigde vergoeding, welke vergoeding de vereniging krachtens de desbetreffende overeenkomst aan degene die belast is met evenbedoelde financiële administratie, verschuldigd zal zijn. -----

J. Regeling omtrent verzekering. -----

Artikel 26. -----

1. Het gebouw zal door het bestuur worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brandschade, waaronder begrepen ontploffingsschade en andere schade, zulks op de gebruikelijke condities voor uitgebreide opstalverzekeringen; de vergadering is voorts bevoegd te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren. -----
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 jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag van drie pro mille van de som, waarvoor de opstallen tegen brand en andere onheilen zijn verzekerd te boven gaande 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 op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876.j lid 4 derde boek van het Burgerlijk Wetboek. -----
 In het geval bedoeld in artikel 876.j lid 4 derde boek van het Burgerlijk Wetboek 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 er voor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat: -----
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben

gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876.j lid 4 derde boek van het Burgerlijk Wetboek, zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. -----
 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 zulks blijkende -----
 uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. -----
 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten". -----

6. Ingeval door de eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876.j derde boek van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876.k derde boek van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen aan deze ----- slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen, die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. -----
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 23 lid 1, onverminderd het verhaal op de gene die voor de schade aansprakelijk is. -----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875.l derde boek van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het ----- sluiten van een suppletoire verzekering verplicht.

K. Overtredingen. -----
Artikel 27. -----

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 de administrateur 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 waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste eenhonderd gulden (f 100.--) of zoveel meer als de vergadering mocht vaststellen voor elke overtreding, onverminderd de gehoudeheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt. -----

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de ver-
eniging. -----

L. Huishoudelijk reglement. -----

Artikel 28. -----

1. Behoudens het bepaalde in de voorgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeel-
ten worden geregeerd door een huishoudelijk regle-
ment, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan
worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering
met een meerderheid van tenminste drie/vierde van
het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal
eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat
tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen
kan uitbrengen. -----
- Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
2. De regels als bedoeld in artikel 876.c derde boek
van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishou-
delijk reglement worden opgenomen en zullen met het
reglement niet in strijd mogen zijn. -----
- Ook op deze regels is het in het voorgaande lid be-
paalde van toepassing. -----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de
nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in
gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te te-
nenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk
reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze
bepaling wordt het vestigen van een zakelijk ge-
notsrecht op een appartementsrecht met vervreem-
ding gelijkgesteld. -----

M. Oprichting van een vereniging van eigenaars en vast-
stelling van statuten van deze vereniging. -----

I. Algemene bepalingen. -----

Artikel 29. -----

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van
eigenaars als bedoeld in artikel 875.f lid 1 onder
e van Boek III van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars
van het flatgebouw Hogenkampsweg 29 tot en met
103 (oneven nummers) te Zwolle en is gevestigd te
Zwolle, doch kan elders kantoorhouden. -----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

Artikel 30. -----

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de
bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkom-
stig de bepalingen van het reglement, alsmede door
toevallige baten. -----

Artikel 31. -----

1. Er kan een reservefonds worden gevormd, waaruit
buitengewone uitgaven worden bestreden. Aan dat
fonds zal geen andere bestemming worden gegeven,
tenzij krachtens besluit van de vergadering met
toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5,
dan wel na opheffing van de splitsing. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens be-
sluit van de vergadering gedeponneerd op een afzon-
derlijke bank-, giro of andere rekening, ten name
van de vereniging. -----

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan ----- slechts door de voorzitter en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen en na bekomen machtiging van de vergadering ---- worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde ---- begrotingspost. -----
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. -----

Artikel 32. -----

1. De vergadering wordt gehouden binnen één der gemeenten Zwolle, Naarden of Amsterdam. -----
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin in overeenstemming met artikel 18 lid 3, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aan-
gevangen of het komende jaar. -----
3. Eigenaars, die tezamen negentig stemmen in de vergadering kunnen uitbrengen, kunnen zelfstandig om het houden van een bijzondere vergadering verzoeken.
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. De voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter worden benoemd in de voor de eerste maal te houden vergadering; zij behoeven geen eigenaar te zijn. ---
De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat - zo zij eigenaar zijn - zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. -----
6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 Boek I van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering. -----
7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter. -----

