



SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN ONDERGRONDSE GARAGE

(Project Fietsznfabriek te Haarlem)

Referentie: HAM/561220.05

Op zeventien juli tweeduizend vierentwintigverscheen voor mij, mr. Jan-Willem —
Kroes, notaris te Deventer: —
mevrouw mr. Maaïke Fien Lena Marion Hagens, geboren te Zutphen op —
vijftien mei negentienhonderd tweeënnegentig, werkzaam op het kantoor van —
de notaris in het hoofd van deze akte genoemd, kantooradres: Bergweidedijk —
12, 7418 AA Deventer, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van —
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **EFY Project A** —
B.V., met als zetel: Deventer, kantoorhoudende 2031 BJ Haarlem, Hendrik —
Figeeweg 1-0016, ingeschreven in het handelsregister onder nummer —
60708719, —
hierna ook genoemd: “EFY” en/of “Eigenaar” en/of “de rechthebbende”. —
De verschenen persoon heeft mij, notaris verklaard: —

INLEIDING

1. EFY heeft een perceel grond in eigendom verworven met de bedoeling dit —
perceel te verkavelen in: —
 - a. zeventien (17) bouwkavels voor de bouw van zeventien (17) —
grondgebonden woningen; —
 - b. een kavel welke zal worden gesplitst in appartementsrechten voor de —
bouw van zesentwintig (26) woonappartementen. —

Na voormelde verkaveling als hiervoor onder sub a. bedoeld zijn de —
ontstane kadastrale percelen belast met een recht van opstal voor —
het hebben en houden van een ondergrondse garage met zestig (60) —
parkeerplaatsen, tweeëntwintig (22) bergingen en één (1) onbenoemde —
ruimte. Het recht van opstal zal in onderhavige akte worden gesplitst in —
éénenzestig (61) appartementsrechten. —
De voormelde kavel hiervoor onder sub b. bedoeld is reeds gesplitst in —
zesentwintig (26) appartementsrechten. —
De bouwkavels, woonappartementen, parkeerplaatsen en bergingen —
zullen vervolgens worden verkocht aan gegadigden en vormen tezamen —
het bouwplan genaamd: “Fietsznfabriek”, ook te noemen: “het —
bouwplan”. —
2. Op de bouwkavels zullen zeventien (17) rijwoningen worden gerealiseerd, —
en op de kavel hiervoor onder 1. sub b. bedoeld zullen zesentwintig (26) —
woonappartementen worden gerealiseerd, waartoe de gegadigden een —
afzonderlijke aannemingsovereenkomst hebben gesloten. —
3. In onderhavige akte zal EFY overgaan tot splitsing in —
appartementsrechten van het recht van opstal voor het hebben en —
houden van een ondergrondse garage. —
4. In twee afzonderlijke akten is EFY reeds overgegaan tot het vastleggen —
van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, rechten van opstal en —
overige bijzondere bepalingen (algemene akte), en tot het splitsen in —
appartementsrechten van de kavel hiervoor onder 1. sub b. bedoeld. —

DOEL



Het doel van deze akte is om het hierna omschreven Registergoed te splitsen — in appartementsrechten, waardoor in het Registergoed afzonderlijke ruimten — ontstaan die zijn bestemd tot gemeenschappelijk of tot privégebruik en om de — rechten en verplichtingen van de eigenaars en de oprichting van de vereniging — van eigenaars inclusief het reglement vast te stellen. —

1. REGISTERGOED

De rechthebbende is bevoegd tot splitsing in appartementsrechten van: —

- **het zelfstandig recht van opstal met betrekking tot:** —
 - o **de zeventien (17) bouw kavels bestemd voor de bouw van** —
woningen in het project “Fietsnfabriek”, gelegen aan de —
Dijkstraat 10, 10A en 10B, 2011 AM Haarlem en Biersteeg 2-28 —
(even nummers), 2011 AH Haarlem, kadastraal bekend gemeente —
Haarlem, sectie D, nummers 11416, 11417, 11418, 11419, 11420, —
11421, 11423, 11424, 11425, 11426, 11427, 11428, 11429, 11430, —
11431, 11432, 11433, 11434; —
 - o **een kavel, bestemd om te worden gesplitst in** —
appartementsrechten voor de bouw van zesentwintig (26) —
woonappartementen gelegen aan de Oostvest 36–48 (even —
nummers), 2011 AK Haarlem, kadastraal bekend gemeente —
Haarlem, sectie D, nummer 11435; —
 - o **een kavel, bestemd om te worden ingericht als binnenterrein,** —
gelegen aan de Oostvest en Dijkstraat ongenummerd te —
Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, —
nummers 11422 en 11436; —
- **een kavel, bestemd om te worden ingericht als binnenterrein,** —
gelegen aan de Oostvest en Dijkstraat ongenummerd te Haarlem, —
kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, nummer 11422, —

hierna ook te noemen: 'het Registergoed'. —

1.1. Verkrijging door de rechthebbende

Het Registergoed is verkregen door de rechthebbende blijkens een akte van — levering op zes december tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. A. — Stuijt, notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven in — register hypotheek 4 van de dienst voor het kadaster en de openbare — registers, hierna ook te noemen: "het kadaster", op zes december — tweeduizend tweeëntwintig in deel 85547 nummer 119. —

1.2. Rechten en beperkingen

1. Het Registergoed is belast met een recht van hypotheek ten behoeve van — de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Invineo — Holding B.V., gevestigd te Noord-Scharwoude en de besloten — vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Baldr Real Estate V B.V., — gevestigd te Almelo, (hierna samen te noemen: 'de hypotheekhouder'), — waarvan blijkt uit een hypotheekakte verleden op zes december — tweeduizend tweeëntwintig voor mr. A. Stuijt, notaris te Haarlem, van — welke akte een afschrift is ingeschreven bij het kadaster op zes december — tweeduizend tweeëntwintig in deel 84735 nummer 133. —
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster — en de openbare registers is vandaag met betrekking tot het Registergoed — in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie — geen andere publiekrechtelijke beperking bekend dan: —

"Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet —



Bodembescherming _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Haarlem _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 79686/00197 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Ingeschreven op 16-11-2020 om 10:59" _____

Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven. Overheidsorganen hebben op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

2. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN _____

2.1. Algemeen _____

De rechthebbende wil het Registergoed splitsen in éénnestig (61) appartementsrechten, zoals bedoeld in artikel 5:106 en volgende Burgerlijk Wetboek.

2.2. Splitsingsvergunning _____

Voor de in deze akte geconstateerde splitsing in appartementsrechten is geen splitsingsvergunning zoals bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet 2014 vereist.

2.3. Toestemming beperkt gerechtigden _____

De hypotheekhouder heeft schriftelijk toestemming gegeven voor de in deze akte geconstateerde splitsing in appartementsrechten. Deze toestemming blijkt uit een verklaring. Een kopie daarvan wordt aan deze akte gehecht.

./.

2.4. Splitsingstekening _____

1. In verband met de splitsing is een splitsingstekening gemaakt. De gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn op deze tekening aangegeven met en voorzien van de cijfers één (1) tot en met éénnestig (61).
2. De splitsingstekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft de complexaanduiding van het in de splitsing van appartementsrechten te betrekken Registergoed vastgesteld. De splitsingstekening is op zeventien juli tweeduizend vierentwintig door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in elektronische bewaring genomen, onder toekenning van depotnummer: 20240715100234. Op verzoek heeft de bewaarder een complexaanduiding toegekend. De complexaanduiding is: 11438-A. De toekenning blijkt uit een document dat als bijlage aan deze akte is gehecht.

./.

2.5. Splitsing in appartementsrechten _____

Het Registergoed wordt hierbij gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. tweeëntwintig (22) appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 11438-A, appartementsindex 1 tot en met 22, ieder appartementsrecht bestaande uit:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de berging in de ondergrondse garage, plaatselijk bekend Biersteeg

- ongenummerd te Haarlem; en _____
- b. het twee drieëntachtigste (2/83) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap (na het gereed komen van de bouw) bestaande uit het _____
recht van opstal van de ondergrondse garage met zestig (60) _____
parkeerplaatsen, tweeëntwintig (22) bergingen en een onbenoemde _____
ruimte, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend gemeente Haarlem, sectie D, nummers 11416, 11417, _____
11418, 11419, 11420, 11421, 11422, 11423, 11424, 11425, 11426, _____
11427, 11428, 11429, 11430, 11431, 11432, 11433, 11434, 11435, _____
en het binnenterrein ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____
kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, nummer 11422, _____
hierna ook te noemen: "de gemeenschap"; _____
2. achtendertig (38) appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het _____
Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11438-A, appartementsindex 23 tot en met 60, _____
ieder appartementsrecht bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de _____
ondergrondse garage, plaatselijk bekend Biersteeg ongenummerd te _____
Haarlem; en _____
- b. het één drieëntachtigste (1/83) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
3. een appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11438-A, appartementsindex 61, _____
ieder appartementsrecht bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de onbenoemde ruimte in de _____
ondergrondse garage, plaatselijk bekend Biersteeg ongenummerd te _____
Haarlem; en _____
- b. het één drieëntachtigste (1/83) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap. _____

De rechthebbende is gerechtigd tot alle appartementsrechten. _____

3. MODELREGLEMENT

De rechthebbende stelt hierbij vast het reglement zoals bedoeld in artikel _____
5:111 onder d Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door _____
de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement. _____
Het modelreglement is opgenomen in een akte op negentien december _____
tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris in Rotterdam. _____
Een afschrift van die akte is ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en _____
de openbare registers op negentien december tweeduizend zeventien, in _____
register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 72212 nummer 160. Met _____
inachtneming van de noodzakelijke wijzigingen en aanvullingen op dat _____
modelreglement, luidt het reglement integraal als volgt: _____

A. DEFINITIES EN ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Definities

- 1.1 In dit reglement wordt verstaan onder: _____
- a. akte: deze akte van splitsing in appartementsrechten van de _____
gemeenschap, inclusief de tekening zoals bedoeld in artikel 5:109, _____
tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, dit reglement en de _____
eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; _____
- b. appartementsrecht: een bij de akte ontstaan appartementsrecht; _____



- c. artikel: een artikel van dit reglement; _____
- d. beheerder: de door de vergadering benoemde (rechts-)persoon _____
zoals bedoeld in artikel 61; _____
- e. bestuur: het bestuur van de vereniging; _____
- f. boekjaar: het boekjaar van de vereniging; _____
- g. BW: het Burgerlijk Wetboek; _____
- h. commissie: een commissie, ingesteld op grond van artikel 63; _____
- i. eigenaar: de gerechtigde tot een appartementsrecht, waaronder _____
begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een _____
appartementsrecht en een gerechtigde tot een recht van gebruik _____
en/of bewoning van een privé-gedeelte, tenzij uit de tekst of de _____
strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt; _____
- j. gebouw: het gebouw (dat in aanbouw is) met toebehoren, waarop _____
het in de splitsing betrokken recht betrekking heeft; _____
- k. gebruiker: degene die als huurder of op andere wijze, anders dan _____
als eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een _____
privé-gedeelte heeft zoals bedoeld in artikel 5:120 van het BW; _____
- l. gemeenschap: de in de splitsing betrokken goederen; _____
- m. gemeenschappelijke gedeelten: de gedeelten zoals bedoeld in _____
artikel 5:112, lid 1, onder c BW, bestaande uit: _____
 - de gemeenschappelijke ruimten; _____
 - de grond voor zover niet vallend onder x; en _____
 - de onderdelen van het gebouw en de voorzieningen zoals _____
vermeld in artikel 11; _____
- n. gemeenschappelijke ruimten: de in, op, naast en onder het gebouw _____
en/of de op en boven de grond aanwezige ruimten die op grond van _____
de akte niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden _____
gebruikt; _____
- o. gemeenschappelijke zaken: de roerende zaken die gelden als _____
'toebehoren' zoals bedoeld in artikel 5:106, lid 1 BW, voor zover niet _____
vallend onder m; _____
- p. grond: de grond waarop het in de splitsing betrokken recht _____
betrekking heeft; _____
- q. huishoudelijk reglement: het huishoudelijk reglement zoals bedoeld _____
in artikel 64; _____
- r. jaarrekening: de jaarrekening van de vereniging zoals bedoeld in _____
artikel 16; _____
- s. jaarverslag: het jaarverslag van de vereniging zoals bedoeld in _____
artikel 16; _____
- t. meerjarenonderhoudsplan: het in artikel 14.3 bedoelde _____
onderhoudsplan; _____
- u. onderappartementsrecht: een appartementsrecht ontstaan bij een _____
ondersplitsing; _____
- v. ondereigenaar: de gerechtigde tot een onderappartementsrecht; _____
- w. ondersplitsing: de ondersplitsing van een appartementsrecht zoals _____
bedoeld in artikel 5:106, lid 3 BW; _____
- x. privé-gedeelte: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of _____
de grond dat/die op grond van de akte bestemd is/zijn om door een _____
eigenaar als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- y. raad van commissarissen: de raad van commissarissen zoals _____



- bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 BW; _____
- z. reglement: het bij de akte vastgestelde reglement van splitsing; _____
- za. reglement van ondersplitsing: het bij de akte van ondersplitsing _____
vastgestelde reglement van splitsing voor die ondersplitsing, _____
inclusief eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; _____
- zb. reservefonds: het in artikel 14 bedoelde reservefonds; _____
- zc. splitsing: de bij de akte tot stand gebrachte splitsing in _____
appartementenrechten; _____
- zd. vereniging: de bij de akte opgerichte vereniging van eigenaars; _____
- ze. vereniging van ondereigenaars: de bij de akte van ondersplitsing _____
opgerichte vereniging van eigenaars; _____
- zf. vergadering: de vergadering van eigenaars van de vereniging; _____
- zg. voorzitter: de voorzitter van de vergadering. _____
- 1.2 De in artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van _____
inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen. _____

Artikel 2. Verplichtingen van de eigenaars en gebruikers _____

- 2.1 De eigenaars en gebruikers moeten zich volgens de eisen van _____
redelijkheid en billijkheid tegenover elkaar gedragen. Iedere eigenaar en _____
gebruiker moet ook de bepalingen van dit reglement, het eventuele _____
huishoudelijk reglement, de eventuele regels zoals bedoeld in artikel _____
5:128, lid 1 BW en overige tussen hen op grond van de wet of gewoonte _____
bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, naleven. _____
- 2.2 Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder veroorzaken _____
voor de andere eigenaars en gebruikers, zoals door het verspreiden van _____
geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. _____
Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie en _____
teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van _____
onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder _____
kunnen nader in het huishoudelijk reglement worden vastgelegd. _____
- 2.3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten _____
waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere eigenaars en _____
gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan _____
het gebouw, de grond en de vereniging. _____
- 2.4. Iedere eigenaar en gebruiker garandeert dat zijn huisgenoten, zijn _____
bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit artikel _____
bepaalde naleven. _____

Artikel 3. Aansprakelijkheid voor schade en hinder _____

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het _____
gebouw en/of de grond toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, _____
voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of _____
personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is, _____
maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade _____
of hinder te voorkomen of te beperken. _____

Artikel 4. Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder _____

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

Artikel 5. Afwenden gevaar _____

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 _____ andere eigenaars en gebruikers, het gebouw en/of de grond onmiddellijk _____ dreigend gevaar. Hij is dan verplicht de betreffende eigenaar of gebruiker of _____ het bestuur of de beheerder onmiddellijk te waarschuwen. _____

