

OL/31849

SPLITSINGSAKTE

Heden, de achttiende augustus-----
negentienhonderd zevenennegentig-----
verscheen voor mij, meester Johannes Henricus Louis-----
Oude Luttikhuis, notaris ter standplaats Veenendaal:-----
de heer Gerrit de Fauw, administrateur, wonende te 3904 NB--
Veenendaal, Linge 42, geboren te Ede op achtentwintig-----
februari negentienhonderd ééenzestig, rijbewijs-nummer ----
0035971108, gehuwd,-----
te dezer zake handelend als schriftelijk gevolmachtigde----
van:-----
A. de publiekrechtelijke rechtspersoon:-----
 Gemeente Veenendaal,-----
 gevestigd te Veenendaal, kantoorhoudende aldaar,-----
 Raadhuisplein 1,-----
 zulks mede met inachtneming van het bepaalde in-----
 artikel 171 van de Gemeentewet en voorts ter-----
 gedeeltelijke uitvoering van het besluit van de-----
 Gemeenteraad van Veenendaal van dertien juni negentien---
 honderd zesennegentig, nummer 96.05550/46213 B-----
 en op deze wijze de Gemeente Veenendaal rechtsgeldig----
 vertegenwoordigende,-----
 de Gemeente hierna te noemen: gemeente;-----
B. de te Rijssen gevestigde besloten vennootschap met-----
 beperkte aansprakelijkheid:-----
 Holdingmaatschappij Roosdom Tijhuis B.V.,-----
 kantoorhoudende te 7461 TR Rijssen, Jutestraat 8,-----
 ingeschreven in het Handelsregister te Enschede-----
 onder nummer 55743,-----
 namens welke vennootschap wordt gehandeld in haar-----
 hoedanigheid van directeur van de te Rijssen gevestigde--
 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:----
 Rotij Bouwontwikkeling Beheer B.V.,-----
 kantoorhoudende te 7461 TR Rijssen, Jutestraat 8,-----
 ingeschreven in het Handelsregister te Enschede-----
 onder nummer 73381,-----
 namens welke vennootschap wordt gehandeld in haar-----
 hoedanigheid van directeur van de te Rijssen gevestigde--
 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:----

Rotij Bouwontwikkeling Oost B.V., -----
kantoorhoudende te 7461 TR Rijssen, Jutestraat 8, -----
ingeschreven in het Handelsregister te Enschede -----
onder nummer 73380, -----
Rotij Bouwontwikkeling Oost B.V. hierna te noemen: -----
SPLITSER. -----

-----VOLMACHTEN-----

Van de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de comparant -----
sub 1 om namens de gemeente Veenendaal te handelen blijkt ---
uit een akte verleden op zeventien juni negentienhonderd ---
tweënnegentig voor mij, notaris, welke in minuut onder ---
mijn berusting is. -----

Van de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de comparant -----
sub 1 van zijn sub B genoemde volmachtgevers blijkt uit -----
een volmacht welke is gehecht aan een akte van dépôt, welke ---
is verleden op zestien juli negentienhonderd zevenennegentig
voor mij, notaris, waarvan de minuut onder mijn berusting ---
is.

-----VOORAF.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----
- dat de gemeente Veenendaal eigenaar is van een perceel ---
grond te Veenendaal gelegen in het Petenbos-Oost, -----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer ---
2282, groot vijf are vijfentwintig centiare (5.25 are); ---
- dat Rotij Bouwontwikkeling Oost B.V., gevestigd te -----
Rijssen, voornemens is op voormelde kavel bouwgrond -----
een appartementengebouw te realiseren waarin zijn gepland ---
elf (11) flatwoningen met elf (11) aparte bergingen; -----
- dat de straatnaam en huisnummering van de locatie waar het
appartementengebouw is gelegen zijn vastgesteld op -----
Kaardenbol 38 tot en met 58 (even); -----
- dat namens de vennootschap is besloten over te gaan tot ---
splitsing van de eigendom van voormelde grond met -----
opstellen in elf (11) appartementsrechten als -----
bedoeld in artikel 5:106 casu quo 5:107 van het Burgerlijk
Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld ---
in artikel 5:111 sub d juncto 5:112 van voormeld wetboek; -
- dat voormeld in aanbouw zijnd complex is vastgelegd op een
bladtekening, aangevende de begrenzing van het gebouw en --
de grond die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te ---
worden gebruikt door middel van de arabische cijfers één --
tot en met elf (1 tot en met 11), welke tekening aan -----
deze akte is gehecht na te zijn goedgekeurd door de -----
Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te --
Utrecht op veertien augustus negentienhonderd -----

zevenennegentig,-----
 op welke tekening is verklaard dat voor het in de-----
 splitsing te betrekken registergoed de complexaanduiding--
 is: 2345 A.-----