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

Artikel 33. -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875.q lid 3 Boek III van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875.p Boek III van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. -----
3. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vierhonderd negen en veertig. -----
De eigenaars brengen de volgende aantallen stemmen uit: -----
de eigenaar van het appartementsrecht met de index 6 negen stemmen, -----
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 8 tot en met 14, 18 tot en met 21 ^{65-11m 7} en 23 tot en met 37 tien stemmen, -----
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 en 7, 15 tot en met 17 en 22 elf stemmen, ----- ⁵⁹⁻⁶³⁻⁶⁷
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 4 en 5 dertien stemmen, -----
de eigenaar van het appartementsrecht met de index 3 achttien stemmen, -----
de eigenaar van het appartementsrecht met de index 2 zeventig stemmen. -----

Artikel 34. -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering ----- slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging/niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde, aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----

Artikel 35. -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875.q Boek III van het Burgerlijk Wetboek. -----

Artikel 36. -----

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

/ter vergadering
bijv.ggkd.

45-57

75-103

29-143

37+39

35

31+33

Nr. 41

Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen 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 het grootste aantal stemmen nabijkomt 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. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----

Artikel 37. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur is opgedragen. -----
2. Het maximum bedrag, waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering is één pro mille van de som waarvoor het gebouw tegen brand en andere onheilen is verzekerd. -----
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 gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar de hallzijde. -----
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----
5. Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven, --- waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen in de vergadering nodig is, is één procent van de som waarvoor het gebouw tegen brand en andere onheilen is verzekerd. -----
6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 18 lid 1 en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst voorzover deze posten niet meer dan tien procent overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. -----
7. 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. -----

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze ---- niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. -----
De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. -----

Artikel 38. -----

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 normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken. -----

Artikel 39. -----

1. Van het verhandelde in de vergaderingen wordt, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter of zo er meerdere administrateurs zijn door één van hen. ---
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. -----

III. Het bestuur van de vereniging. -----

Artikel 40. -----

1. Het bestuur van de vereniging berust bij één administrateur of meerdere administrateurs - doch ten hoogste bij drie administrateurs - welk aantal wordt vastgesteld door de vergadering. -----
De benoeming van (een) administrateur(s) geschiedt voor de eerste maal bij deze akte van splitsing door de benoeming van twee administrateurs, terwijl later de benoeming van één of meer administrateurs geschiedt door de vergadering, die tevens één of meer, plaatsvervangende administrateurs kan benoemen. -----

De vergadering kan besluiten het financiële beheer van de vereniging te doen voeren door de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Bank voor de Bouwnijverheid op grond van de volgende met die vennootschap aan te gane overeenkomst: ----

- "1. Het financiële beheer - 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 de administrateur,
" het opstellen van de jaarlijkse exploitatierekening en de jaarlijkse begroting - wordt door de
" bank gevoerd met ingang van één juni negentienhonderd zeven en zeventig. -----
- "2. De bank is verplicht elk jaar, uiterlijk binnen vijf maanden na het einde van het vooraf-

- " gaande boekjaar, aan de administrateur schrift-
" telijk rekening en verantwoording te doen van
" het door haar gevoerde financiële beheer. Zij is
" gehouden aan de administrateur schriftelijk alle
" door deze gewenste inlichtingen te verstrekken
" betreffende de gevoerde administratie en hem
" op diens verzoek inzage te verstrekken betref-
" fende de gevoerde administratie en van alle op
" die administratie betrekking hebbende boeken en
" bescheiden. -----
- "3. De bank is gerechtigd porti-, zegel-, telefoon-
" en telegramkosten en reiskosten in rekening
" te brengen, welke voortvloeien uit de werkzaam-
" heden door de Bank als zodanig verricht, voor-
" zover die niet gerekend kunnen worden tot haar
" normale financiële beheerswerkzaamheden. -----
- "4. De administrateur ziet er op toe, dat alle be-
" talingen aan hem uitsluitend zullen plaatsvin-
" den ten gunste van de door de bank opgegeven
" rekening. -----
- "5. Alle mutaties van de eigenaars worden door de
" administrateur onmiddellijk aan de bank door-
" gegeven, ter aantekening in het "Register van
" Eigenaars". -----
- "6. Als vergoeding voor het financiële beheer zal
" de bank jaarlijks een bedrag van drieduizend
" zeshonderd gulden (f 3.600.--) (exclusief omzet-
" belasting) ontvangen. -----
- " Voormeld bedrag van drieduizend zeshonderd gul-
" den (f 3.600.--) zal (telkens) met een zelfde
" percentage worden herzien als het thans gelden-
" de tarief van de Makelaarsvereniging te Amster-
" dam inzake de administratie van de appartements-
" rechten en flats zal worden herzien; de herzie-
" ning van voormeld bedrag van drieduizend zes-
" honderd gulden (f 3.600.--) zal echter niet ----
" eerder dan één januari negentienhonderd acht en
" zeventig worden toegepast. -----
- " Ingeval van overdracht door een eigenaar van
" zijn appartementsrecht zal de vereniging aan
" de bank een vergoeding verschuldigd zijn gelijk
" aan tweemaal het aandeel van bedoelde eigenaar
" in de totale jaarlijkse terzake van het onder-
" havige financiële beheer verschuldigde vergoe-
" ding. -----
- "7. Deze overeenkomst zal worden aangegaan te reke-
" nen vanaf één juni negentienhonderd zeven en
" zeventig voor een periode van vijf jaar. Beëin-
" diging per één juni negentienhonderd twee -----
" en tachtig kan plaatsvinden met inachtneming
" van een opzeggingstermijn van zes maanden door
" middel van een aanzegging per aangetekende ----
" brief. -----
- " Indien gedurende voormelde periode van dit ----
" recht geen gebruik wordt gemaakt, wordt na af-
" loop van voormelde periode de overeenkomst ge-
" acht te zijn verlengd, telkens voor een periode
" van vijf jaar, waarbij eveneens voormeld beëin-