Artikel 6. Burenrecht _____

Titel 4 Boek 5 BW (inzake bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van _____ naburige erven) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de _____ eigenaars en de gebruikers. Daarbij geldt dat eventueel daarmee strijdige _____ feitelijke situaties die bestaan op het moment van de splitsing – of, in geval _____ van een splitsing van een nog te realiseren of af te bouwen gebouw ten tijde _____ van de bouwkundige oplevering van het gebouw – door de eigenaars en _____ gebruikers moeten worden geduld. _____

Artikel 7. Publiekrecht _____

Een op grond van dit reglement, het eventuele huishoudelijk reglement of _____ besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van _____ het gebouw en/of de grond mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de _____ eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. _____ Ook mag een op grond van een dergelijk reglement of besluit toegestaan _____ gebruik van gemeenschappelijke ruimten en/of privé-gedeelten pas worden _____ uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw _____ en/of de grond pas worden verricht, nadat een daarvoor eventueel vereiste _____ vergunning of toestemming zoals bedoeld is verkregen. De rechten uit een _____ dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden _____ uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met dit reglement of een eventueel _____ huishoudelijk reglement, tenzij de vergadering voor de uitoefening van die _____ rechten op grond van dit reglement toestemming heeft verleend. _____

Artikel 8. Toegankelijkheid binnenterrein _____

Het terrein behorende tot het bouwplan is semiopenbaar en blijft toegankelijk, _____ ook voor derden. _____

B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN _____

Artikel 8. Aandelen in de gemeenschap _____

De aandelen waartoe de eigenaars in de gemeenschap zijn gerechtigd, staan _____ hiervoor onder 'splitsing in appartementsrechten'. _____

Deze aandelen zijn gebaseerd op de volgende grondslag: de parkeerplaatsen _____ en bergingen hebben ieder globaal dezelfde oppervlakte. _____

C. BATEN, SCHULDEN EN KOSTEN EN RESERVERINGEN TEN BEHOEVE VAN HET RESERVEFONDS _____

Artikel 9. Baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen _____

- 9.1 De eigenaars delen voor de in artikel 8 bedoelde breukdelen mee in de _____ baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen. _____
- 9.2 Onder de in artikel 9.1 bedoelde baten worden verstaan de aan de _____ gezamenlijke eigenaars toekomende renten en andere opbrengsten van _____ het vermogen van de vereniging, andere aan de gezamenlijke eigenaars _____ als zodanig toekomende baten, en baten die toekomen aan de _____ vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 45. _____
- 9.3 Onder de in artikel 9.1 bedoelde baten worden niet verstaan _____ schadeloosstellingen voor gebreken en/of tekortkomingen aan de _____ gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken die aan _____ de vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op een garantie- _____ en/of waarborgregeling waaraan niet alle eigenaars rechten kunnen _____

ontlenen. _____
Dergelijke schadeloosstellingen zijn voor de eigenaars van de _____
appartementenrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- _____
en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende _____
garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft in de verhouding _____
waarin die eigenaars in de kosten van herstel van de betreffende _____
gebreken moeten bijdragen. Deze schadeloosstellingen worden als _____
zodanig in mindering gebracht op voor rekening van die eigenaars _____
komende bijdragen in de kosten die gemaakt moeten worden om _____
bedoelde gebreken en/of tekortkomingen op te heffen, een en ander _____
onverminderd het bepaalde in artikel 10.3. De kosten van een eventuele _____
arbitrage komen voor rekening van de eigenaars van de _____
appartementenrechten waarop de betreffende garantie- en/of _____
waarborgregeling betrekking heeft. _____

**Artikel 10. Schulden en kosten die voor rekening zijn van de _____
gezamenlijke eigenaars en reserveringen ten behoeve van het _____
reservefonds _____**

10.1 De eigenaars zijn verplicht om voor de in artikel 8 bedoelde breukdelen _____
bij te dragen in: _____

- a. de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten _____
die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn; en _____
- b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het reservefonds, _____
voor zover op grond van artikel 10.3 en/of artikel 10.4 geen afwijkende _____
bijdrageplicht geldt. _____

In uitzondering op het vorenstaande zijn alleen de eigenaars van de _____
appartementenrechten met indici één (1) tot en met vijfenveertig (45) _____
verplicht om bij te dragen, ieder voor één vijfenveertigste (1/45) _____
breukdeel, in de schulden en kosten ten behoeve van het binnentuin/- _____
terrein en overige groenvoorzieningen. _____

10.2 Tot de in artikel 10.1 onder a bedoelde schulden en kosten worden _____
gerekend: _____

- a. de schulden en kosten die gemaakt zijn in verband met het _____
onderhoud, het gebruik en het behoud van de gemeenschappelijke _____
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; _____
- b. de schulden en kosten die verband houden met noodzakelijke _____
herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de _____
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, _____
voor zover die op grond van dit reglement of een rechterlijke _____
beslissing zoals bedoeld in artikel 5:121 BW niet voor rekening van _____
bepaalde eigenaars zijn; _____
- c. de schulden van de vereniging, waaronder schulden uit geldlening _____
en de kosten van de vereniging, waaronder de kosten van _____
administratie en beheer die op grond van dit reglement niet voor _____
rekening van een of meer (doch niet alle) eigenaar(s) komen; _____
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke _____
eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een _____
derde; _____
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het _____
optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars als _____
procespartij in een juridische procedure, onverminderd het bepaalde _____



- in artikel 17.3; _____
- f. de premies verschuldigd vanwege de verzekeringen, die door dit _____ reglement zijn voorgeschreven of waartoe op grond van artikel 19 _____ door de vergadering is besloten; _____
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag _____ is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; _____
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke _____ installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de _____ warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, _____ de op deze kosten betrekking hebbende administratie, en, voor _____ zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening _____ van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet _____ afzonderlijk worden aangeslagen; _____
 - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor _____ niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____
 - j. indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de splitsing _____ is betrokken: de canon of retributie die na de datum van splitsing _____ opeisbaar wordt. _____
 - k. de kosten van het opstellen van het meerjarenonderhoudsplan; _____
 - l. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de _____ gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de _____ schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de _____ vergadering. _____
- 10.3 In dit reglement kan worden bepaald dat de schulden en kosten zoals _____ bedoeld in artikel 10.2 met betrekking tot bepaalde in dit reglement _____ omschreven gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke _____ zaken voor rekening komen van de gezamenlijke eigenaars in een _____ andere verhouding dan volgens de breukdelen zoals bedoeld in artikel 8 _____ dan wel voor rekening komen van een of meer, maar niet alle _____ gezamenlijke eigenaars. _____
- Indien dit reglement een of meer bepalingen bevat zoals in de vorige zin _____ bedoeld en de vereniging beschikt over een meerjarenonderhoudsplan, _____ dan wordt de hoogte van de door de eigenaars verschuldigde bijdragen _____ aan het reservefonds jaarlijks bepaald met inachtneming van deze _____ bepalingen. _____
- Schulden en kosten voor gemeenschappelijke gedeelten en/of _____ gemeenschappelijke zaken waarvoor een garantie- en/of _____ waarborgregeling zoals bedoeld in artikel 9.3 geldt en die door die _____ regeling volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van de _____ eigenaars van de appartementsrechten voor wie het betreffende _____ garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de _____ betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. Als en _____ voor zover een garantie- en/of waarborgregeling niet alle in de vorige zin _____ bedoelde kosten en schulden dekt, komen deze ten laste van de _____ gezamenlijke eigenaars. _____
- 10.4 Indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de splitsing is _____ betrokken, en bij de akte van vestiging erfpacht of opstal dan wel bij een _____ nadien gepasseerde notariële akte, waarvan een afschrift is _____ ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, _____ een splitsing van de canon/retributie is overeengekomen op grond _____



waarvan de afzonderlijke eigenaars tegenover de grondeigenaar _____ aansprakelijk zijn in een andere verhouding dan met toepassing van de _____ breukdelen zoals bedoeld in artikel 8 het geval zou zijn, zijn de _____ eigenaars onderling verplicht bij te dragen in de canon/retributie in _____ dezelfde verhouding als waarin ieder afzonderlijk aansprakelijk is _____ tegenover de grondeigenaar. _____

Artikel 11. Onderdelen van het gebouw, gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars _____

11.1 Tot de onderdelen van het gebouw, de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform artikel 10.2 onder a en b _____ voor rekening van de gezamenlijke eigenaars komen, worden, voor _____ zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde, onder meer _____ gerekend: _____

- a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte _____ van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de _____ gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de galerijen, _____ de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de _____ dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de _____ rookgasafvoeren, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, en _____ de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen _____ gemeenschappelijke ruimten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) _____ ruimte(n) en (een) privé-gedeelte(n) of tussen privé-gedeelten; _____
- b. het hek- en traliwerk (voor zover het geen hek en traliwerk is voor _____ de afscheiding van de tot een privé-gedeelte behorende tuin), de _____ borstweringen, de (vlucht)trappen, de entrees, de hallen, de _____ gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene _____ bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten _____ voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads- _____)verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie, de _____ hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers; _____
- c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren _____ en de wanden in de gemeenschappelijke ruimten en de plafonds en _____ afwerklagen van de vloeren van de balkons en terrassen, ook voor _____ zover behorend tot een privé-gedeelte, tenzij het plafond of de _____ afwerklaag op het balkon/terras door de betreffende eigenaar of zijn _____ rechtsvoorganger is aangebracht; _____
- d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) en _____ deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels _____ die in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels _____ en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen _____ gemeenschappelijke ruimten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) _____ ruimte(n) en een privé-gedeelte, en het daarbij behorende _____ (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in artikel _____ 12, tweede aandachtsstreepje onder c, en de ventilatieroosters, _____ suskasten en deurdrangers; _____
- e. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de _____ gezamenlijke eigenaars; _____
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en _____ overige werken, zoals: _____
 - de lift(en); _____

- de hydrofoor/-foren; _____
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) _____
blokverwarming en/of warmwatervoorziening of WKO-installatie, —
met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en _____
warmtemeters in een privé-gedeelte (voor zover geen _____
eigendom van derden); _____
 - de luchtbehandeling en de ventilatie; _____
 - de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake _____
van brandbestrijding; _____
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; _____
 - de algemene beveiliging; _____
 - de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten, _____
 - de droge blusleidingen; _____
 - de brand- en/of doormeldinstallatie; _____
 - de gevelonderhoudsinstallatie; _____
 - de GSO-installatie (Gemeenschappelijke Satelliet Ontvangst); _____
 - de gemeenschappelijke Arbo voorzieningen; _____
 - de AED; _____
 - het drainagesysteem en de voorzieningen voor lokale _____
wateropslag, _____
 - de zonnepanelen, _____
- voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van artikel —
12 voor rekening komen van een individuele eigenaar; _____
- g. de leidingen en buizen voor: _____
- de afvoer van hemelwater en afvalwater; _____
 - het transport van gas, water, elektriciteit, data en telefoon-, _____
audio- en videosignalen, _____
- met uitzondering van de leidingen en buizen zoals bedoeld in artikel —
12, tweede aandachtsstreepje onder f en g; _____
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen _____
voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, _____
videobewakingssysteem en naambordhouders), ook voor zover _____
deze zich in de privé-gedeelten bevinden, met de daarbij behorende —
leidingen, voorzieningen en overige werken en de brievenbussen; _____
- i. de overige collectieve voorzieningen. _____
- 11.2 Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is artikel —
11.1 van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging daarvan. _____
- 11.3 In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het gebouw of _____
een voorziening als in dit artikel bedoeld, geldt artikel 22. _____

Artikel 12. Schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele eigenaars _____

Tot de schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele eigenaars —
worden onder meer gerekend: _____

- de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het _____
onderhoud, verbetering en schoonhouden van het privé-gedeelte; en _____
- de schulden en kosten die worden gemaakt ter zake van: _____
 - a. het onderhoud, herstel en de vervanging van de niet-dragende _____
wanden in het privé-gedeelte; _____
 - b. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige _____
afwerklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, _____



- behang en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het privé- gedeelte, met uitzondering van de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de tot het privé-gedeelte behorende balkons en terrassen, tenzij het betreft een na de bouw gerealiseerd balkon of terras; _____
- c. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het privé-gedeelte aanwezige (in pandige) raamkozijnen inclusief ramen en het daarin aanwezige glas en van de (in pandige) deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen het in pandige hang- en sluitwerk, met uitzondering van het vermelde in artikel 11.1 onder d; _____
- d. het schilderen van de onder c bedoelde kozijnen, ramen en deuren en van de gedeelten van de ramen en deuren (inclusief schuifdeuren) in gesloten toestand aan de binnenzijde van het privé-gedeelte; _____
- e. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het privé-gedeelte aanwezige douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en wasbakken, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk tot de begrenzing van het privé-gedeelte en de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken; _____
- f. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en daarbij behorende afvoerleidingen tot de begrenzing van het privé-gedeelte; _____
- g. het onderhoud, herstel en de vervanging van afvoerbuizen van hemelwater en afvalwater, de meterkast en de leidingen voor het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon, audio- en videosignalen van de meterkast naar het privé-gedeelte en/of in het privé-gedeelte, waaronder tevens begrepen de afvoerbuizen en leidingen in een vloer of een wand die het privé-gedeelte omsluit en die bereikbaar zijn zonder schade van betekenis toe te brengen aan de betreffende vloer of wand, een en ander voor zover de betreffende voorzieningen uitsluitend strekken ten behoeve van het betreffende privé-gedeelte. Onder schade van betekenis valt schade die niet eenvoudig door de eigenaar hersteld kan worden; _____
- h. het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van het privé-gedeelte; _____
- i. het onderhoud, herstel en de vervanging van de andere onderdelen van het gebouw en/of voorzieningen die in de akte als zodanig zijn aangewezen. _____

Artikel 13. Verwijdering installaties en andere voorzieningen _____

De vergadering kan besluiten een installatie of een andere voorziening die voor rekening komt van twee of meer eigenaars te verwijderen. Alle bepalingen in dit reglement en het eventuele huishoudelijk reglement met betrekking tot dergelijke installaties en andere voorzieningen zijn vanaf het moment van verwijdering niet meer op de betreffende installatie of de andere voorziening van toepassing. _____

Artikel 14. Reservefonds en meerjarenonderhoudsplan _____

- 14.1 Om te voldoen aan artikel 5:126 BW houdt de vereniging een reservefonds in stand voor de betaling van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Binnen het reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Ter zake van het reservefonds _____