-----TITEL VAN AANKOMST.-----

De gemeente Veenendaal heeft voormelde grond met meer in----
 eigendom verkregen door inschrijving van een afschrift-----
 bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te-
 Utrecht op éénendertig december negentienhonderd-----
 zesennegentig in deel 9402 nummer 48 van een akte van-----
 levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom-
 en afstand van ontbindingsrechten - verleden op diezelfde---
 dag voor meester P.T.A. Benedek, notaris ter standplaats----
 Ede.

-----SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.-----

Thans verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij----
 deze over te gaan tot splitsing van voormeld omschreven-----
 registergoed, zodat de navolgende elf (11)-----
 appartementsrechten ontstaan:-----

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----
 gebruik van de ruimte op de begane grond bestemd tot----
 woning met terras, patio en een aparte berging,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 42,-----
 gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
 bekend als bouwnummer 1,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
 2345 A 1,-----
 uitmakende het éénhonderdachtenzeventig/éénderduizend-----
 negenhonderd elfde (178/1911) onverdeelde aandeel in het-
 in de splitsing betrokken registergoed,-----
 ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente---
 Veenendaal, sectie F nummer 2282;-----
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----
 gebruik van de ruimte op de begane grond bestemd tot----
 woning met terras en een aparte berging,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 40,-----
 gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
 bekend als bouwnummer 2,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
 2345 A 2,-----
 uitmakende het éénhonderdzeventig/éénderduizend-----
 negenhonderd elfde (170/1911) onverdeelde aandeel in het-
 in de splitsing betrokken registergoed,-----
 ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente---
 Veenendaal, sectie F nummer 2282;-----
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----

- gebruik van de ruimte op de begane grond bestemd tot-----
woning met terras en een aparte berging,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 38,-----
gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
bekend als bouwnummer 3,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
2345 A 3,-----
uitmakende het éénhonderdzeventig/éénderduizend-----
negenhonderd elfde (170/1911) onverdeelde aandeel in het-
in de splitsing betrokken registergoed,-----
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente---
Veenendaal, sectie F nummer 2282;-----
4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----
gebruik van de ruimte op de eerste verdieping bestemd tot
woning met balkon en een aparte berging op de begane----
grond, plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 50,--
gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
bekend als bouwnummer 4,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
2345 A 4,-----
uitmakende het éénhonderdachtenzeventig/éénderduizend-----
negenhonderd elfde (178/1911) onverdeelde aandeel in het-
in de splitsing betrokken registergoed,-----
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente---
Veenendaal, sectie F nummer 2282;-----
5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----
gebruik van de ruimte op de eerste verdieping bestemd tot
woning met balkon en een aparte berging op de begane----
grond, plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 48,--
gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
bekend als bouwnummer 5,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
2345 A 5,-----
uitmakende het éénhonderddrieënzeventig/éénderduizend-----
negenhonderd elfde (173/1911) onverdeelde aandeel in het-
in de splitsing betrokken registergoed,-----
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente---
Veenendaal, sectie F nummer 2282;-----
6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----
gebruik van de ruimte op de eerste verdieping bestemd tot
woning met balkon en een aparte berging op de begane----
grond, plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 46,--
gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
bekend als bouwnummer 6,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
2345 A 6,-----

- uitmakende het éénhonderdzeventig/éénderduizend-----
negenhonderd elfde (170/1911) onverdeelde aandeel in het-
in de splitsing betrokken registergoed,-----
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente----
Veenendaal, sectie F nummer 2282;-----
7. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----
gebruik van de ruimte op de eerste verdieping bestemd tot
woning met balkon en een aparte berging op de begane----
grond, plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 44,--
gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
bekend als bouwnummer 7,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
2345 A 7,-----
uitmakende het éénhonderdtweeënzeventig/éénderduizend-----
negenhonderd elfde (172/1911) onverdeelde aandeel in het-
in de splitsing betrokken registergoed,-----
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente----
Veenendaal, sectie F nummer 2282;-----
8. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----
gebruik van de ruimte op de tweede verdieping bestemd tot
woning met balkon en een aparte berging op de begane----
grond, plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 58,--
gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
bekend als bouwnummer 8,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
2345 A 8,-----
uitmakende het éénhonderdtachtig/éénderduizend-----
negenhonderd elfde (180/1911) onverdeelde aandeel in het-
in de splitsing betrokken registergoed,-----
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente----
Veenendaal, sectie F nummer 2282;-----
9. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----
gebruik van de ruimte op de tweede verdieping bestemd tot
woning met balkon en een aparte berging op de begane----
grond, plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 56,--
gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
bekend als bouwnummer 9,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
2345 A 9,-----
uitmakende het éénhonderdvijfenzeventig/éénderduizend-----
negenhonderd elfde (175/1911) onverdeelde aandeel in het-
in de splitsing betrokken registergoed,-----
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente----
Veenendaal, sectie F nummer 2282;-----
10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----
gebruik van de ruimte op de tweede verdieping bestemd tot