X

" digingsrecht van kracht is." -----

2. De administrateur/administrateurs wordt/worden benoemd voor onbepaalde tijd en kan/kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst of ontslagen. De administrateurs kunnen uitsluitend worden benoemd uit de eigenaars, de echtgenoten van de eigenaars dan wel uit degenen, die statutair ter vertegenwoordiging van een eigenaar-rechtspersoon optreden; deze bepaling geldt echter niet voor de enige administrateur of zo er meerdere administrateurs dienen te zijn, voor één van die administrateurs. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31. -----
4. Indien het bestuur uit meer dan één administrateur bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle administrateurs aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. ---
5. De vereniging wordt ter uitvoering van het besluit van het bestuur in en buiten rechte vertegenwoordigd indien het bestuur bestaat uit één administrateur/en indien het bestuur bestaat uit twee of meer administrateurs door twee administrateurs tezamen, of door één administrateur ingeval van tijdelijke verhindering of ontstentenis, dan wel tegenstrijdig belang met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, van de overige administrateurs. -----
 Ingeval van tegenstrijdig belang van alle administrateurs met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, zal de vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging. -----
6. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en het berusten in ---- rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, ---- alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, een belang gelijk aan drie pro mille van de som waarvoor het gebouw tegen brand en andere onheilen is verzekerd te boven gaande. -----
 Op het ontbreken van de machtiging kan tegenover derden een beroep worden gedaan. -----
 Het bestuur behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. -----
7. Voorzover in verband met de omstandigheden, 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 verbintenissen een belang gelijk aan één pro mille van de som waarvoor het gebouw tegen brand en andere onheilen is verzekerd te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen, een belang gelijk aan drie pro mille van die verzekerde som te boven

/door deze administrateur
bijkv.ggkd.