- geldt voorts het bepaalde in artikel 47. _____
- 14.2 Indien het gebouw geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning, is _____ de jaarlijkse reservering voor het reservefonds: _____
- a. ten minste het bedrag dat door de vergadering is vastgesteld voor _____ de uitvoering van het meerjarenonderhoudsplan; of _____
 - b. ten minste een half procent (0,5%) van de herbouwwaarde van het _____ gebouw. _____
- De vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de _____ eigenaars aan het reservefonds moeten bijdragen. _____
- 14.3 Het meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een _____ planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet- _____ jaarlijkse vernieuwing van het gebouw en de op, in en onder de grond _____ aanwezige werken, een en ander met uitzondering van de privé- _____ gedeelten. _____
- Het meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe: _____
- de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de _____ tien boekjaren volgend op het boekjaar waarin het _____ meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en _____
 - de berekening van de kosten die daaraan verbonden zijn en die _____ gelijkmatig zijn toegerekend aan de bepaalde boekjaren, zodanig _____ dat de voor een bepaald boekjaar voorziene kosten uit het _____ reservefonds voldaan kunnen worden. _____
- 14.4 Indien de vergadering besluit om aan het reservefonds bij te dragen _____ volgens het bepaalde in artikel 14.2 onder a is het bestuur verplicht om _____ een meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te laten opstellen. _____ Het bestuur legt het meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling voor aan _____ de vergadering. _____
- 14.5 Indien het gebouw niet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning _____ is artikel 14.2 van overeenkomstige toepassing, tenzij de vergadering _____ anders besluit. _____
- In dit geval is het gebouw geheel bestemd voor bewoning, zoals bepaald _____ in hoofdstuk 2 ('Splitsing in appartementsrechten') van deze akte. _____
- 14.6 Het reservefonds moet worden besteed met inachtneming van het _____ meerjarenonderhoudsplan. Aanwending van het reservefonds bij _____ afwezigheid dan wel in afwijking van het meerjarenonderhoudsplan is _____ uitsluitend mogelijk na een daartoe strekkend besluit van de _____ vergadering. Op dit besluit zijn de artikelen 56.5 en 56.6 van toepassing. _____

D. JAARLIJKSE BEGROTING, JAARREKENING EN BIJDAGEN

Artikel 15. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

- 15.1 Uiterlijk in de jaarvergadering zoals bedoeld in artikel 49.1 wordt de _____ begroting vastgesteld voor het lopende boekjaar. In deze begroting _____ moeten de volgende posten duidelijk zijn onderscheiden: _____
- a. de schulden en kosten zoals bedoeld in artikel 10.1 onder a; _____
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen _____ vanwege het eventuele meerjarenonderhoudsplan; _____
 - c. de toevoegingen aan het reservefonds en ieders aandeel daarin _____ volgens de bijdrageplicht die uit dit reglement volgt; en _____
 - d. de baten zoals bedoeld in artikel 9.2. _____
- Indien één of meer privé-gedeelten door de eigenaar(s) wordt/worden _____ verhuurd, wordt, voor de berekening van de eigenaars- en _____



- gebruikerslasten, op verzoek van en voor rekening van de betreffende —
eigenaar(s), in de begroting een splitsing aangebracht tussen kosten die —
aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten. —
- 15.2 De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen —
van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat als —
voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, en het aandeel van —
iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde —
in artikel 10.1. —
- 15.3 De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het —
desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde —
van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de —
vergadering anders besluit. —
Deze verplichting gaat in op de eerste dag van de maand, volgend op de —
maand waarin het betreffende appartement ten gebruike of ter bewoning —
zal worden opgeleverd. —
Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet —
op zijn bijdrage aan het reservefonds is hij bevoegd de in artikel 47.3 —
bedoelde bankgarantie te stellen. —
De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden —
verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op —
de vereniging of de gezamenlijke eigenaars. —
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar —
is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatst vastgestelde —
voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend —
met de door de vergadering krachtens artikel 15.2 vastgestelde —
voorschotbijdragen. Een eventueel overschot wordt in mindering —
gebracht op toekomstige nieuw vastgestelde bedragen, tenzij de —
vergadering anders besluit. —
- Artikel 16. Jaarrekening en bijdragen eigenaars** —
- 16.1 Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur het jaarverslag en de —
jaarrekening op. —
Het jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de vereniging en —
geeft een overzicht van het gevoerde beleid. —
De jaarrekening bestaat uit: —
- de exploitatierekening zoals bedoeld in artikel 5:12 BW, die —
bestaat uit de baten en lasten over het afgelopen boekjaar, —
onderverdeeld naar de posten vermeld in artikel 15.1 en een —
toelichting; —
- de balans, waaruit onder meer de omvang van het reservefonds —
blijkt. —
Indien één of meer privé-gedeelten door de eigenaar(s) wordt/worden —
verhuurd, wordt voor de berekening van de eigenaars- en —
gebruikerslasten op verzoek en voor rekening van de betreffende —
eigenaar(s) in de lasten van de exploitatierekening een splitsing —
aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden —
doorberekend en overige kosten. —
- 16.2 In de jaarvergadering zoals bedoeld in artikel 49.1 legt het bestuur de —
jaarrekening ter goedkeuring voor aan de vergadering. De jaarrekening —
wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. —
Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt daarom omtrent de —



- getrouwheid van de stukken aan de vergadering geen verklaring —————
overgelegd afkomstig van een accountant zoals bedoeld in artikel 2:393, —
lid 1 BW, dan brengt de kascommissie zoals bedoeld in artikel 63.2 ter —
vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit. —
Na de goedkeuring van de jaarrekening door de vergadering, besluit de —
vergadering over de décharge van het bestuur voor het gevoerde beleid —
voor zover dat blijkt uit de jaarrekening. —————
- 16.3 Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de —
definitieve bijdragen van de eigenaars met inachtneming van het —————
bepaalde in artikel 10.1. —————
- 16.4 Bij de toepassing van het in artikel 16.3 bepaalde treden de definitieve —
bijdragen in de plaats van de in artikel 15.2 bedoelde —————
voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen hoger zijn dan de —
definitieve bijdragen, wordt het verschil aan de eigenaars terugbetaald, —
tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen —
hoger zijn dan de voorschotbijdragen, moeten de eigenaars het tekort —
binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening —————
aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit. —————
- 16.5 Het bestuur of de beheerder zorgt er op verzoek en voor rekening van —
een eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de —
Wet op de omzetbelasting 1968, voor dat de betreffende eigenaar over —
een geheel boekjaar een afrekening ontvangt waarin is opgenomen de —
door de vereniging in het betreffende boekjaar betaalde omzetbelasting, —
voor zover deze omzetbelasting is doorberekend in de door die eigenaar —
verschuldigde voorschotbijdragen of definitieve bijdragen aan de —
vereniging. —————
De afrekeningen ter zake de reeds in rekening gebrachte —————
voorschotbijdragen of definitieve bijdragen over het betreffende boekjaar —
worden voor hetzelfde bedrag gecrediteerd. Ook worden kopieën —
verstrekkt van de inkoopfacturen die betrekking hebben op de door de —
vereniging betaalde en aan die eigenaar doorberekende omzetbelasting. —
- Artikel 17. Wanbetaling** —————
- 17.1 Indien een eigenaar de door hem aan de vereniging verschuldigde —
bijdragen zoals bedoeld in artikel 15.3 en/of artikel 16.3 en/of artikel 56.7 —
en/of boetes 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 zoals bedoeld in artikel 6:119 BW, met een —
minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering —
jaarlijks mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. —
Artikel 45 is niet van toepassing. —————
- 17.2 Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen —
zes maanden na verloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 16.4 —
heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars —
in de onderlinge verhouding zoals is bepaald in de volgende volzin van —
dit artikel, ongeacht de maatregelen die tegen de nalatige eigenaar —
kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de —
andere eigenaars op eerstgenoemde. De in de vorige volzin bedoelde —
verhouding is de verhouding zoals bepaald in artikel 8. Daarbij geldt dat —

voor de berekening de breukdelen zo worden gewijzigd, dat de noemer —
voor de breukdelen het totaal is van de tellers van de breukdelen van de —
andere eigenaars. —

- 17.3 Een eigenaar is verplicht aan de vereniging te vergoeden alle door de —
vereniging gemaakte kosten, inclusief die van rechtskundige bijstand, —
voor het verhalen van het door hem aan de vereniging verschuldigde, —
zowel in als buiten rechte. —

Artikel 18. Gemeenschappelijk appartementsrecht, ondersplitsing —

- 18.1 Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk —
toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de —
verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht —
voortvloeien, tenzij het gezamenlijk toebehoren een gevolg is van een —
ondersplitsing. —
- 18.2 In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de —
eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als —
rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk. —
- 18.3 De eigenaar die zijn appartementsrecht betreft in een ondersplitsing —
moet daarvan binnen veertien dagen na de ondersplitsing mededeling —
doen aan het bestuur onder vermelding van de personalia en adres(- —
sen) van de ondereigenaar(s). —
- 18.4 Ondersplitsing in appartementsrechten kan alleen plaatsvinden na —
voorafgaande toestemming van de vereniging van eigenaars. —

E. VERZEKERINGEN —

Artikel 19. Verzekeringen —

- 19.1 Het bestuur moet het gebouw verzekeren bij één of meer door de —
vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en —
ontploffingsschade (opstalverzekering). Het bestuur moet ook een —
verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan —
ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. De —
vergadering is daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan van —
verzekeringen tegen andere gevaren, zoals ter dekking van de —
aansprakelijkheid van een bestuurder of commissaris. —
- 19.2 De vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het —
verzekerde bedrag moet wat de opstalverzekering betreft —
overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of —
deze overeenstemming bestaat, moet periodiek gecontroleerd worden in —
overleg met de verzekeraar. —
- 19.3 Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het bestuur ten —
name van de vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke eigenaars —
en mede ten behoeve van de vereniging. Het bestuur is daartoe, voor —
zover het betreft de in de eerste zin van artikel 19.1 bedoelde —
verzekeringen, slechts bevoegd indien artikel 19.5 wordt nageleefd. —
- 19.4 De eigenaars moeten de vanwege de verzekeringsovereenkomsten —
zoals bedoeld in de eerste zin van artikel 19.1 uit te keren —
schadepeningen, als deze hoger zijn dan één procent (1%) van de —
verzekerde waarde van het gebouw, plaatsen op een voor de betaling —
van het herstel van de schade op grond van een besluit van de —
vergadering geopende afzonderlijke rekening op naam van de —
vereniging. Deze gelden moeten steeds bestemd blijven voor het herstel —
of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 lid 4 BW. —

- In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4 BW moet, indien een _____ eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim die _____ krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden tot gevolg heeft dat de _____ verzekeraar geheel of gedeeltelijk niet meer verplicht is de _____ schadepenningen uit te keren, de uitkering van het aandeel van de _____ desbetreffende eigenaar geschieden aan de verzekeraar. _____
- 19.5 Het bestuur moet ervoor zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten _____ zoals bedoeld in de eerste zin van artikel 19.1 (opstalverzekeringen) de _____ volgende clausule bevatten: _____
- "Zolang de eigendom van (dan wel een beperkt recht op) het _____ verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de _____ volgende aanvullende voorwaarden. _____*
- Een daad of verzuim van een eigenaar van een appartementsrecht, _____ welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of _____ gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van _____ de verzekeringspenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze _____ polis voortvloeiende rechten onverlet. _____*
- Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij _____ voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een _____ aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel _____ waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, _____ van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, _____ lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats _____ van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar. _____*
- Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan elfduizend _____ driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt _____ zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks _____ blijken uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de _____ notulen van de vergadering. _____*
- Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de _____ verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten". _____*
- 19.6 In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, zijn _____ artikel 5:136, leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van _____ toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere _____ eigenaar toekomende aandeel in de verzekeringspenningen aan deze in _____ de in artikel 5:136, lid 4 BW bedoelde gevallen slechts zal kunnen _____ geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende _____ appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. _____
- 19.7 Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of _____ herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding zoals _____ bedoeld in artikel 10.1, onverminderd het verhaal op degene die voor de _____ schade aansprakelijk is. _____
- 19.8 Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In _____ het geval van een verandering in het privé-gedeelte zoals bedoeld in _____ artikel 5:119 BW is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende _____ verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht het bestuur _____ onmiddellijk schriftelijk of per e-mail te informeren over een verandering _____ in het privé-gedeelte. Leidt de verandering tot een wijziging van de _____ verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de _____ desbetreffende eigenaar. _____



- 19.9 Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de _____
verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de _____
desbetreffende eigenaar. _____

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

**Artikel 20. Onderhoud gemeenschappelijke gedeelten en _____
gemeenschappelijke zaken _____**

- 20.1 De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het _____
onderhoud en herstel van de gemeenschappelijke gedeelten en de _____
gemeenschappelijke zaken. _____
- 20.2 Bij huishoudelijk reglement kunnen het gebruik, het beheer en het _____
onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de _____
gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld. _____

**Artikel 21. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten en _____
gemeenschappelijke zaken _____**

- 21.1 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het medegebruik van de _____
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken volgens _____
de bestemming daarvan. _____
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in _____
acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en _____
gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé-gedeelte _____
bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik _____
van de andere eigenaars en gebruikers. _____
- 21.2 In afwijking van het in de eerste zin van artikel 21.1 bepaalde kan in dit _____
reglement worden bepaald dat aan een appartementsrecht niet het _____
medegebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte en/of _____
bepaalde gemeenschappelijke zaak is verbonden. Tenzij dit reglement _____
anders bepaalt, behoeft de betreffende eigenaar in dat geval niet bij te _____
dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat _____
gemeenschappelijke gedeelte respectievelijk die gemeenschappelijke _____
zaak. _____
In dit reglement is niet bepaald dat aan een appartementsrecht niet het _____
medegebruik van een bepaald gemeenschappelijk deel en/of bepaalde _____
gemeenschappelijke zaak is verbonden. Aan ieder appartementsrecht is _____
dus het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of _____
gemeenschappelijke zaken verbonden. _____
- 21.3 In afwijking van het in artikel 21.1 bepaalde kan de vereniging krachtens _____
een besluit van de vergadering dat tot stand gekomen is met de in artikel _____
56.5 vermelde meerderheid, gemeenschappelijke gedeelten en/of _____
gemeenschappelijke zaken krachtens overeenkomst aan een eigenaar _____
of een derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de _____
vergadering te bepalen vergoeding, onder de voorwaarde dat: _____
- a. de andere eigenaars en gebruikers hierdoor niet onredelijk worden _____
beperkt in het gebruik en genot van hun privé-gedeelte en/of hun _____
medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of _____
gemeenschappelijke zaken; en _____
 - b. de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met _____
inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste _____
zes maanden na een daartoe door de vergadering genomen besluit _____



- genomen met de in artikel 56.5 vermelde meerderheid. _____
Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere _____
voorwaarden worden verbonden. _____
- 21.4 In geval van ingebruikgeving zoals bedoeld in artikel 21.3 van een _____
gemeenschappelijk gedeelte en/of gemeenschappelijke zaak geldt het in _____
artikel 23.6 bepaalde onverkort. _____

Artikel 22. Uitleg akte en splitsingstekening _____

- 22.1 In geval van twijfel over de uitleg van de akte moet, in het uiterste geval _____
door de rechter, worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve _____
maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden _____
geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de _____
akte kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met: _____
- de aan de akte te ontlelen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit _____
valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot splitsing _____
of wijziging van de splitsing is/zijn overgegaan; _____
 - de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de akte _____
zouden leiden; _____
 - de feitelijke situatie van het gebouw en/of de grond, waarbij _____
kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor _____
de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk _____
is indien de onderdelen van de akte die voor verschillende uitleg _____
vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het gebouw _____
en/of de grond; en _____
 - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen. _____
- 22.2 Indien de tekst van de akte in combinatie met de tot de akte behorende _____
splitsingstekening geen uitsluitel geeft over de vraag of een bepaalde _____
ruimte tot een privé-gedeelte of een gemeenschappelijke ruimte behoort, _____
kan er niet op voorhand van worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de _____
akte hetzij de tot de akte behorende splitsingstekening de bedoeling van _____
degene(n) die tot splitsing of wijziging van de splitsing is/zijn overgegaan _____
juist weergeeft. De inhoud van de akte moet worden vastgesteld op de _____
in artikel 22.1 beschreven wijze, waarbij mede rekening wordt gehouden _____
met de gedetailleerdheid waarin de betreffende gedeelten zijn _____
omschreven in de tekst van de akte en zijn weergegeven op de tot de _____
akte behorende splitsingstekening. _____
- 22.3 De kopjes zijn in dit reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en _____
zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen. _____