woning met balkon en een aparte berging op de begane-----
 grond, plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 54,--
 gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
 bekend als bouwnummer 10,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
 2345 A 10,-----
 uitmakende het éénhonderdtweeënzeventig/éénderduizend-----
 negenhonderd elfde (172/1911) onverdeelde aandeel in het--
 in de splitsing betrokken registergoed,-----
 ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente---
 Veenendaal, sectie F nummer 2282;-----

11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend----
 gebruik van de ruimte op de tweede verdieping bestemd tot
 woning met balkon en een aparte berging op de begane-----
 grond, plaatselijk bekend te Veenendaal, Kaardenbol 52,--
 gelegen in het uitbreidingsgebied Petenbos-Oost,-----
 bekend als bouwnummer 11,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie F nummer---
 2345 A 11,-----
 uitmakende het éénhonderddrieënzeventig/éénderduizend-----
 negenhonderd elfde (173/1911) onverdeelde aandeel in het--
 in de splitsing betrokken registergoed,-----
 ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente---
 Veenendaal, sectie F nummer 2282.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts-----
 overeenkomstig artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek-----
 vast te stellen het in dat artikel genoemde reglement en----
 op te richten de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in----
 artikel 5:112 lid 1 letter e van het Burgerlijk Wetboek-----
 en ten aanzien daarvan van toepassing te verklaren onder----
 aanvulling en wijziging hetgeen is opgenomen in het-----
 modelreglement van splitsing van eigendom van de-----
 Koninklijke Notariële Broederschap der Notarissen in-----
 Nederland, verleden op twee januari negentienhonderd-----
 tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van notaris-----
 meester J.W. Klinkenberg te Rotterdam en welk-----
 modelreglement werd ingeschreven bij voormelde-----
 Rijksdienst te Utrecht op tien januari daaropvolgend in----
 deel 6987 nummer 1, zodat het reglement thans letterlijk---
 luidt:-----

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 appartements-----
recht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van-----
het Burgerlijk 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": degene die het gebruik heeft 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-----
bedoeld 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.-----
 - k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten----
als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het-----
Burgerlijk Wetboek.-----
De daarbij ontstane appartementsrechten worden als-----
"onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar-----
van een zodanig appartementsrecht als-----
"ondereigenaar".-----
 - B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN----
IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN-----
EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE-----
EIGENAARS ZIJN.-----
- Artikel 2.-----
- 1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd-----
voor het aandeel als hiervoor in de splitsing-----
omschreven.-----
 - 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde-----
breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.---
 - 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde-----
breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en-----
kosten, die voor rekening van de gezamenlijke-----

eigenaars zijn, voorzover in dit reglement geen ander----
 (breuk)deel is vermeld, danwel daarvan nadrukkelijk-----
 op andere wijze de bijdrage is geregeld.-----
 De premies van verzekeringen die door het reglement zijn-
 voorgeschreven, worden door de eigenaars gedragen op----
 basis van het breukdeel waarvoor zij in de gemeenschap---
 zijn gerechtigd.-----
 Alle overige schulden en kosten komen voor alle eigenaars
 voor gelijke delen. Hiertoe worden ook toevoegingen aan--
 reserves gerekend.-----

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

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE----- EIGENAARS.-----

Artikel 3.-----

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

- 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-----
 herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de-----
 gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke----
 zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een-----
 rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121-----
 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van-----
 bepaalde eigenaars, en voor zover die niet-----
 vallen onder a;-----
- c. de schulden en kosten van de vereniging;-----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de-----
 gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan-----
 één van hen of een derde;-----
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten-----
 verbonden aan het optreden als eiser of als-----
 verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars,-----
 onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;-----
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de-----
 verzekeringen, die door het reglement zijn-----
 voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de----