- " terrein een nieuw flatgebouw op te richten met in-
- " achtneming van het bepaalde in voorwaarde 4; ----
- "7. de kopers zijn verplicht de ten behoeve van het
- " te bouwen flatgebouw aan te leggen riolen, putten
- " enzovoort voor de afvoer van faecaliën, ménage-
- " water en hemelwater onder de gebruikelijke voor-
- " waarden voor hun rekening op de gemeentelijke rio-
- " lering te doen aansluiten en daarop aangesloten
- " te houden; -----
- "8. de kopers zijn verplicht het bij het flatgebouw
- " behorende voor algemene groenvoorziening bestemde
- " open terrein ten genoegen van burgemeester en wet-
- " houders der gemeente Zwolle als siertuin aan te
- " leggen en te onderhouden; het is hun verboden daar
- " in palen, hokken, hekken en dergelijke aan te
- " brengen of te hebben; de verkoopster behoudt zich
- " het recht voor in dat terrein in het kader van de
- " straatbeplanting bomen te planten, te hebben en
- " te onderhouden; -----
- "9. de verkoopster behoudt zich het recht voor in het
- " voor algemene groenvoorziening bestemde open ter-
- " rein buizen en leidingen voor gas, water, tele-
- " foon, electriciteit, radio en dergelijke te doen
- " leggen, te hebben, te onderhouden enzovoort, casu
- " quo daartoe aan ~~derden~~ toestemming te verlenen; --
- "10. bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van
- " voormeld onroerend goed zullen in elke akte van
- " overdracht de onder 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 11 om-
- " schreven bedingen, mitsgaders de onderhavige be-
- " paling, worden opgenomen, terwijl zowel door de
- " kopers als door de opvolger(s) in eigendom ten
- " bate van de gemeente Zwolle is verschuldigd, ----
- " a. bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van
- " één der bedingen hiervoor sub 4, 5, 6, 7 en 8
- " vermeld of bij het niet-opnemen van de onderhavi-
- " ge bepaling in de akte van overdracht een boete
- " van eenhonderd duizend gulden (f 100.000.--); ----
- " b. voor iedere maand, gedurende welke niet is vol-
- " daan aan de onder 4, 5, 6, 7 en 8 omschreven be-
- " dingen telkens een boete van tienduizend gulden
- " (f 10.000.--), -----
- " een en ander met dien verstande, dat nimmer enige
- " uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist;
- " de boete wordt invorderbaar nadat per aangeteken-
- " de brief de schuldenaar tenminste één maand tevo-
- " ren door burgemeester en wethouders van de gemeen-
- " te Zwolle op enig verzuim is opmerkzaam gemaakt;
- " een boetevordering zal achterwege blijven, wan-
- " neer dat verzuim in die tijd ten genoegen van ----
- " burgemeester en wethouders is hersteld; -----
- "11. aan burgemeester en wethouders der gemeente Zwolle
- " is de bevoegdheid voorbehouden van sommige van de
- " voormelde voorwaarden en bepalingen, onder bepaal-
- " de condities, ontheffing te verlenen;" -----
- De comparant is mij, notaris, bekend.

- gaande, met machtiging van de vergadering. -----
8. 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 bestuur houdt de eigenaars op de hoogte van zijn adres en telefoonnummer. -----
9. Bij deze worden met ingang van de dag waarop de vereniging ontstaat tot administrateurs benoemd De Nederlanden en de naamloze vennootschap: N.V. Bank voor de Bouwnijverheid, gevestigd te Amsterdam, die gedurende de termijn ingaande heden en eindigende op de dag van benoeming door de vergadering van een andere administrateur of andere administrateurs tezamen het bestuur van de vereniging vormen en - mits tezamen handelend - de vereniging vertegenwoordigen met inachtneming van het hiervoor in dit artikel bepaalde. -----

Artikel 41. -----
 Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875.p lid 2 en 875.q lid 4 van het derde boek van het Burgerlijk Wetboek, wordt het register door hem bijgewerkt. -----

Artikel 42. -----
 Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro-, bank- of andere rekening ten name van de vereniging. -----
 Met betrekking tot bijzondere bepalingen die bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het onroerend goed op de desbetreffende verkrijger(s) van toepassing dienen te zijn en derhalve alsdan aan hem (hen) moeten worden opgelegd, wordt te dezen verwezen naar voormelde akte op twee en twintig mei negentienhonderd twee en zestig voor mij, notaris, verleden, waarin het volgende voorkomt, woordelijk luidende: ---

"4. het terrein mag uitsluitend worden gebruikt voor
 " het bouwen van een flatgebouw, bestaande uit dertig woningen met winkels en garages volgens een
 " door burgemeester en wethouders der gemeente -----
 " Zwolle goedgekeurd bouwplan, onverminderd een
 " vergunning krachtens de woningwet casu quo de wederopbouwwet; -----

"5. de in voorwaarde 4 bedoelde dertig woningen mogen
 " nimmer worden bestemd, ingericht of gebruikt voor
 " de uitoefening van enig bedrijf, waaronder hotel,
 " café, restaurant, winkel, werkplaats, pakhuis en
 " dergelijke; -----

"6. de kopers zijn verplicht ingeval van teniet gaan
 " door brand, verwoesting en dergelijke van het
 " op het verkochte terrein te stichten flatgebouw
 " binnen een door burgemeester en wethouders der
 " gemeente Zwolle te bepalen tijd op hetzelfde -----

WAARVAN AKTE,
welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de comparant, in
minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd
dezer akte vermeld. -----

Deze akte is ondertekend door de comparant en mij, nota-
ris, onmiddellijk na haar beperkte voorlezing, aangezien
de comparant, na de zakelijke opgave, heeft verklaard
van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en
op haar volledige voorlezing geen prijs te stellen.
(was getekend): W.J. Poldermans; H. van Steeg.