Artikel 23. Gebruik gemeenschappelijke ruimten _____

- 23.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van _____
luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke ruimten _____
en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die _____
hiervoor niet zijn bestemd. _____
- 23.2 De gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt voor het _____
ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het _____
aanbrengen van decoraties en dergelijke. _____
- 23.3 De vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van _____
handelingen die afwijken van het bepaalde in de artikelen 23.1 en 23.2. _____
- 23.4 Een eigenaar of gebruiker die buitenshuis afhankelijk is van een _____
scootmobiel en in het privé-gedeelte geen redelijkerwijs geschikte plaats _____
heeft om deze te stallen, is bevoegd om deze te stallen in een _____

gemeenschappelijke ruimte. _____
De locatie waar de eigenaar of gebruiker de scooter in dat geval _____
wenst te stallen, is afhankelijk van de toestemming van de vergadering. _____
Vanwege de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of _____
chronische ziekte (of een daarvoor in de plaats gekomen regeling) kan _____
de vergadering de toestemming niet weigeren indien de vereniging geen _____
andere - objectief gezien - redelijkerwijs geschikte stallingsplaats kan _____
aanwijzen, waarbij de aanvaardbaarheid van het alternatief moet worden _____
beoordeeld vanuit het perspectief van de eigenaar of gebruiker om wie _____
het gaat. _____

Indien de betreffende eigenaar of gebruiker en de vergadering niet in _____
onderling overleg tot overeenstemming komen omtrent het volgende: _____

- of de eigenaar/gebruiker voor het zich buitenshuis verplaatsen wel _____
of niet afhankelijk is van een scooter; _____
- of in het privé-gedeelte wel of geen redelijkerwijs geschikte plaats _____
aanwezig is om een scooter te stallen; _____
- of een door de vergadering voorgestelde alternatieve stallingsplaats _____
voor de eigenaar/gebruiker fysiek haalbaar is, gelet op de aard van _____
de handicap of chronische ziekte en de daaruit voor de _____
eigenaar/gebruiker voortvloeiende beperkingen en het verwachte _____
verloop daarvan, _____

moet dit worden beoordeeld door een door de betreffende _____
eigenaar/gebruiker en vergadering gezamenlijk aan te wijzen _____
onafhankelijk therapeut of indicatie-adviseur (een ter zake deskundige _____
adviseur in dienst van het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) zoals _____
bedoeld in de Wet langdurige zorg of een daarvoor in de plaats _____
gekomen regeling). _____

Het hiervoor bepaalde geldt niet indien de vergadering kan aantonen dat _____
het niet geven van toestemming voor het in de gemeenschappelijke _____
ruimten stallen van de scooter noodzakelijk is ter bescherming van _____
de veiligheid van de andere eigenaars en/of gebruikers. In dat geval _____
verleent de vergadering geen toestemming voor het stallen. _____

Het hiervoor bepaalde is van overeenkomstige toepassing op andere _____
voorzieningen die een eigenaar of gebruiker vanwege een handicap of _____
chronische ziekte nodig heeft. _____

De kosten van aanleg, gebruik, energieverbruik, onderhoud, herstel en _____
vernieuwing van de voorzieningen die in de gemeenschappelijke ruimten _____
worden aangebracht en de kosten van herstel van beschadigingen die _____
achterblijven wanneer de voorzieningen worden verwijderd, komen ten _____
laste van de eigenaar of gebruiker voor wie deze zijn aangebracht. _____

23.5 Artikel 23.4 geldt niet indien en voor zover uit de Wet maatschappelijke _____
ondersteuning 2015, de Wet gelijke behandeling op grond van handicap _____
of chronische ziekte of enige andere wettelijke regeling anders _____
voortvloeit. _____

23.6 Het is niet toegestaan om op enigerlei wijze, in strijd met de ter plaatse _____
geldende veiligheidsvoorschriften, de doorgang via de _____
gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, te _____
belemmeren, bijvoorbeeld door het plaatsen van voorwerpen of andere _____
obstakels (zoals kinderwagens, fietsen en andere voertuigen, _____
vuilniscontainers en bloembakken). _____

- 23.7 De afvoer van vuilnis moet plaatsvinden volgens de ter plaatse geldende —
richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de vergadering —
en/of het bestuur en met inachtneming van het eventuele huishoudelijk —
reglement. —
Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers —
beschikbaar zijn, moet het huisvuil daarin worden gedeponereerd. Het —
deponeren en opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in —
trappenhuisen en/of andere gemeenschappelijke gedeelten is niet —
toegestaan. —
- 23.8 De eigenaars en gebruikers hebben zonder toestemming van het —
bestuur geen toegang tot de gemeenschappelijke ruimten waarin zich de —
centrale (nuts-) voorzieningen bevinden. —

Artikel 24. Verbodsbepalingen gebouw en gemeenschappelijke gedeelten

- 24.1 Ook indien daarvoor geen wijziging van de akte is vereist, is iedere op-, —
aan-, onder- of bijbouw door een eigenaar zonder voorafgaande —
toestemming van de vergadering verboden. —
- 24.2 De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, —
aan-, onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking bestanddeel —
wordt van het gebouw, komen ten laste van de eigenaar van het —
appartementenrecht ten behoeve waarvan de op-, aan-, onder- of bijbouw —
strekt. —
Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra —
premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, —
onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen voor rekening en risico van —
de in de vorige zin bedoelde eigenaar of diens rechtsoptvolgers. —
- 24.3 Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw dan wel op de grond —
van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, —
wind- en terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, —
spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes —
van zendamateurs, alarminstallaties, luchtbehandelings- en —
koelinstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, —
alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag alleen plaatsvinden —
met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het —
huishoudelijk reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor —
de tot de privé-gedeelten behorende buitenruimten. —
- 24.4 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de —
vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke —
gedeelten, ook als deze zich in privé-gedeelten bevinden. —
- 24.5 Het in dit artikel bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van —
oplaadpunten zoals bedoeld in artikel 28.10. —

Artikel 25. Veranderingen in constructie gebouw

- 25.1 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de —
vergadering geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch —
uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd wordt. De —
toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het —
gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. —
- 25.2 In afwijking van het in artikel 24.4 en 25.1 bepaalde is de eigenaar die —
gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan —
elkaar grenzende privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het —

bestuur, bevoegd om de tussen die privé-gedeelten aanwezige _____
(gemeenschappelijke) scheidingswand(en), of (gemeenschappelijke) _____
vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige _____
wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te _____
houden, onder de voorwaarde dat deze scheidingswand(en), dan wel _____
vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het _____
gebouw. _____

Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot _____
de desbetreffende aan elkaar grenzende privé-gedeelten. In dat geval is _____
de eigenaar verplicht de begrenzing van de desbetreffende privé- _____
gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het _____
(her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een _____
zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige _____
scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé-gedeelten. _____
Over het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende _____
scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, _____
moet het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk _____
of per e-mail worden geïnformeerd. _____

Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen _____
van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen _____
ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. _____

De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk _____
aansprakelijk voor de nakoming van het in dit artikel 25.2 bepaalde. _____

- 25.3 Voor zover de in artikel 25.2 bedoelde aan elkaar grenzende privé- _____
gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de betreffende _____
appartementenrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het _____
bestuur ontheffing van de in artikel 25.2 bedoelde verplichting tot (her- _____
)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) _____
verlenen. _____

Artikel 26. Toestemming, zoals bedoeld in de artikelen 23, 24 en 25 _____

Aan het geven van toestemming of ontheffing, zoals bedoeld in de artikelen _____
23, 24 en 25, kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en _____
ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. _____

De in de artikelen 23, 24 en 25 bedoelde toestemmingen of ontheffingen _____
mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of _____
ingetrokken, noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden _____
worden verbonden. _____

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ-GEDEELTEN _____

Artikel 27. Gebruik privé-gedeelten _____

- 27.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken _____
volgens de bestemming die daaraan in de akte is gegeven. _____

Deze bestemming is voor de appartementen met index 1 tot en met 22 _____
is parkeren en bergen. _____

Deze bestemming is voor de appartementen met index 23 tot en met 61 _____
is bergen. _____

Een gebruik dat afwijkt van de hiervoor vermelde bestemming en niet in _____
dit reglement is verboden, is alleen toegestaan met toestemming van de _____
vergadering, onverminderd eventuele andere privaot- of _____
publiekrechtelijke beperkingen. _____

- 27.2 a. Het is niet toegestaan in het privé-gedeelte een beroep of bedrijf uit _____



te oefenen of te laten uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, —
waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het —
beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de —
prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende —
middelen. —

- b. Het is niet toegestaan in het privé-gedeelte activiteiten op het —
gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen en ook —
is verhuur voor recreatie niet toegestaan. —

Onder het pensionbedrijf en verhuur voor recreatie worden onder —
meer begrepen: —

- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter —
beschikking stellen van het privé-gedeelte of een gedeelte —
daarvan, waarbij het niet uitmaakt of ook ontbijt wordt verstrekt; —
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het privé-gedeelte of —
een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de —
eigenaar of gebruiker, anders dan krachtens een —
huurovereenkomst voor zes maanden of langer. —

Het privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor —
andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor —
recreatie worden gebruikt. —

In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in —
dit artikel 27.2 onder b toegestaan indien en voor zover dat gebruik —
uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de akte vermelde —
bestemming van het privé-gedeelte en niet in strijd is met het —
publiekrecht en/of eventuele verplichtingen tegenover derden. —

De vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik zoals —
hiervoor in dit artikel 27.2 onder b bedoeld, onder de voorwaarde —
dat dat gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele —
verplichtingen tegenover derden. Indien de vergadering bedoelde —
toestemming verleent, moet in het huishoudelijk reglement duidelijk —
omschreven worden welk gebruik is toegestaan en welke eventuele —
voorwaarden daaraan verbonden zijn. —

- c. Elektriciteitsaansluitingen in tot privé-gedeelten behorende —
bergingen en garages waarvan het elektriciteitsverbruik ten laste —
komt van de gezamenlijke eigenaars mogen uitsluitend worden —
gebruikt ten behoeve van verlichting, tenzij er toestemming is van —
de vergadering. —

- d. Een privé-gedeelte dat bestemd is voor de stalling van één of meer —
motorrijtuigen moet worden gebruikt voor de stalling van rijklare —
motorrijtuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van —
caravans, aanhangwagens en dergelijke, en ook niet voor het —
uitvoeren van reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan —
motorrijtuigen, caravans, aanhangwagens en dergelijke dan wel —
enig ander van het toegestane gebruik afwijkend gebruik, tenzij er —
toestemming is van de vergadering. —

Het in de vorige zin vermelde verbod geldt niet voor afgesloten —
privé-gedeelten (zoals garageboxen) die bestemd zijn voor de —
stalling van een of meer motorrijtuigen die toebehoren aan dan wel —
in gebruik zijn bij de eigenaar of gebruiker van het betreffende privé- —
gedeelte, diens huisgenoten en eventuele bezoekers. —



- 27.3 Een besluit van de vergadering tot het verlenen van de toestemming _____ zoals bedoeld in artikel 27.1 dan wel 27.2 onder b, c en d moet worden _____ genomen met de in artikel 56.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk _____ besluit kan alleen worden genomen indien: _____
- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of _____ eventuele verplichtingen tegenover derden; _____
 - b. de andere eigenaars en gebruikers hierdoor niet onredelijk worden _____ beperkt in het gebruik en genot van hun privé-gedeelte; en _____
 - c. het van de akte afwijkende gebruik door een besluit van de _____ vergadering genomen met de in artikel 56.5 vermelde meerderheid _____ kan worden beëindigd, zodanig dat dat privé-gedeelte weer volgens _____ de daaraan in de akte gegeven bestemming gebruikt moet worden _____ binnen een termijn van ten minste drie en ten hoogste zes maanden _____ na het daartoe door de vergadering genomen besluit. _____
- 27.4 Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het _____ onderhoud van de privé-gedeelten nader worden geregeld. Daarbij _____ kunnen ook regels voor het voorkomen van geluidshinder of andere _____ vormen van hinder worden opgenomen. _____
- 27.5 In geval ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud _____ van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht geregeld bij _____ de akte waarbij de ondersplitsing plaatsvindt met inachtneming van de _____ bepalingen in dit reglement. _____

Artikel 28. Gebruik privé-gedeelten: overige bepalingen _____

- 28.1 Het aanbrengen van harde vloerbedekking (parket, laminaat, stenen, _____ tegels of andersoortige harde vloeren) in de privé-gedeelten, met _____ uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is _____ slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig _____ veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor _____ contactgeluiden (lco) wordt bereikt welke aan een minimale waarde _____ voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold op het moment van de _____ afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw. _____
- De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN 5077 _____ Geluidwering in gebouwen" of een daarvoor in de plaats getreden norm. _____
- De vloerconstructie moet als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de _____ bestaande betonvloer casu quo wandconstructie worden uitgevoerd. _____
- Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) _____ is hierbij een vereiste. _____
- 28.2 Indien een eigenaar het vermoeden heeft dat een vloer of _____ vloerbedekking van een aangrenzend privé-gedeelte niet voldoet aan de _____ norm zoals is vermeld in artikel 28.1, dan is deze eigenaar gerechtigd _____ een geluidsonderzoek in te laten stellen. _____
- 28.3 De eigenaar van het appartementsrecht dat recht geeft op het gebruik _____ van het in het vorige lid bedoelde aangrenzend privé-gedeelte is _____ verplicht om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te _____ verlenen aan het laten uitvoeren van bedoeld geluidsonderzoek. _____
- 28.4 Het geluidsonderzoek moet door een erkend onderzoeksbureau worden _____ uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het _____ onderzoeksbureau aanwijzen. _____
- 28.5 De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de _____ eigenaar(s) op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, _____

tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet _____
voldoet aan de in artikel 28.1 vermelde norm. Alsdan zijn de kosten van _____
het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het _____
appartementsrecht dat recht geeft op het gebruik van het privé-gedeelte _____
waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in _____
artikel 28.1 vermelde norm. _____

28.6 Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de _____
vloerbedekking niet voldoet aan de in artikel 28.1 vermelde norm, dan is _____
de betreffende eigenaar verplicht om voor eigen rekening en risico _____
dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde _____
norm voldoet. _____

28.7 Indien het niet mogelijk blijkt om de voorzieningen te treffen zoals _____
bedoeld in artikel 28.6, dan is de desbetreffende eigenaar verplicht om _____
voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen. _____

28.8 De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke _____
tussenkoms. _____

28.9 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de _____
vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. _____