- vergadering is besloten;-----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover-----
geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke-----
eigenaars;-----
 - h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van-----
een appartementsrecht voor zover de eigenaars-----
daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;-----
 - i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het-----
belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.-----
- 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 exploitatie-----
rekening over dat boekjaar opgesteld en ter-----
vaststelling aan de jaarlijkse vergadering-----
voorgelegd.-----
Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en-----
anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder-----
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de-----
te begroten onderhoudskosten die op meer jaren-----
betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke-----
vernieuwingen.-----
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in-----
artikel 32 eerste lid is besloten - wordt onder de-----
lasten begrepen een telkenjare door de vergadering-----
vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig-----
reservefonds.-----
 - 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, met dien-----
verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats-----
treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voor-----
schotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen-----
is betaald inmindering wordt gebracht.-----
 - 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als-----
bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve-----
bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de-----
eigenaars worden terugbetaald, 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-----
exploitatierekening aanzuiveren.-----
 - 5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de-----

vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het-----
boekjaar als bedoeld in het eerste lid.-----

Artikel 5.-----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder-----
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de-----
te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste-----
lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting-----
voor het aangevallen of het komende boekjaar-----
ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering-----
voorgelegd.-----

Deze vergadering stelt de begroting vast.-----

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de-----
vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van-----
voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is,----
alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin,-----
vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is----
bepaald in artikel 2 derde lid.-----

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

Artikel 6.-----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of-----
artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde-----
bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag-----
opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft-----
voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling-----
is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van-----
de datum van opeisbaarheid af, een rente-----
verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke-----
rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid-----
verhoogd met twee punten, met een minimum van tien-----
gulden (f.10,--) of zoveel meer als de vergadering-----
telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd----
dit bedrag te matigen.-----

Artikel 29 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 onderlinge verhouding als is bepaald----
in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die-----
jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en----
onverminderd recht van verhaal van de andere-----
eigenaars op eerstgenoemde.-----

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging-----

gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand-----
daaronder begrepen, voor het verhalen van het door-----
die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel-----
in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.----

Artikel 7.-----

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

E. VERZEKERINGEN.-----

Artikel 8.-----

1. Het bestuur zal - met inachtneming van hiervoor daar-----
over bepaalde - het gebouw 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 vergadering bevoegd zijn te besluiten-----
tot het aangaan van verzekeringen tegen andere-----
gevaaren 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 of haar onderdelen; de vraag, of deze-----
overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd-----
moeten worden in overleg met de verzekeraar.-----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur-----
afgesloten ten name van de vereniging en de-----
gezamenlijke eigenaars.-----
Het is daartoe, voor zover het betreft de in de-----
eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen,----
slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid----
wordt nageleefd.-----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de-----
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste-----
zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen,-----

indien deze een bedrag gelijk aan één (1) procent 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----
 rekening 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-----
 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-----
 geschieden aan de ondergetekenden.-----
 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twee-----
 duizend vijf honderd 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-----

voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de-----
vergadering.-----

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis----
zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden-----
volledig zijn gekwetten."-----

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot-----
herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136-----
tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk-----
Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek-----
van toepassing, met dien verstande dat uitkering van-----
het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de-----
schadepenningen 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 als is bepaald in----
artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op-----
degene die voor de schade aansprakelijk is.-----

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

9. Leidt het gebruik van een privégedeelte tot verhoging----
van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging-----
voor rekening van de desbetreffende eigenaar.-----

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

Artikel 9.-----

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

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het----
geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe-----
metselwerk, alsmede de vloeren, met uitzondering van-----
de afwerklagen in privé gedeelten, de buitengevels,-----
waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de-----
deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de-----
scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en-----
het privé gedeelte, de balkonconstructies, de-----
borstweringen, de galerijen, de terrassen en de-----
gangen, de daken, de schoorstenen en de-----
ventilatiekanalen, de trappenhuisen en de-----