28.10 Een eigenaar die gerechtigd is tot een appartementsrecht dat bestemd _____
is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig is _____
bevoegd om, zonder toestemming van de vergadering, voor eigen _____
rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven _____
motorrijtuig te laten aanbrengen. _____

Het betreffende oplaadpunt moet: _____

- worden aangebracht binnen de begrenzing van het privé-gedeelte _____
(daaronder mede begrepen: een muur die het privé-gedeelte _____
begrenst, het plafond boven het privé-gedeelte en een kolom die _____
direct naast het privé-gedeelte staat); _____
- worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende _____
installateur op basis van een door hem opgesteld werkplan; _____
- zodanig worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik _____
ten laste komen van degene die van het oplaadpunt gebruik maakt _____
(indien het oplaadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de _____
gezamenlijke eigenaars komende energievoorziening, moet een _____
tussenmeter worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik _____
van het oplaadpunt wordt doorbelast aan de betreffende eigenaar); _____
- bij gebruik niet leiden tot beperking van de beschikbare energie voor _____
andere apparatuur van de eigenaars; technische oplossingen ter _____
voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van _____
andere apparatuur die door de eigenaars wordt gebruikt, komen in _____
gelijke mate voor rekening van de eigenaars ten behoeve van wie _____
een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht; _____
- door de eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat worden _____
onderhouden; en _____
- voldoen aan de eventueel in een huishoudelijk reglement _____
opgenomen voorschriften. _____

De extra administratiekosten van de vereniging in verband met een _____
oplaadpunt komen ten laste van de eigenaar voor wie het oplaadpunt is _____
aangebracht. Een eigenaar die een oplaadpunt wil laten aanbrengen, _____
informeert het bestuur hierover en overlegt daarbij het werkplan. _____



Voordat de eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, moet de —
verzekeraar voor de installatie toestemming verlenen. Een verhoging —
van de premie die verband houdt met het gebruik van het oplaadpunt —
komt voor rekening van de betreffende eigenaar. —

Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd moet de eigenaar aan het bestuur —
een certificaat of garantiedocument overleggen waaruit blijkt dat het —
oplaadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften is geïnstalleerd. —
De eigenaar die een oplaadpunt laat aanbrengen, is bevoegd om de —
kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het —
elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de gemeenschappelijke —
ruimten, onder de voorwaarde dat geschiedt op een daartoe geëigende —
en de voor de andere eigenaars minst bezwarende wijze. —

Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt moet degene —
die op dat moment tot het betreffende appartementsrecht gerechtigd is —
het oplaadpunt en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige —
werken op eerste verzoek van het bestuur voor eigen rekening en risico —
verwijderen. —

28.11 Een op het moment van het verlijden van de akte bestaande situatie die —
in strijd is met het hiervoor in dit artikel bepaalde moet worden —
toegestaan. —

Zodra de betreffende situatie na het verlijden van de akte wordt —
vernieuwd, moet die nieuwe situatie met het hiervoor in dit artikel —
bepaalde in overeenstemming worden gebracht. —

Artikel 29. Opslag gevaarlijke stoffen —

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde —
(brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of —
materialen is uitsluitend geoorloofd in niet voor bewoning bestemde privé- —
gedeelten en na verkregen schriftelijke of per e-mail verleende toestemming —
van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming verlenen, onder de —
voorwaarde dat aan de volgende drie vereisten is voldaan, onverminderd de —
bevoegdheid van het bestuur om aanvullende eisen te stellen: —

- het opslaan als zodanig en de wijze van opslag is niet in strijd met de —
geldende regelgeving; —
- de opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks; —
- de opslag is in verband met de verzekering tijdig gemeld bij de —
verzekeraar. —

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het —
hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van —
de desbetreffende eigenaar. —

Artikel 30. Onderhoud privé-gedeelten, gedoogverplichting, diversen —

30.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte voor eigen —
rekening behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met —
name herstel, vernieuwing en vervanging van het schilder-, behang- en —
tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van —
de vloeren met uitzondering van de balkons, het stucwerk en de privé —
binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het —
schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met —
uitzondering van de leidingen zoals bedoeld in artikel 11.1 onder g. Tot —
dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van —
deuren en raamkozijnen inclusief ramen zoals bedoeld in artikel 12, —

- tweede aandachtsstreepje onder d die zich in gesloten toestand aan de —
binnenzijde van het privé-gedeelte bevinden. —
- 30.2 Iedere eigenaar en gebruiker moet ervoor zorgen dat de —
gemeenschappelijke gedeelten in zijn privé-gedeelte te allen tijde goed —
bereikbaar zijn. —
- 30.3 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een —
ander privé-gedeelte of met betrekking tot een gemeenschappelijk —
gedeelte, 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 de toegang te verlenen of het gebruik —
toe te staan. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de —
eigenaar van het andere appartementsrecht of de vereniging vergoed. —
- 30.4 De eigenaars en gebruikers gedogen in voorkomend geval over en weer —
dat gebruik wordt gemaakt van hun privé-gedeelte om te kunnen —
vluchten via de vluchtroutes in het gebouw. —
- 30.5 De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door —
het bestuur aan te wijzen personen toegang tot zijn privé-gedeelte te —
geven, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur —
noodzakelijk is. —
- 30.6 Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking —
onder de daktuinen, de terrassen en/of de balkons die behoren tot een —
privé-gedeelte, moet de betreffende eigenaar het daarop aanwezige —
beloopbaar oppervlak (zoals betegeling, vlonders of kunstgras) voor —
eigen rekening verwijderen en herstellen. De betreffende eigenaar heeft, —
in afwijking van artikel 30.3, in dat geval geen recht op —
schadevergoeding. —
- 30.7 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 19. Indien en voor zover wel —
een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de —
reparatie. —

Artikel 31. Collectieve voorzieningen —

- 31.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en —
de bijbehorende leidingen en overige werken zoals bedoeld in artikel —
11.1 te gedogen. —
- 31.2 Het is de eigenaar en gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer —
van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd —
zijn. —
Voor iedere eigenaar en gebruiker van een privé-gedeelte dat is —
aangesloten op een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het —
volgende: —
- a. de eigenaar en gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het —
bestaande systeem van de mechanische afzuiging zoals in de —
keuken, badkamer en toilet; —
 - b. het is iedere eigenaar en gebruiker echter wel toegestaan op de —
mechanische afzuiging in de keuken een motorloze afzuigkap aan —
te sluiten, op voorwaarde dat deze aangepast is aan het —
mechanische afzuigsysteem; —
 - c. de apparatuur voor de mechanische ventilatie in alle privé- —
gedeelten mag slechts worden gewijzigd door personen of bedrijven —



die daartoe van het bestuur opdracht hebben gekregen. _____

Artikel 32. Risico _____

- 32.1 Schade aan een privé-gedeelte, met uitzondering van schade aan de _____
zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of _____
gemeenschappelijke zaken, is voor rekening en risico van de betrokken _____
eigenaar. _____
- 32.2 Het in artikel 32.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is _____
door een gebeurtenis die buiten het betrokken privé-gedeelte heeft _____
plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan het privé-gedeelte voor _____
rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun _____
verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. Voor glasschade _____
in of aan een privé-gedeelte geldt het bepaalde in artikel 30.7. _____
- 32.3 Schade aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of _____
gemeenschappelijke zaken in de privé-gedeelten is voor rekening en _____
risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op _____
degene die voor de schade aansprakelijk is. _____

**Artikel 33. Tot de privé-gedeelten behorende tuinen en andere
buitenruimten** _____

- 33.1 Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een _____
privé-gedeelte waartoe een tuin behoort is verplicht dit (deel van het) _____
privé-gedeelte voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te _____
onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en _____
van het bepaalde in het eventuele huishoudelijk reglement. Onder dit _____
onderhoud is begrepen het onderhoud, herstel, de vernieuwing en _____
vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren. Het in de _____
vorige twee zinnen bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de akte _____
blijkt dat de aanleg, het onderhoud, het herstel en de vernieuwing dan _____
wel vervanging moet worden gedaan door en/of voor rekening van de _____
gezamenlijke eigenaars. _____
- 33.2 De tot de privé-gedeelten behorende (dak-)terrassen en balkons mogen _____
uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop mogen geen zware _____
plantenbakken/bouwsels, bassins, aarde en dergelijke worden _____
aangebracht die het draagvermogen van die (dak-)terrassen, het _____
onderliggende dak en balkons overtreffen, dit ter voorkoming van _____
schade aan de(dak-)terrassen, balkons, plafonds en daken. _____
Tevens mogen op de (dak-)terrassen en balkons geen beplantingen _____
worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na _____
volgroeijing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die _____
beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval in een ander privé- _____
gedeelte wordt belemmerd. _____
- 33.3 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand _____
hout in de tuin, op het (dak-)terras, het balkon dan wel een andere _____
buitenruimte 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. Ook is het niet _____
toegestaan zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, _____
bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de _____
tuin dan wel op het (dak-)terras of het balkon dan wel een andere _____
buitenruimte te plaatsen. _____
- 33.4 Het is ook niet toegestaan zonder toestemming van de vergadering _____



tegen de muren planten of heesters te laten groeien tot voorbij vijftig —
centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping —
van het gebouw. —

33.5 Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de vergadering in —
een tuin, op een (dak-)terras, een balkon dan wel in of op een andere —
buitenruimte behorend tot het privé-gedeelte in een houtkachel of op —
andere wijze een vuur te stoken. Tenzij het huishoudelijk reglement —
anders bepaalt, valt het barbecueën op houtskool, gas of elektriciteit niet —
onder dit verbod. —

33.6 Situaties die op het moment van het ondertekenen van de akte in strijd —
zijn met artikel 33.1 tot en met 33.4 worden, als zij niet illegaal zijn, —
toegestaan. Het in dit artikel 33 bepaalde is na verwijdering, vervanging —
of vernieuwing van de in dit artikel 33 bedoelde zaken en/of beplanting, —
onverkort op de nieuwe situatie van toepassing. —

Artikel 34. Toestemming bedoeld in de artikelen 27, 28, 29 en 33 —

Aan het verlenen van een toestemming zoals bedoeld in de artikelen 27.1, —
27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33 kunnen voorwaarden worden verbonden. —
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken. —

De in de artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33 bedoelde —
toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, —
gewijzigd of worden ingetrokken en ook kunnen aan het verlenen daarvan —
geen onredelijke voorwaarden worden verbonden. —

Artikel 35. Nadere regeling in het huishoudelijk reglement —

Het in de artikelen 28 tot en met 33 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement —
nader worden geregeld. —

H. HET DOOR EEN EIGENAAR ZELF IN GEBRUIK NEMEN VAN ZIJN PRIVÉ-GEDEELTE —

Artikel 36. Gebruik privé-gedeelte door eigenaar/gebruiker —

36.1 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik —
van zijn privé-gedeelte. —

36.2 Een eigenaar heeft geen toestemming nodig om, met zijn eventuele —
huisgenoten, zijn privé-gedeelte in gebruik te nemen of om een tot —
dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te laten —
inwonen. —

I. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ-GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER —

Artikel 37. Ingebruikgeving privé-gedeelte —

37.1 Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden —
gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, onder de voorwaarde —
dat hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na —
ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in drievoud —
opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van dit —
reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, en eventuele regels —
zoals bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een gebruiker —
betrekking hebben, naleeft en deze drie exemplaren van de verklaring —
door het bestuur voor gezien zijn ondertekend. —
Een eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben —
voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de gebruiker —
is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé-gedeelte met —
inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimten en —

gemeenschappelijke zaken aan de gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het bestuur voor gezien zijn ondertekend.

In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het bestuur met een eigenaar als hiervoor bedoeld ook andere afspraken maken om ervoor te zorgen dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de bepalingen van dit reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, en aan eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben.

- 37.2 Van de in artikel 37.1 bedoelde door het bestuur voor gezien getekende drie exemplaren van de verklaring of drie kopieën of uittreksels van de overeenkomst houdt het bestuur er één en geeft hij de andere twee af aan de eigenaar en de gebruiker.

Het bestuur houdt een register van gebruikers aan waarin is opgenomen welke gebruikers op grond van het bepaalde in artikel 37.1 gebonden zijn aan dit reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, en aan eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben.

- 37.3 De in artikel 37.1 bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die na die verklaring worden genomen of vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen tegenover de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128, lid 2 BW is van toepassing.

- 37.4 Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers op het moment van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128, lid 2 BW anders beslist.

- 37.5 Het bestuur stelt de gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van dit reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, en van eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128 BW.

- 37.6 Ondanks de ingebruikgeving van een privé-gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit dit reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé-gedeelte, onverminderd het bepaalde in artikel 45. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk of per e-mail aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.

Artikel 38. Borgtocht gebruiker

- 38.1 Het bestuur kan op elk moment verlangen dat de gebruiker zich tegenover de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen die eigenaar ingevolge dit reglement aan de vereniging schuldig is of wordt.

- 38.2 Voormelde borgtocht omvat slechts verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik maakt. De gebruiker is vanwege de hier bedoelde borgtocht per maand nooit meer verschuldigd dan een bedrag gelijk aan de geschatte maandelijkse

huurwaarde van het betreffende privé-gedeelte. _____

Artikel 39. Ontruiming gebruiker en onbevoegde _____

- 39.1 Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn privé-gedeelte _____ niet betrokken wordt door een gebruiker die de in artikel 37.1 bedoelde _____ verklaring of overeenkomst niet getekend heeft. _____
- 39.2 De gebruiker die zonder de in artikel 37 bedoelde verklaring getekend te _____ hebben of zonder de in artikel 38 bedoelde verplichting te zijn _____ nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik _____ houdt, kan door het bestuur worden verwijderd en hem kan het gebruik _____ van de gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke zaken _____ worden ontzegd. _____
- 39.3 Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte betrokken heeft, _____ neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen _____ leiden tot ontruiming van het privé-gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht _____ tot het nemen van maatregelen tot ontruiming. _____
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene _____ tot ontruiming heeft aangemaand. _____
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de _____ gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke zaken worden _____ ontzegd. _____
- 39.4 De kosten van ontruiming zoals bedoeld in dit artikel en alle overige _____ kosten die het bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van _____ de betreffende eigenaar. _____

Artikel 40. Ondergebruik _____

De artikelen 37, 38 en 39 zijn van overeenkomstige toepassing op de _____ gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker. _____

J. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN EEN PRIVÉ-GEDEELTE _____

Artikel 41. Ontzegging gebruik privé-gedeelte _____

- 41.1 Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: _____
- a. de bepalingen van dit reglement, het eventuele huishoudelijk _____ reglement, de eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128 BW of _____ besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt; _____
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag tegenover 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 tegenover de vereniging niet nakomt; _____ kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien _____ hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde _____ gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in _____ artikel 41.2 bedoelde maatregel. _____
- 41.2 Worden een of meer van de in artikel 41.1 bedoelde gedragingen _____ nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering _____ besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan _____ de eigenaar toekomt en van het medegebruik van de _____ gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke zaken. Deze _____ ontzegging van het (mede)gebruik laat onverlet dat de betreffende _____ eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, dit reglement, het _____ eventuele huishoudelijke reglement, de eventuele regels zoals bedoeld _____ in artikel 5:128 BW en de besluiten van de Vergadering moet naleven. _____

- 41.3 De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of tot —
ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van —
de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping —
van de vergadering, en wel bij deurwaardersexploot of aangetekende —
brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich op —
de vergadering laten vertegenwoordigen of laten bijstaan door een —
raadsman. _____
- 41.4 De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met —
overeenkomstige toepassing van de artikelen 56.5 en 56.6. _____
- 41.5 De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij —
aangetekende brief ter kennis gebracht van de betreffende eigenaar en —
van de houder(s) van het/de op zijn appartementsrecht rustende —
hypotheekrecht(en). De besluiten vermelden de gronden die tot de —
maatregel hebben geleid. _____
- 41.6 Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik mag niet —
eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand na —
verzending van de kennisgeving zoals bedoeld in artikel 41.5. Beroep op —
de rechter ingevolge artikel 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging van —
het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. _____
- 41.7 Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan —
een gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van —
toepassing wanneer deze een gedraging verricht zoals bedoeld in artikel —
41.1 of als hij de financiële verplichtingen uit de door hem gestelde —
borgtocht niet nakomt. _____
- 41.8 Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een —
gedraging verricht zoals bedoeld in artikel 41.1 kan de vergadering —
besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die —
de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik —
als in artikel 41.1 bedoeld moet nemen. De betreffende vergadering van —
ondereigenaars is in dat geval verplicht een zodanige maatregel te —
nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde. _____
- 41.9 Het in dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker —
die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker. _____

K. OVERDRACHT APPARTEMENTSRECHT, VESTIGING EN OVERDRACHT BEPERKTE RECHTEN

Artikel 42. Overdracht

- 42.1 Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht is —
in dit artikel mede begrepen een levering ten titel van verdeling. _____
- 42.2 In geval van overdracht is het bestuur verplicht aan de met de levering —
van het appartementsrecht belaste notaris een aan de akte van levering —
te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van: _____
- a. hetgeen de eigenaar op de dag van overdracht aan de vereniging —
schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve —
bijdragen zoals bedoeld in de artikelen 15.2 en 16.3, die in het —
lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of —
nog worden; _____
- b. hetgeen de eigenaar op de dag van overdracht aan de vereniging —
schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen zoals bedoeld —
in artikel 56.7 die in het lopende of het voorafgaande boekjaar —
opeisbaar zijn geworden of nog worden; _____



- c. de schulden van de vereniging uit hoofde van door de vereniging —
aangegane overeenkomsten van geldlening waarvoor de eigenaar —
op de dag van overdracht aansprakelijk is, en het aandeel van de —
eigenaar daarin; —
 - d. de omvang van het reservfonds en het aandeel daarin van de —
eigenaar; en —
 - e. de andere schulden van de vereniging dan die bedoeld in dit artikel —
42.2 onder c. —
- 42.3 De oude en de nieuwe eigenaar zijn tegenover de vereniging hoofdelijk —
aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen —
appartementenrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve —
bijdragen zoals bedoeld in de artikelen 15.2 en 16.3 en de extra —
(voorschot-)bijdragen zoals bedoeld in artikel 56.7, die in het lopende of —
in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog worden. —
Daarbij geldt met betrekking tot de bijdragen die verschuldigd zijn op de —
datum van overdracht dat de nieuwe eigenaar niet verder aansprakelijk —
is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave zoals bedoeld in artikel —
42.2. —
- 42.4 Uitsluitend de nieuwe eigenaar is aansprakelijk voor de schulden van de —
vereniging uit hoofde van geldlening, voor zover de oude eigenaar —
daarvoor aansprakelijk was en tot de bedragen die blijken uit de opgave —
zoals bedoeld in artikel 42.2. —
- 42.5 Uitsluitend de oude eigenaar is aansprakelijk voor bijdragen die —
verschuldigd zijn in verband met schadevergoedingen die door de —
gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd zijn aan een van hen —
of aan een derde als gevolg van een rechtsfeit dat heeft plaatsgevonden —
in het tijdvak waarin hij eigenaar was. —
- 42.6 Na overdracht van een appartementenrecht moet de verkrijger daarvan —
onmiddellijk schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het bestuur. —
- 42.7 Het bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan —
van de gezamenlijke eigenaars mede komen te staan op naam van de —
nieuwe eigenaar en niet langer op naam staan van de oude eigenaar. —
- 42.8 Indien de vereniging voor de eigendomsovergang een financiële —
bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de —
oude eigenaar. —
- 42.9 De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen —
dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de —
nieuwe eigenaar. —
- Artikel 43. Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning** —
- 43.1 Op een appartementenrecht kan een recht van vruchtgebruik en een —
recht van gebruik en/of bewoning worden gevestigd. —
- 43.2 Indien op een appartementenrecht een recht van vruchtgebruik is —
gevestigd, treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de eigenaar ten —
aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de —
aan de gezamenlijke eigenaars en/of de vereniging verschuldigde —
bijdragen. —
- 43.3 Het bepaalde in artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de —
vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik. —
- 43.4 Tenzij bij de akte van vestiging van het recht van vruchtgebruik anders is —
bepaald, wordt het aan het appartementenrecht verbonden stemrecht —

- uitgeoefend door de vruchtgebruiker. _____
- 43.5 Na de vestiging van het recht van vruchtgebruik moet de vruchtgebruiker —
daarvan onmiddellijk schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het —
bestuur. De mededeling houdt tevens in of hij dan wel de eigenaar —
bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht. _____
- 43.6 Het in artikel 43.2 tot en met 43.5 bepaalde is van overeenkomstige —
toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of —
bewoning. _____

Artikel 44. Rechten van erfpacht en onderopstal _____

- 44.1 Een eigenaar is bevoegd om zonder medewerking van de andere —
eigenaars en beperkt gerechtigden een recht van erfpacht en/of een —
recht van onderopstal zoals bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen. _____
- 44.2 De eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van onderopstal —
zoals bedoeld in artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk —
voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke eigenaars —
en/of de vereniging verschuldigde bijdragen. _____
Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet —
worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden —
bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de —
eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van onderopstal —
naast de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het —
appartementsrecht verschuldigde bijdragen. _____
- 44.3 In geval van vestiging van het recht van erfpacht worden de krachtens —
de wet, de akte en het huishoudelijk reglement aan de eigenaar —
toekomende bevoegdheden, waaronder het stemrecht, uitgeoefend door —
de erfpachter, tenzij in de akte van vestiging van het recht van erfpacht —
anders is bepaald. _____
- 44.4 De vestiging van het recht van onderopstal zoals bedoeld in artikel —
5:118a BW laat onverlet dat de bevoegdheden die een eigenaar —
krachtens de wet, de akte en het eventuele huishoudelijk reglement kan —
uitoefenen, waaronder het aan het appartementsrecht verbonden —
stemrecht, door de eigenaar worden uitgeoefend, tenzij in de akte van —
vestiging van het onderopstalrecht anders is bepaald. _____
- 44.5 Na de vestiging van een recht van erfpacht en/of recht van onderopstal —
zoals bedoeld in artikel 5:118a BW moet de beperkt gerechtigde —
daarvan onmiddellijk schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het —
bestuur. De mededeling houdt ook in of de erfpachter of de gerechtigde —
tot het onderopstalrecht dan wel de eigenaar bevoegd is tot uitoefening —
van het stemrecht. _____

L. OVERTREDINGEN _____

Artikel 45. Overtredingen _____

- 45.1 Het bestuur ziet ten behoeve van de eigenaars en gebruikers toe op —
nakoming door een eigenaar of door een gebruiker van de wet, dit —
reglement, het huishoudelijk reglement en de besluiten van de —
vergadering. Bij overtreding of niet-nakoming door een eigenaar of —
gebruiker van de wet, dit reglement of het huishoudelijk reglement of van —
een besluit van de vergadering, stuurt het bestuur de betreffende —
eigenaar of gebruiker een schriftelijke waarschuwing per aangetekende —
brief en wijst hem op de overtreding of niet-nakoming. _____
- 45.2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de —



waarschuwing kan het bestuur hem voor elke overtreding of niet-
nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een
bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-
nakoming is bepaald, onverminderd de verplichting van de betreffende
eigenaar of gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen
aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, die de
vergadering kan nemen krachtens de wet of dit reglement. Tenzij de
vergadering anders besluit is het maximum van een eenmalige boete
vijfhonderd euro (€ 500,00) en is een dagboete honderd vijftig euro
(€ 150,00), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,00).

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

45.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de
boete is opgelegd wordt voldaan, is artikel 17.1 van overeenkomstige
toepassing.

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

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 46. De vereniging

46.1 De vereniging wordt bij de akte opgericht. Zij kan een verkorte naam
voeren. De statuten van de vereniging maken deel uit van dit reglement.

46.2 De vereniging heet **Vereniging van Eigenaars ondergrondse garage
Oostvest 52 te Haarlem**. De vereniging is gevestigd in de gemeente
Haarlem.

De vereniging kan op een andere plaats kantoor houden.

46.3 De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond,
met uitzondering van de privé-gedeelten, en het behartigen van
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

46.4 Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of
een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair
verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane
geldlening(en). De vereniging is bevoegd het in de vorige zin bedoelde
appartementsrecht of ander registergoed aan de eigenaars of aan
derden over te dragen of in gebruik te geven.

46.5 De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw
en/of de grond, en de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam
houden.

46.6 Het bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen
die uit de wet voortvloeien.

Artikel 47. Financiële middelen van de vereniging

47.1 De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van
de eigenaars verschuldigd krachtens dit reglement, en door andere
baten.

47.2 Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te deponeren
op een daartoe aangehouden bankrekening ten name van de
vereniging. Opbrengsten van het saldo op deze bankrekening zullen aan
dat saldo worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.

47.3 De gelden van het reservefonds worden gedeponereerd op een
afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening zoals bedoeld in artikel



- 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de vereniging. —
Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken bij besluit van de —
vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden —
van het aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt, of door middel —
van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie —
ten name van de vereniging. —
- 47.4 De vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in artikel 56.5 —
besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke —
belegging moet gebeuren met inachtneming van algemeen aanvaarde —
bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, —
solvabiliteit en risicospreiding en moet zijn afgestemd op het doel van —
het reservefonds. —
- 47.5 Over de gelden van het reservefonds kan slechts worden beschikt door —
het bestuur ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van de —
vergadering. Betalingen ten laste van het reservefonds ter uitvoering van —
een dergelijk besluit kunnen slechts plaatsvinden door twee gezamenlijk —
handelende personen, die daartoe door de vergadering zijn —
aangewezen. —
- 47.6 Opheffing van het reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing —
van de splitsing. —
- 47.7 De vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de —
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken een —
overeenkomst van geldlening aan te gaan. Een besluit tot het aangaan —
van een geldlening moet worden genomen met inachtneming van het —
bepaalde in artikel 56.5 en 56.6. —
Indien de vergadering besluit dat de vereniging een geldlening aangaat, —
moet gelijktijdig worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt —
aangegaan. —
- 47.8 Indien dit reglement geen andere aandelen bepaalt, is iedere eigenaar —
tegenover de financier aansprakelijk volgens zijn in artikel 8 bedoelde —
breukdeel. De eigenaars zijn onderling en tegenover de vereniging —
bijdrageplichtig voor de aandelen waarvoor zij tegenover de financier —
aansprakelijk zijn. —

Artikel 48. Boekjaar

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Bij ondersplitsing moet het —
boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk zijn aan het boekjaar —
van de vereniging. —

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van ondertekening van deze akte en —
eindigt op eenendertig december van het daaropvolgende jaar. —

II. De vergadering

Artikel 49. Aanleidingen tot het bijeenroepen van de vergadering; de voorzitter

- 49.1 Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een —
vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze jaarvergadering legt —
het bestuur, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.2, de —
jaarrekening ter goedkeuring voor aan de vergadering en brengt het —
bestuur een mondeling of schriftelijk jaarverslag uit. De vergadering kan, —
in afwijking van de eerste zin van dit artikel 49.1, besluiten om de termijn —
te verlengen waarbinnen de jaarrekening ter goedkeuring moet worden —
voorgelegd en het jaarverslag moet worden uitgebracht. In dat geval —

wordt, binnen de daartoe door de vergadering vastgestelde termijn, een —
extra vergadering bijeenroepen ter goedkeuring van de jaarrekening —
en ter uitbrenging van het jaarverslag. —

Na goedkeuring van de jaarrekening besluit de vergadering over het al —
dan niet verlenen van décharge aan het bestuur voor het gevoerde —
beleid voor zover dat blijkt uit de jaarrekening. Indien en voor zover de —
vergadering het bestuur geen décharge verleent, geeft de vergadering —
aan voor welke onderdelen van het door het bestuur gevoerde beleid —
geen décharge wordt verleend. Dit wordt in de notulen vastgelegd. —

49.2 Vergaderingen worden voorts gehouden zo vaak als het bestuur, de —
raad van commissarissen of de voorzitter dit nodig acht, en daarnaast —
indien een aantal stemgerechtigden dat tezamen tenminste tien procent —
(10%) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen dit schriftelijk of per —
e-mail verzoekt aan het bestuur. —

49.3 Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering niet door het —
bestuur wordt bijeenroepen op een zodanige termijn dat de verlangde —
vergadering binnen eenentwintig dagen na ontvangst van het verzoek —
wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen —
te roepen met inachtneming van dit reglement. In geval van —
ondersplitsing wordt de in de vorige zin vermelde termijn verdubbeld. —

49.4 De vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden de —
voorzitter. —

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor —
onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering —
worden ontslagen. —

49.5 De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn —
afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige eigenaars zelf in —
hun leiding. —

49.6 Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies —
van voorzitter van het bestuur en voorzitter in één persoon verenigd zijn. —
In dat geval worden alle bepalingen in dit reglement of een eventueel —
huishoudelijk reglement die een machtiging van het bestuur door de —
voorzitter voorschrijven voor niet geschreven gehouden. —

Artikel 50. De vergadering: procedurevoorschriften —

50.1 De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te —
stellen plaats in de gemeente waar het Registergoed is gelegen of in —
een nabij gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid —
van het Registergoed. —

50.2 De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk —
plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen, de dag van —
oproeping en die van vergadering daaronder niet gerekend. De —
oproeping kan ook elektronisch worden verzonden naar het door de —
stemgerechtigden opgegeven e-mailadres. In geval van een schriftelijke —
oproeping, die niet wordt verzonden naar het e-mailadres, wordt deze —
verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 —
BW, de gekozen woonplaats van de stemgerechtigde. Bij de oproeping —
worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende vergaderstukken —
en worden de plaats en het tijdstip van de vergadering vermeld. Elke —
stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven dagen voor de —
vergadering door middel van een schriftelijke kennisgeving of per e-mail —



aan het bestuur onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het _____
bestuur is in dat geval verplicht onmiddellijk de overige _____
stemgerechtigden hiervan in kennis te stellen. _____
In geval van ondersplitsing worden de in dit lid vermelde termijnen _____
verdubbeld. _____

Een niet op de agenda geplaatst voorstel kan uitsluitend in behandeling _____
worden genomen indien alle stemgerechtigden, al of niet ter vergadering _____
aanwezig, hun goedkeuring daartoe hebben gegeven. _____

50.3 Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een _____
presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het _____
quorum. Een gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de _____
volmachtgever. _____