- hellingbanen, het hek- en traliewerk, voorzover het-----
 geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het-----
 (standaard)hang- en sluitwerk aan kozijnen, welke aan----
 de buitengevel van het gebouw zitten;-----
- b. de technische installaties met de daarbij behorende-----
 leidingen en voor luchtbehandeling de luchtkanalen,-----
 de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van-----
 hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en-----
 water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en-----
 telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de-----
 bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie-----
 en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor----
 zover die installaties aanwezig zijn en niet-----
 uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte-----
 strekken.-----
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming-----
 van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan-----
 te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de-----
 gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de-----
 privé gedeelten bevinden.-----
- Artikel 10.-----
 Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw----
 of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke-----
 gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort,-----
 wordt hierover beslist door de vergadering.-----
- Artikel 11.-----
 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht van gebruik----
 van de gemeenschappelijke gedeelten en de-----
 gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.-----
 Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het-----
 eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels----
 als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek.----
 Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik----
 van de andere eigenaars en gebruikers.-----
- Artikel 12.-----
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te-----
 onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf-----
 in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze-----
 niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd-----
 zijn en het plaatsen van voertuigen of andere-----
 voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn-----
 bestemd.-----
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke-----
 gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het-----
 ophangen van schilderijen 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 13.-----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming-----
van de vergadering is verboden.-----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden,-----
reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen,-----
vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in-----
het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het-----
hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het-----
gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de-----
vergadering of volgens regels te bepalen in het-----
huishoudelijk reglement.-----
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming-----
intrekken.-----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde-----
bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen,-----
die strekken tot het afwenden van een voor de-----
gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke----
zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan-----
verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.-----

Artikel 14.-----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming-----
van de vergadering geen verandering in het gebouw aan-----
brengen, 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 zou worden-----
gebracht.-----

Artikel 15.-----

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

Artikel 16.-----

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVE GEDEELTEN.-----

Artikel 17.-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op-----
uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij----
aan de andere eigenaars en gebruikers geen-----
onredelijke hinder toebrengt.-----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de-----
privé gedeelten nader geregeld worden.-----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het-----
gebruik van het privé gedeelte het reglement en het-----
huishoudelijk reglement in acht te nemen.-----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-----
gedeelte te gebruiken voor respectievelijk woning-----
met aparte berging;-----
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.-----
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is-----
artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek-----
van toepassing.-----
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van-----
een zodanige samenstelling te zijn dat-----
contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegen gegaan.-----
Met name is het niet toegestaan parket of stenen-----
vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op-----
zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur-----
geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige-----
eigenaars en/of gebruikers.-----
De privé-gedeelten van op de begane grond gelegen-----
appartementenrechten A-1, A-2 en A-3 zijn hiervan-----
uitgezonderd. De aanleg van dergelijke vloeren in-----
deze privé-gedeelten dient echter zodanig te geschieden--
dat het doordringen van contactgeluiden naar boven niet--
mogelijk is.-----
Het is de eigenaar van ieder appartementsrecht-----
toegestaan zowel in de toiletruimte als de badkamer-----
stenen vloeren aan te (laten) brengen.-----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming-----
van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties-----
aanleggen.-----
De toestemming van de vergadering kan verbonden-----
worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met----
betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering---
en bouwconstructie.-----
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer----

en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken-----
zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming----
van de bepalingen in dit reglement.-----

Artikel 18.-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn-----
privégedeelte 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),-----
het gehele onderhoud van/aan de centrale verwarmings-----
installatie en de mechanische ventilatie, zulks met-----
uitzondering van het onderhoud aan/van de-----
gemeenschappelijke afvoerkanalen, het schoonhouden en----
ontstoppen van alle sanitair en leidingen, met-----
uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel-----
9 lid 1 onder b.-----
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de-----
deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in-----
artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in-----
gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden-----
behoorlijk onderhouden voor zover dit geen-----
vernieuwing betreft.-----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige-----
zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de----
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappe-----
lijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé----
gedeelte bevinden; hij dient er zorg voor te dragen-----
dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappe-----
lijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.-----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met-----
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of-----
gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het-----
gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van-----
het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende----
eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn-----
toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele-----
schade die hieruit voortvloeit, wordt door de-----
vereniging vergoed.-----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met-----
betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of-----
het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk----
is, kan de toestemming en medewerking van iedere-----
desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing-----
van artikel 5:121 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 19.-----
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschap-----
pelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9-----
eerste lid onder b, ook die welke later met toestemming-----
of krachtens besluit van de vergadering zijn-----
aangebracht, te gedogen.-----
- Artikel 20.-----
Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden-----
geregeld bij huishoudelijk reglement.-----
- Artikel 21.-----
1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich-----
daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of-----
gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico---
van de betrokken eigenaars.-----
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade----
die 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-----
gezamenlijk, 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 terras/tuin, is verplicht deze krachtens de thans----
gegeven bestemming aan te houden en moet voor zijn-----
rekening worden onderhouden met inachtneming van de-----
besluiten van de vergadering en van het bepaalde in-----