50.4 Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een _____
notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen _____
gemaakt, die moeten worden ondertekend door de voorzitter (dan wel _____
de persoon die vanwege de afwezigheid van de voorzitter op grond van _____
artikel 49.5 de leiding van de vergadering had) en het bestuur en worden _____
vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. _____

50.5 Het bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere eigenaar binnen _____
twee weken na de vergadering de notulen dan wel concept-notulen toe. _____

Artikel 51. Stemrecht

51.1 Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht _____
van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt _____
gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij _____
het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de _____
vestiging van dat recht anders is bepaald. _____

51.2 Het totaal aantal stemmen is drieëntachtig (83). _____
Het aantal stemmen dat per appartementsrecht met bestemming _____
parkeren en bergen kan worden uitgeoefend is twee (2). _____
Het aantal stemmen dat per appartementsrecht met bestemming bergen _____
kan worden uitgeoefend is één (1). _____
Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het _____
aantal stemmen uitbrengen dat blijkt de akte kan worden uitgebracht _____
door de eigenaar van het appartementsrecht waarop het beperkte recht _____
rust. _____

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te _____
brengen stemmen te verveelvoudigen, maar alleen met handhaving van _____
de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is _____
bepaald. _____

51.3 In geval van ondersplitsing wordt het stemrecht dat ter zake het in de _____
ondersplitsing betrokken appartementsrecht kan worden uitgebracht, _____
uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars. _____
De stemmen voor het in een ondersplitsing betrokken _____
appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. _____

51.4 De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering bij te wonen. Uitsluitend _____
het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de _____
vergadering het woord te voeren. _____

Artikel 52. Stemrecht mede-eigenaars

52.1 Indien een appartementsrecht, anders dan als gevolg van _____
ondersplitsing, aan meer eigenaars dan wel beperkt gerechtigden _____



toekomst, kan het aan dat appartementsrecht verbonden stemrecht in _____
een vergadering door slechts één van die eigenaars of beperkt _____
gerechtigden dan wel door een derde, daartoe schriftelijk of per e-mail _____
aangewezen, worden uitgeoefend. _____

- 52.2 Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot _____
overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd _____
de kantonrechter te verzoeken een van hen of een derde aan te wijzen _____
als vertegenwoordiger. _____

Artikel 53. Bevoegdheden ter vergadering _____

- 53.1 Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of _____
per e-mail gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, 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 51.4 en artikel 52.1. Indien de eigenaar een recht van erfpacht, _____
recht van opstal, recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en/of _____
bewoning heeft verleend en het stemrecht aan de beperkt gerechtigde _____
toekomt, heeft de betreffende eigenaar zelf geen recht om te stemmen. _____
Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde van een stemgerechtigde _____
optreden. _____

Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te laten _____
vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het _____
woord mag voeren. _____

- 53.2 De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel van _____
een door de vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel, _____
onder de voorwaarde dat de stemgerechtigde via het elektronisch _____
communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan _____
kennismaken van de verhandelingen ter vergadering en het stemrecht _____
kan uitoefenen. De vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist dat _____
de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan _____
deelnemen aan de beraadslaging. _____

Stemmen die vóór de vergadering, maar niet eerder dan op de dertigste _____
dag voor die vergadering, via het door de vergadering bepaalde _____
elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, worden _____
gelijkgesteld met ten tijde van de vergadering uitgebrachte stemmen. De _____
vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het _____
elektronisch communicatiemiddel. _____

Artikel 54. Voorschriften voor het stemmen _____

- 54.1 Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen _____
afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte _____
meerderheid van de uitgebrachte stemmen. _____

Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer _____
dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco _____
stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding _____
worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. _____

- 54.2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn _____
verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de _____
volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt _____
herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen hebben _____
verkregen. 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 maar geen sprake is van een volstreekte meerderheid, wordt _____
opnieuw gestemd tussen die persoon en de persoon die een aantal _____
stemmen verkregen heeft dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen _____
ligt. Als deze situatie voor meerdere personen geldt, wordt door het lot _____
beslist wie van hen voor het opnieuw stemmen in aanmerking komt. Bij _____
deze tweede stemming is diegene gekozen die de meeste stemmen _____
verkregen heeft, terwijl in geval van stakende stemmen het lot beslist. _____

- 54.3 Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee _____
alle stemgerechtigden schriftelijk, per e-mail of per door de vergadering _____
gekozen elektronisch communicatiemiddel hebben ingestemd. _____

Artikel 55. Vernietiging van een besluit van de vergadering _____

Besluiten zijn vernietigbaar conform het bepaalde in de artikelen 2:15 en _____
5:130 BW. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken _____
vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van _____
de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis _____
heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen. _____
Dit artikel geldt niet voor een besluit tot wijziging van de akte zoals bedoeld in _____
artikel 65. _____

Artikel 56. Besluiten over beheer en onderhoud _____

- 56.1 a. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke _____
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de _____
beslissing hierover op grond van artikel 56.2 niet aan het bestuur _____
toekomt. _____
- b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende niet tot het _____
privé-gedeelte behorende onderdelen van het gebouw en/of de _____
grond waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van _____
dit reglement voor rekening komen van een eigenaar of een _____
bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen _____
door die eigenaar(s). _____
Bij het nemen van een dergelijk besluit neemt de vergadering in het _____
huishoudelijk reglement op: _____
- over welke onderwerpen; _____
 - voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; _____
en _____
 - tot welke bedragen, _____
- de betreffende eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van _____
dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige _____
toepassing zijn. _____
De vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de _____
eigenaars bij het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan _____
uitbrengen, en legt dat vast in het huishoudelijk reglement. _____
Op de vergaderingen van de betreffende eigenaars en op het _____
nemen van besluiten zijn de regels van dit reglement over de wijze _____
van oproeping ter vergadering, besluitvorming en dergelijke van _____
overeenkomstige toepassing. Een op grond van dit artikel 56.1 _____
onder b door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat _____
gelijk met een besluit van de vergadering. Het in de eerste zin van _____
dit artikel 56.1 onder b bedoelde besluit van de vergadering kan te _____



- allen tijde door de vergadering worden gewijzigd of ingetrokken. _____
Zodanige intrekking vindt steeds plaats als één van de _____
stemgerechtigden daarom verzoekt. _____
- 56.2 De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke _____
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die op grond van artikel _____
10.2 onder a en b voor rekening komen van de gezamenlijke eigenaars _____
berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 61.2. _____
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op _____
de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de _____
vergadering is gemachtigd. _____
- 56.3 De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk en over de _____
kleur van het verfwerk van de gedeelten van het gebouw en de _____
voorzieningen zoals bedoeld in artikel 11 die aanwezig zijn in de _____
gemeenschappelijke ruimten en waarvan de kosten op grond van de _____
akte voor rekening komen van de gezamenlijke eigenaars, daaronder _____
begrepen het verfwerk aan de deuren naar de privé-gedeelten voor _____
zover het betreft de zijde daarvan die – wanneer de deur gesloten is – _____
zichtbaar is vanuit de gemeenschappelijke ruimten of vanaf de _____
buitenzijde van het gebouw. De vergadering beslist ook over de kleur, _____
de soort en de regels voor screens, buitenzon- en windwering en/of _____
rolluiken. _____
- 56.4 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen _____
aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering. Lijdt hij als _____
gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. _____
- 56.5 Besluiten van de vergadering tot: _____
- a. het doen van buiten het in artikel 10.2 onder a en b bedoelde _____
onderhoud vallende uitgaven; _____
 - b. het doen van een uitgave ten laste van het reservefonds, voor zover _____
deze niet is voorzien in het vastgestelde meerjarenonderhoudsplan; _____
 - c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik zoals bedoeld in _____
artikel 21.3; _____
 - d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur zoals bedoeld in _____
artikel 27.2 onder b; _____
 - e. ontzegging van een privé-gedeelte zoals bedoeld in artikel 41.2; _____
 - f. het beleggen van gelden zoals bedoeld in artikel 47.4 van het _____
reservefonds; _____
 - g. het vaststellen van een drempelbedrag zoals bedoeld in dit artikel _____
56.5 onder i; _____
 - h. het vaststellen of wijzigen van het huishoudelijk reglement; _____
 - i. het aangaan van verplichtingen, al dan niet voortvloeiend uit een _____
duurovereenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van _____
geldlening, met een financieel belang die in totaal een bedrag van _____
vijfduizend euro (€ 5.000,00) dan wel aan ander, door de _____
vergadering vastgesteld drempelbedrag te boven gaan; _____
 - j. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot _____
het wegnemen van bestaande installaties, indien en voor zover _____
deze besluiten niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te _____
beschouwen en daarin ook niet is voorzien in het _____
meerjarenonderhoudsplan, _____
- kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste _____



- twee derden van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering —
waarin een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, —
dat tenminste twee derden van het totaal aantal stemmen kan —
uitbrengen. Onder twee derden meerderheid wordt hier verstaan: twee —
derden van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, —
ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet —
tot de uitgebrachte stemmen gerekend. In een vergadering, waarin —
minder dan twee derden van het totaal aantal stemmen kan worden —
uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. —
- 56.6 In het in de laatste zin van artikel 56.5 bedoelde geval wordt een tweede —
vergadering uitgeschreven, die wordt gehouden niet vroeger dan vijftien —
dagen en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. In geval —
van een ondersplitsing worden deze termijnen verdubbeld. —
In de oproeping tot deze vergadering wordt meegedeeld dat de —
komende vergadering een tweede vergadering is zoals in de vorige zin —
bedoeld. In deze tweede vergadering kan over de aanhangige —
onderwerpen een besluit met twee derden meerderheid worden —
genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede —
vergadering kan worden uitgebracht. —
- 56.7 Als door de vergadering overeenkomstig het in de artikelen 56.5 en 56.6 —
bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de —
eventuele extra (voorschot-)bijdrage bepaald, die de eigenaars in —
verband met deze uitgave verschuldigd zijn. Een besluit tot het doen van —
een uitgave zoals bedoeld in artikel 56.5 kan pas worden uitgevoerd —
wanneer de vereniging over de daarvoor benodigde gelden beschikt. —
- 56.8 Indien het in artikel 56.5 onder j bedoelde besluit ziet op het aanbrengen —
van een installatie en dit reglement geen regeling bevat op basis —
waarvan kan worden vastgesteld in welke verhouding de eigenaars —
bijdragen in de kosten van aanbrengen, onderhoud, herstel en —
vernieuwing van die installatie, geldt dat deze kosten ten laste van de —
eigenaars komen in de verhouding van de breukdelen waarvoor zij tot —
de gemeenschap gerechtigd zijn. —

III. Het bestuur

Artikel 57. Het bestuur, vertegenwoordiging vereniging

- 57.1 Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer —
bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het —
aantal bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het —
bestuur bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken. —
Het bestuur is bevoegd de vereniging in en buiten rechte te —
vertegenwoordigen. Indien het bestuur uit drie of meer bestuurders —
bestaat, kan de vereniging ook door twee gezamenlijk handelende —
bestuurders worden vertegenwoordigd. Indien het bestuur uit meer —
bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een voorzitter, —
secretaris en een penningmeester. —
- 57.2 Het bestuur moet onmiddellijk de vereniging, de bestuurders en de —
eventuele beheerder die als gevolmachtigde van het bestuur kan —
optreden en wijzigingen in het bestuur of een beheerder als hiervoor —
bedoeld laten inschrijven in het handelsregister. —
- 57.3 De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd, al dan —
niet uit de leden van de vereniging, benoemd en zij kunnen te allen tijde —



- door de vergadering worden geschorst en ontslagen. _____
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens _____
vervanging voorzien. _____
- 57.4 Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging, met _____
inachtneming van het bepaalde in dit reglement en het eventuele _____
huishoudelijk reglement. Voor zover dit reglement of het eventuele _____
huishoudelijk reglement niet anders bepaalt dan wel de vergadering niet _____
anders besluit, draagt het bestuur zorg voor de tenuitvoerlegging van de _____
besluiten van de vergadering en beheert het bestuur de middelen van de _____
vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 47. De _____
vergadering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot dit beheer. _____
- 57.5 Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen _____
van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het _____
aangaan van vaststellingsovereenkomsten, en voor het verrichten van _____
rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een belang van een _____
nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Zolang _____
de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, _____
bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,00). _____
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te _____
voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het _____
voeren van incassoprocedures. _____
Deze regeling heeft externe werking en geldt dus ook tegenover _____
(rechts)personen die rechtshandelingen aangaan met de vereniging. _____
- 57.6 Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is _____
het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd. _____
Daarbij geldt dat het voor het aangaan van verbintenissen die een _____
belang van vijfduizend euro (€ 5.000,00) of een nader door de _____
vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan de machtiging _____
nodig heeft van de voorzitter. _____
- 57.7 Het bestuur vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls _____
een bestuurder dat wenst. _____
- 57.8 Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende: _____
a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt _____
tenminste vijf dagen; _____
b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem _____
toe; _____
c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekke _____
meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin de _____
meerderheid van de bestuurders aanwezig of op grond van een _____
schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; _____
de tweede zin van artikel 54.1 is van toepassing; _____
d. in afwijking van het in dit artikel 57.8 onder c bepaalde is de _____
aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de _____
bestuursvergadering niet of op te korte termijn heeft _____
plaatsgevonden; _____
e. het bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, onder _____
de voorwaarde dat alle bestuurders schriftelijk of per e-mail _____
instemmen met het voorstel. _____
- 57.9 Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van _____
besluiten waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden _____



kwijtgescholden aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of _____
bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van _____
eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, _____
geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect —
een meerderheidsbelang hebben. _____

57.10 Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen _____
gemaakt. _____

Artikel 58. Informatieverstrekking

58.1 Het bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan _____
iedere eigenaar (waaronder in dit artikel begrepen een ondereigenaar) _____
die dat verlangt alle inlichtingen te verstrekken betreffende de _____
administratie van het gebouw en/of de grond en het beheer van de _____
fondsen, 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 en gebruikers op de hoogte —
van het adres, e-mailadres en telefoonnummer van het bestuur en van _____
de beheerder. Het bestuur geeft de eigenaar op diens verzoek de _____
gelegenheid om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te maken van de _____
boeken, registers en bescheiden die door hem zijn ingezien. _____

58.2 Tot de in artikel 58.1 vermelde boeken, registers en bescheiden die _____
betrekking hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval: _____
a. de jaarrekeningen en jaarverslagen en de administratie van de _____
vereniging zoals bedoeld in artikel 2:10 BW; _____
b. de agenda's en notulen van de vergaderingen; _____
c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het _____
voeren van het bestuur van de vereniging en op het beheer van de _____
gemeenschap; _____
d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of _____
onderhoud van het gebouw; _____
e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering _____
van nutsvoorzieningen en overige voorzieningen; _____
f. door de vereniging met derden of met een eigenaar aangegane _____
overeenkomsten; _____
g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de _____
eigenaars, gebruikers en stemgerechtigden; en _____
h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken. _____

58.3 Het bestuur voldoet aan de in dit artikel genoemde verplichtingen indien _____
het de in dit artikel vermelde gegevens aan de eigenaars beschikbaar _____
stelt op een ten behoeve van de vereniging samengestelde, uitsluitend _____
door de eigenaars te raadplegen, website. _____