- het huishoudelijk reglement.-----
Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig-----
vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.-----
Het is niet geoorloofd een tuinafscheiding hoger dan-----
vijftig (50) centimeter aan te brengen of te hebben-----
en houden, anders dan die welke bij de bouw zijn-----
aangebracht.-----
2. Titel vier van boek vijf 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, waar-----
door het uitzicht van de andere eigenaars of-----
gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door-----
de ramen en openingen van het gebouw zouden worden-----
belemmerd.-----
Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming-----
auto's, caravans, boten, trailers, tenten en-----
dergelijke in de tuin te plaatsen.-----
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering-----
geoorloofd tegen de muren planten of heesters te-----
laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter-----
beneden het laagste raamkozijn van de eerste-----
verdieping van het gebouw.-----
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming-----
intrekken.-----
- Artikel 23.-----
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle-----
handelingen na te laten, waardoor schade kan worden-----
toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en-----
andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht-----
alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van-----
die schade.-----
- H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN-----
PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.-----
- Artikel 24.-----
1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip-----
van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de-----
gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in-----
gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die-----
ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening-----
van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud-----
opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de-----
bepalingen van het reglement en het eventuele-----
huishoudelijke reglement, alsmede eventuele-----
regels 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. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal-----
geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten-----
en bepalingen die eerst na die verklaring worden ge-----
nomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep-----
op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in----
strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.-----
 4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling-----
of verandering van het reglement of het eventuele-----
huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele-----
regels als bedoeld in artikel 5:128 van het-----
Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.-----
 5. Niet tegenstaande de ingebruikgeving van een-----
privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar-----
aansprakelijk voor de verplichtingen die uit-----
het reglement voortvloeien.-----
De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk-----
schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door-----
de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschot-----
bijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.-----

Artikel 25.-----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de-----
gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt----
voor de eigenaar, en wel voor de betaling van-----
hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan-----
de vereniging schuldig is of zal worden.-----
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken-----
tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die-----
opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangete-----
kende brief door het bestuur aan de gebruiker is mede----
gedeeld, 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.-----

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 gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten-----
en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden-----
ontzegd.-----
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte-----
betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke----
maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het----
privé gedeelte.-----
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat-----
het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand-----
in dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het----
gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeen----
schappelijke zaken ontzegd worden.-----
- I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN.-----
Artikel 27.-----
1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik-----
uitoefent en die:-----
- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele-----
huishoudelijk reglement of de eventuele regels als-----
bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek-----
niet nakomt of overtreedt;-----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens-----
andere eigenaars en/of gebruikers;-----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft----
tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;-----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging-----
niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing----
worden gegeven dat indien hij ondanks deze-----
waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft-----
ontvangen andermaal een of meer der genoemde-----
gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan----
overgaan tot de in het volgende lid bedoelde-----
maatregel.-----
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde-----
gedragingen binnen genoemde termijn andermaal-----
gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de-----
vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik----
van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt-----
alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke-----
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.-----
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een-----
waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het-----
gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van-----
de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste-----

- veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel----
bij aangetekende brief met vermelding van de 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. Kan op grond van het in-----
de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden-----
genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden-----
uitgeschreven.-----
- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepas-----
sing.-----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door-----
het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de-----
belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht-----
ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten-----
zullen de gronden vermelden die tot de maatregel-----
hebben geleid.-----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven-----
bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen-----
worden gelegd dan na verloop van een maand na-----
verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid-----
bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130----
van het Burgerlijk Wetboek schorst de-----
tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de-----
rechter anders bepaalt.-----
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik-----
heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op-----
de gebruiker van toepassing, wanneer deze een-----
gedraging verricht als vermeld in het eerste lid of-----
indien hij niet voldoet aan de financiële-----
verplichtingen voortvloeiende uit de door hem-----
gestelde borgtocht.-----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens-----
privégedeelte een gedraging verricht als bedoeld in-----
het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars-----
besluiten dat de vergadering van ondereigenaars-----
tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een-----
besluit tot ontzegging van het gebruik als in het-----
eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de-----
desbetreffende vergadering van ondereigenaars-----
verplicht is een zodanige maatregel te nemen met-----
toepassing van het in dit artikel bepaalde.-----

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.-----

Artikel 28.-----

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

K. OVERTREDINGEN.-----

Artikel 29.-----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één van de-----
bepalingen van de wet, van het reglement of van het-----
eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een-----
eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur-----
de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen-----

- toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de-----
overtreding of niet-nakoming.-----
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg-----
geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een-----
boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de----
vergadering voor zodanige overtredingen of niet-----
nakoming is bepaald, voor elke overtreding of-----
niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de-----
betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen-----
aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen,----
welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of-----
het reglement.-----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de-----
vereniging.-----
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt-----
voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.-----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een-----
ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.-----
- L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN 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 naam van de vereniging van eigenaars luidt:-----
Vereniging van Eigenaars woonappartementen-----
Kaardenbol 34-54;-----
de vereniging heeft haar zetel 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-----
tweede zin. 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 gerekend tot----

- de gezamenlijke 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 afzon-----
derlijke 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 daartoe-----
van de vergadering, worden beschikt.-----
 4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging-----
van de geldmiddelen van het reservefonds, welke beleg----
ging 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 het bestuur vast te stellen plaats.-----
 2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het-----
boekjaar wordt een vergadering 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 bijdragen door iedere eigenaar. In deze-----
of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting----
vastgesteld voor het aangevangene 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 zes (6) stemmen kan uitbrengen zulks-----
schriftelijk verzoekt aan het bestuur.-----
 4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet-----
door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige----
termijn, dat de verlangde vergadering binnen één-----
maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden,-----
zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering-----
bijeën te roepen met inachtneming van dit reglement.-----
 5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de-----
eigenaars een voorzitter benoemd.-----
Op de eerste bijeengeroepen vergadering van-----
appartementseigenaren zal door deze vergadering de-----
eerste voorzitter worden benoemd.-----

- Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de-----
 voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te-----
 allen tijde door de vergadering worden ontslagen.-----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de-----
 vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de-----
 vergadering zelf in haar leiding.-----
 7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat,-----
 kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en-----
 voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd----
 zijn.-----
 In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement-----
 of een eventueel huishoudelijk reglement, welke een-----
 machtiging van het bestuur door de voorzitter van de-----
 vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden----
 gehouden.-----
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een-----
 termijn van tenminste vijftien 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 als mede de plaats en het tijdstip van de-----
 vergadering.-----
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór-----
 de aanvraag 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. Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt-----
 elf (11);-----
 iedere appartementseigenaar kan één stem uitbrengen.-----
 3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan----
 het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht-----
 toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de-----
 verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald,-----
 met dien verstande dat de onderlinge verhouding-----
 tussen het stemrecht verbonden aan het onderge-----
 splitste appartementsrecht en de andere appartements-----
 rechten niet gewijzigd wordt.-----
 De vergadering kan in geval van ondersplitsing-----
 besluiten het aantal uit te brengen stemmen te-----
 verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de----
 onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in-----

de akte is bepaald.-----
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken-----
appartementenrecht behoeven niet eensluidend te worden----
uitgebracht.-----
Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter-----
vergadering het stemrecht voor het betrokken-----
appartementenrecht uitoefent.-----

Artikel 35.-----

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

Artikel 36.-----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon,-----
hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet-----
lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen,-----
daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te-----
oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming-----
van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35-----
eerste lid.-----

Artikel 37.-----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens----
de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven,-----
worden genomen met volstrekke meerderheid van de-----
uitgebrachte stemmen.-----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het-----
voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij-----
stemming over personen geen hunner de volstrekke-----
meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkrijgt,-----
wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste----
stemmen op zich verenigd hebben.-----
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen-----
verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke----
twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.-----
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één ----
persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die----
persoon en een persoon, die een aantal stemmen-----
verkregen heeft, 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,----
 voor zover deze posten met niet meer dan tien (10)-----
 procent 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.-----
 Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige-----
 toepassing.-----

Artikel 38.-----

1. De vergadering beslist over het beheer van de-----
 gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke----
 zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover-----
 niet aan het bestuur toekomt.-----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschap-----
 pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken-----
 berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen-----
 onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat-----
 door de vergadering zal worden vastgesteld te boven-----
 gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering-----
 is gemachtigd.-----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buiten-----
 verfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van-----
 het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de-----
 gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke----
 zaken voorzover deze zich niet in de privé gedeelten----
 bevinden.-----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn-----
 medewerking te verlenen aan de uitvoering van de-----
 besluiten der vergadering, voor zover dit redelijker-----

- wijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als-----
gevolg hiervan schade dan wordt deze schade hem door-----
de vereniging vergoed.-----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van-----
buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal----
door de vergadering vast te stellen bedrag te boven-----
gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerder-----
heid van tenminste twee/derde van het aantal uitge-----
brachte stemmen in een vergadering, waarin een-----
aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is,----
dat tenminste twee/derde van het totaal aantal-----
stemmen kan uit brengen. In een vergadering, waarin-----
minder dan twee/derde van het in de vorige zin-----
bedoelde maximum aantal stemmen kan worden-----
uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.-----
 6. In het in het laatste zin van het vorige lid-----
bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden-----
uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en-----
niet later dan zes weken na de eerste.-----
In deze oproep tot deze vergadering zal mededeling-----
worden gedaan dat de komende vergadering een tweede-----
vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze-----
vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een-----
besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal-----
stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.-----
 7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in-----
het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van----
een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra-----
voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te-----
dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De-----
uitvoering van zodanige besluiten kan eerst-----
geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde-----
gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.----
 8. Het in het vijfde lid of zesde 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. De eigenaar die van zodanige-----
maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht-----
in de kosten hiervan bij te dragen.-----
 9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als-----
bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het-----
Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde----
van overeenkomstige toepassing.-----
- Artikel 39.-----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit-----
regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over----
een langere periode dan een jaar uitstrekken, voort-----
vloeien, kan slechts door de vergadering worden-----
besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het-----
reglement blijkt.-----
2. Het onder het eerste lid bepaald is niet van-----
toepassing op overeenkomsten die betrekken hebben-----
op het administratief beheer of op het technisch-----
beheer en onderhoud.-----

Artikel 40.-----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, ten-----
zij hier van een notarieel proces-verbaal wordt-----
opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke-----
worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende-----
vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter-----
worden ondertekend.-----
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de-----
notulen verlangen.-----

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING.-----

Artikel 41.-----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders,-----
die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering-----
worden benoemd.-----
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen-----
zij één hunner tot voorzitter van het bestuur.-----
Tevens benoemen zijn een secretaris en een-----
penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen-----
in één persoon verenigd worden.-----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en-----
kunnen te allen tijde worden ontslagen.-----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging,-----
waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het-----
periodiek onderhoud 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.-----
De vergadering kan besluiten de administratie -----
waaronder dient te worden verstaan het incasseren van-----
alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het-----
voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide-----
zin en het verstrekken van de nodige specificaties-----
en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals-----
een en ander nader zal worden geregeld in de des-----
betreffende overeenkomst - op te dragen aan een door-----

- haar aan te wijzen administratief beheerder en onder-----
de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen----
worden overeengekomen.-----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering-----
voor het instellen van en berusten in rechtsvorde-----
ringen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het-----
verrichten van rechtshandelingen en het geven van-----
kwijtingen een belang van een nader door de-----
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.-----
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding-----
verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire----
maatregelen.-----
 5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen----
van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal-----
beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het-----
bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe-----
bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan-----
van verbintenissen een belang van een nader door de-----
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de----
machtiging nodig heeft van de voorzitter van de-----
vergadering.-----
 6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle-----
inlichtingen te verstrekken betreffende de admini-----
stratie van het gebouw en het beheer van de fondsen,-----
welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn-----
verzoek inzage te verstrekken van alle op die-----
administratie en dat beheer betrekking hebbende-----
boeken, registers en bescheiden;-----
het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en-----
het telefoonnummer van het bestuur.-----
 7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal-----
personen. Indien het bestuur uit meer dan één-----
bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij-----
volstrekke meerderheid van de uitgebrachte stemmen in----
een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden-----
aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.-----
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige-----
toepassing, met dien verstande dat de nieuwe-----
vergadering niet vroeger dan één week na de eerste-----
kan worden gehouden.-----
- Artikel 42.-----
Het bestuur legt een register aan van eigenaars en-----
gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de arti-----
kelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het-----
Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring-----
als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het-----

register door het bestuur bijgewerkt.-----

Artikel 43.-----

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

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

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige-----
toepassing.-----

3. Bij 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.-----

De comparant is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is--
door mij, notaris, aan de hand van voormeld en daartoe-----
bestemd document vastgesteld.-----

Waarvan akte in minuut is verleden te Veenendaal op de datum
in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver--
schenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van-----
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing
daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de compa
rant en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur-----
twintig.-----
Was getekend.-----

VOOR AFSCHRIFT-----

J. Oude Luttikhuis-----

De ondergetekende,-----
meester Johannes Henricus Louis Oude Luttikhuis,-----
notaris ter standplaats Veenendaal, verklaart-----
dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande-----
akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van-----
de Huisvestingswet niet is vereist.-----

J. Oude Luttikhuis-----

Volgt aangehecht stuk.-----

De ondergetekende,-----
meester Johannes Henricus Louis Oude Luttikhuis,-----
notaris ter standplaats Veenendaal, verklaart dat-----
dit afschrift met de daarbij behorende tekening-----
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden-----
stuk.-----