Artikel 59. Register van eigenaars en gebruikers

59.1 Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Teneinde _____
het bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere _____
eigenaar en gebruiker verplicht om, zodra hij eigenaar en/of gebruiker is _____
geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het bestuur _____
onder opgave van zijn naam, adres en overige voor communicatie _____
benodigde gegevens, waaronder in ieder geval een telefoonnummer en _____
een e-mailadres. _____

59.2 In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige _____
eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de _____



namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden _____
verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onmiddellijk _____
ter beschikking gesteld. _____

59.3 Na ontvangst van de mededeling zoals bedoeld in artikel 42.6 en na _____
ontvangst van de verklaring of overeenkomst zoals bedoeld in artikel _____
37.1 wordt het register door het bestuur bijgewerkt. _____

59.4 Het bestuur is verplicht, na ontvangst van een daartoe strekkend _____
verzoek van een notaris die de levering van een appartementsrecht _____
verzorgt, zo spoedig mogelijk de hiervoor in artikel 42.2 bedoelde _____
verklaring af te geven. _____

Artikel 60. Boekhoud- en bewaarplicht _____

60.1 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging en _____
van alles betreffende de werkzaamheden van de vereniging naar de _____
eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een _____
administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden _____
en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen _____
tijde de rechten en verplichtingen van de vereniging kunnen worden _____
gekend. _____

60.2 Het bestuur is verplicht de in artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden _____
en andere gegevensdragers zoals bedoeld in artikel 58.2 onder a _____
gedurende de wettelijke termijn te bewaren, te rekenen vanaf de datum _____
waarop de jaarrekening, waarop deze stukken betrekking hebben, door _____
de vergadering is vastgesteld. Het bestuur is verplicht de in artikel 60.1 _____
bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers zoals nader _____
omschreven in artikel 58.2 onder c, d, e, f en h waaraan door of tegen _____
de vereniging, de eigenaars of derden rechten kunnen worden ontleend, _____
te bewaren zolang de verjaringstermijn voor de uitoefening van die _____
rechten niet is verstreken. _____

60.3 Alle andere dan de in artikel 60.2 bedoelde bescheiden en _____
gegevensdragers van de vereniging worden bewaard door het bestuur _____
tot de opheffing van de splitsing en daarna door de bewaarder in _____
overeenstemming met het daarover in de wet bepaalde. _____

Artikel 61. Administratie en beheer _____

61.1 De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder moet _____
worden verstaan het ontvangen en (laten) incasseren van alle _____
betalingen 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 eigenaars, notarissen en het _____
bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder _____
onder de voorwaarden als door haar met die beheerder worden _____
overeengekomen. _____

61.2 De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op _____
te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig _____
beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die beheerder _____
overeen te komen. _____

IV. Raad van commissarissen en commissies _____

Artikel 62. Raad van commissarissen _____

62.1 De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in _____
welk geval het volgende geldt. _____

62.2 De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer _____



- commissarissen. _____
- De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. _____
- Als de raad van commissarissen uit meer dan één persoon bestaat, _____
- benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris. _____
- 62.3 De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd _____
- benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden _____
- geschorst en ontslagen. _____
- Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in _____
- diens vervanging voorzien. _____
- 62.4 Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn. _____
- Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar _____
- met de functie van bestuurder, van voorzitter of van lid van een _____
- commissie van de vereniging. _____
- 62.5 De raad van commissarissen oefent, onverminderd het bepaalde in het _____
- huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze _____
- van de raad van commissarissen, toezicht uit op het beleid van het _____
- bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging. _____
- Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de _____
- vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad van _____
- commissarissen dit wenselijk oordeelt. _____
- 62.6 Het bestuur geeft aan de raad van commissarissen alle door de raad _____
- gewenste inlichtingen en verleent de raad desgewenst inzage in alle _____
- boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging. _____
- 62.7 De raad van commissarissen vergadert tenminste tweemaal per jaar en _____
- voorts zo dikwijls de voorzitter van de raad van commissarissen of een _____
- ander lid van de raad van commissarissen dat wenst. _____
- De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn _____
- vergadering aanwezig te zijn. _____
- 62.8 Indien de raad van commissarissen uit meer dan één persoon bestaat _____
- geldt het volgende: _____
- a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad van _____
- commissarissen bedraagt tenminste vijf dagen; _____
- b. in de vergaderingen van de raad van commissarissen komt aan elke _____
- commissaris één stem toe; _____
- c. de raad van commissarissen kan slechts geldige besluiten nemen _____
- met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin _____
- de meerderheid van de commissarissen aanwezig of op grond van _____
- een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd _____
- is; de tweede zin van artikel 54.1 is van toepassing; _____
- d. in afwijking van het in dit artikel 62.8 onder c bepaalde is de _____
- aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping _____
- voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft _____
- plaatsgevonden; en _____
- e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, _____
- onder de voorwaarde dat alle commissarissen schriftelijk of per e- _____
- mail instemmen met het voorstel. _____
- 62.9 Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde _____
- worden notulen gemaakt. _____

Artikel 63. Commissies

- 63.1 De vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden – commissies _____

- in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving. _____
- 63.2 Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering - _____
al dan niet uit haar midden - jaarlijks een kascommissie, die bestaat uit _____
ten minste twee leden. Het lidmaatschap van de kascommissie is niet _____
verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter. _____
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en _____
brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het _____
bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek _____
alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, _____
bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor _____
raadpleging ter beschikking te stellen. De werkwijze van de _____
kascommissie kan nader bij huishoudelijk reglement worden geregeld. _____

N. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 64. Huishoudelijk reglement

- 64.1 De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling _____
van de volgende onderwerpen: _____
- a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de _____
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; _____
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé-gedeelten; _____
 - c. de orde van de vergadering; _____
 - d. de instructie aan het bestuur; _____
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van _____
commissarissen en commissies; _____
 - f. het behandelen van klachten; _____
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; _____
 - h. het gebruik van de privé-gedeelten zoals bedoeld in artikel 27.2 _____
onder b en de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan; _____
 - i. de hoogte van de boetes zoals bedoeld in artikel 45.2; _____
 - j. besluiten zoals bedoeld in artikel 56.1 onder b en de uitwerking _____
daarvan; _____
 - k. een kostenverdeling zoals bedoeld in artikel 56.8; _____
 - l. wijziging van de in dit reglement opgenomen drempelbedragen; en _____
 - m. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling _____
behoeft, alles voor zover dit niet al in dit reglement is geregeld. _____
- 64.2 De regels zoals bedoeld in artikel 5:128 BW moeten in het huishoudelijk _____
reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. _____
- 64.3 Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of _____
dit reglement zijn niet geldig. _____
- 64.4 Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden _____
vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een _____
meerderheid zoals bedoeld in artikel 56.5. _____
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit _____
worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden _____
uitgeschreven. Artikel 56.6 is van overeenkomstige toepassing. _____
- 64.5 Het in artikel 64.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een _____
besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk _____
reglement bepaalde. _____
- 64.6 Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen _____
daarvan te publiceren bij de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
registers. _____



O. WIJZIGING VAN DE AKTE

Artikel 65. Wijziging van de akte

- 65.1 Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet meewerken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging volgens het bepaalde in artikel 5:140 BW.
- 65.2 In afwijking van het in artikel 65.1 bepaalde kan een wijziging van de akte ook geschieden met medewerking van het bestuur, onder de voorwaarde dat dit plaatsvindt op grond van een besluit van de vergadering dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier vijfden van het totaal aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt.
- 65.3 In de oproeping tot de in artikel 65.2 bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte wordt voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping moet worden gevoegd.
- 65.4 De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste veertien dagen.
- 65.5 Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging wordt behandeld hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de eigenaars ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
- 65.6 Het bepaalde in de artikel 65.4 en 65.5 is niet van toepassing indien het besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle stemgerechtigden aanwezig zijn en het besluit met algemene stemmen wordt aangenomen.
- 65.7 Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b BW in rechte vernietiging van het besluit vorderen.
- 65.8 De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
- 65.9 Voor een wijziging van de akte is de toestemming nodig van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van dit reglement betreft), en, als een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
- 65.10 Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Indien de wijziging is gebaseerd op een besluit van de vergadering zoals bedoeld in artikel 65.2, wordt de notariële akte waarbij het bestuur uitvoering geeft aan het besluit niet verleden voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.



P. OPHEFFING VAN DE SPLITSING EN ONTBINDING VAN DE VERENIGING

Artikel 66. Opheffing splitsing en ontbinding vereniging

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:143, lid 2 BW.

Q. GESCHILLENBESLECHTING

Artikel 67. Geschillenbeslechting

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting via arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. INDEXERING

Artikel 68. Indexering

De in dit reglement vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk is aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

S. AFSLUITING

Artikel 69. Bijzondere bepaling

In elke akte van levering waarbij voor de eerste maal na totstandkoming van de onderhavige splitsing een daarbij ontstaan appartementsrecht wordt geleverd, wordt voor de uitvoering van een daartoe te sluiten overeenkomst een verbodsbepaling en boete- en kettingbeding opgenomen. Deze luidt als volgt:

1. De eigenaar mag, zonder vooraf verkregen toestemming van het bestuur, het appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats en/of berging, hierna te noemen: 'bijzaak', niet vervreemden of belasten met beperkte rechten, waardoor derden de beschikking daarover krijgen, tenzij dit tegelijkertijd plaatsvindt met de vervreemding of belasting van het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van een woning of een grondgebonden woning, gelegen in het bouwplan, hierna te noemen: 'hoofdzaak', waarvan de eigenaar tevens rechthebbende is, aan dezelfde verkrijger.
2. De eigenaar van een appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van een bijzaak, die toestemming van het bestuur heeft om dat appartementsrecht afzonderlijk van een in het vorige lid als hoofdzaak omschreven appartementsrecht te vervreemden, is verplicht om met zijn koper overeen te komen dat aan die koper de volgende verplichting wordt opgelegd:
 - a. De koper van de bijzaak is bij voorgenomen verkoop verplicht zijn appartementsrecht te koop aan te bieden aan de eigenaars van de



- hoofdzaak. _____
- b. De koper van de bijzaak moet van de voorgenomen verkoop _____ schriftelijk meedelen aan het bestuur van de vereniging. _____
- c. Als binnen een periode van één maand na de hiervoor onder b _____ vermelde schriftelijke mededeling, geen koopovereenkomst met een _____ van de eigenaars van de hoofdzaak tot stand is gekomen, is de _____ betreffende eigenaar vrij om de bijzaak te verkopen en te leveren aan _____ een derde, onder de voorwaarden dat: _____
- dit niet gebeurt tegen een prijs die lager is – of in het algemeen _____ tegen voorwaarden die gunstiger zijn – dan de prijs en _____ voorwaarden die zijn aangeboden aan de eigenaars van de _____ hoofdzaak; en _____
 - het bestuur van de vereniging heeft verklaard dat de koper heeft _____ voldaan aan zijn onder a omschreven verplichting en daarom vrij _____ is om de bijzaak te verkopen en te leveren aan een derde. Het _____ bestuur kan hierbij nadere voorwaarden stellen. _____
- Het bestuur is verplicht binnen veertien dagen na ontvangst van de in _____ dit artikel 69 lid 2 onder b vermelde mededeling de bedoelde _____ verklaring af te geven. _____
- d. De koper is verplicht van de ondertekende koopovereenkomst en de _____ leveringsakte een kopie aan het bestuur van de vereniging te geven. _____
- e. Alle kennisgevingen en mededelingen in dit artikel 69 bedoeld _____ moeten bij aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst worden _____ gedaan. _____
- De datum van het ontvangstbewijs geldt als datum van de _____ kennisgeving of mededeling. _____
- f. Bij niet-nakoming van het in dit artikel 69 lid 2 onder a tot en met e _____ bepaalde is de koper in verzuim, en is hij zonder rechterlijke _____ tussenkomst een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro _____ (€ 50.000,00) ten behoeve van de vereniging verschuldigd, naast het _____ recht van de vereniging om – voor de toekomst – nakoming en _____ vergoeding van schade te vorderen. _____
- Deze bepalingen gelden ook voor de eigenaar van een hoofdzaak, die _____ toestemming van het bestuur heeft om dat appartementsrecht afzonderlijk van _____ een bijzaak te vervreemden. _____
- Deze bepalingen zijn niet van toepassing als tegelijkertijd over de hoofdzaak _____ en bijzaak wordt beschikt. _____
- Deze bepalingen zijn ook van toepassing voor de hoofdzaak als niet _____ tegelijkertijd ook over de bijzaak wordt beschikt. _____
- Als een eigenaar het hiervoor vermelde verbod overtreedt, is hij een geldboete _____ aan de vereniging verschuldigd. Het bedrag van deze boete wordt jaarlijks in _____ de vergadering vastgesteld. De geldboete is verschuldigd zonder dat enige _____ ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter nodig is. De geldboete is _____ direct opeisbaar en kan niet door de rechter worden gematigd. _____
- De eigenaar is verplicht bij beschikking over bedoelde appartementsrechten _____ als hiervoor omschreven, aan de nieuwe verkrijger of zakelijk gerechtigde op _____ te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de vereniging aan te _____ nemen: _____
- a. alle verplichtingen die voortvloeien uit de hiervoor vermelde bepalingen; _____
 - b. de verplichting om bij verdere vervreemding dan wel overdracht van _____



beperkte rechten, de onder a. én deze onder b. vermelde verplichting op —
te leggen aan de opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde, op —
dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten —
behoefte van de vereniging als hiervoor omschreven. —

Als de eigenaar dit niet doet, is hij de hiervoor vermelde boete verschuldigd —
aan de vereniging. —

Het verbod en de hiervoor onder a en b omschreven verplichtingen zijn niet —
van toepassing zodra eenmaal met toestemming van de vereniging over de —
hoofdzaak dan wel de bijzaak afzonderlijk is beschikt, maar moet altijd bij elke —
beschikkingshandeling als voormeld worden opgelegd, bedongen en —
aangenomen zodat het hiervoor vermelde verbod en de hiervoor vermelde —
verplichtingen weer effectief worden als en zodra een hoofdzaak en een —
bijzaak (weer) in één hand raken. —

Het verbod en de hiervoor onder a en b omschreven verplichtingen zijn ook —
niet van toepassing bij ruiling tussen eigenaren van appartementsrechten, die —
elk de bevoegdheid geven tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats —
en/of berging, beide deel uitmakende van het bouwplan. —

Artikel 70. Benoeming eerste bestuurder

Tot eerste bestuurder van de vereniging worden benoemd: —
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **EFY Project A** —
B.V., met als zetel: Deventer, kantoorhoudende 2031 BJ Haarlem, Hendrik —
Figeeweg 1-0016, ingeschreven in het handelsregister onder nummer —
60708719. —

Artikel 71. Slotbepaling

Al het vorenstaande geldt voor zover bij een wettelijke regeling niet anders is —
bepaald. —

Rechtskeuze

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. —

VOLMACHT

Van de volmacht van EFY blijkt uit een akte van volmacht, —
verleden op vier juli tweeduizend veertien voor voornoemde notaris Kroes —
verleden. —

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

WAARVAN AKTE is verleden te Deventer op de datum in het hoofd van de —
akte vermeld. —

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon meegedeeld —
en daarop is een toelichting gegeven. —

De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben —
kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen. —

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst —
door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur —
en twaalf minuten. —



(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

