



SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN WOONAPPARTEMENTEN

(Project Fietsznfabriek te Haarlem)

Referentie: HAM/561220.05

Op zeventien juli tweeduizend vierentwintig verscheen 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 een onbenoemde _____
ruimte. Het recht van opstal zal in een afzonderlijke akte nog worden _____
gesplitst in éénenzestig (61) appartementsrechten. _____
De voormelde kavel hiervoor onder sub b. bedoeld zal in onderhavige _____
akte worden 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 de kavel hiervoor onder 1. sub b. bedoeld. _____
4. In twee afzonderlijke akten zal EFY overgaan casu quo is EFY _____
overgegaan tot het vastleggen van erfdienstbaarheden, kwalitatieve _____
verplichtingen, rechten van opstal en overige bijzondere bepalingen _____
(algemene akte), en tot het splitsen in appartementsrechten van het recht _____
van opstal voor het hebben en houden van een ondergrondse garage. _____

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: —

**een perceel grond, belast met een recht van opstal, bestemd voor de —
bouw van een complex met zesentwintig (26) woonappartementen, —
gelegen aan de Oostvest 36 tot en met 48 (even nummers) te —
Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, nummer —
11435, ter grootte van vierhonderd vijf vierkante meter (405 m2), aan —
welk perceel een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is —
toegekend** —

hierna ook te noemen: 'het Registergoed'. —

1.1. Verkrijging door de rechthebbende

Het Registergoed is verkregen door de rechthebbende blijkt 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 hypotheken 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 zesentwintig (26) appartementenrechten, zoals bedoeld in artikel 5:106 en volgende Burgerlijk Wetboek.

2.2. Splitsingsvergunning

Voor de in deze akte geconstateerde splitsing in appartementenrechten 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 appartementenrechten. 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 zesentwintig (26).
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 appartementenrechten 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: 20240711100021. Op verzoek heeft de bewaarder een complexaanduiding toegekend. De complexaanduiding is: 11437-A. De toekenning blijkt uit een document dat als bijlage aan deze akte is gehecht.

./.

2.5. Splitsing in appartementenrechten

Het Registergoed wordt hierbij gesplitst in de volgende appartementenrechten:

1. het appartementenrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 11437-A, appartementenindex 1, bestaande uit:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en mezzanine, plaatselijk bekend Oostvest 48, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D1**); en
 - b. het drieëntachtig tweeduizend tweeëntachtigste (83/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap (na het gereed komen van de bouw) bestaande uit het appartementencomplex met zesentwintig (26) woningen met erf en verdere toebehoren, gelegen aan de Oostvest 36 tot en met 48 (even nummers) te Haarlem, ten tijde van de splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, nummer 11435, ter grootte van vierhonderd vijf vierkante meter (405 m²), hierna ook te noemen: "de gemeenschap";
2. het appartementenrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 11437-A, appartementenindex 2, bestaande uit:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en mezzanine, plaatselijk bekend Oostvest 46, 2011 AK te



- Haarlem (**bouwnummer D2**); en _____
- b. het éénentachtig tweeduizend tweeëntachtigste (81/2082) _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
3. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 3, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane _____
grond en mezzanine, plaatselijk bekend Oostvest 44, 2011 AK te _____
Haarlem (**bouwnummer D3**); en _____
- b. het éénentachtig tweeduizend tweeëntachtigste (81/2082) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
4. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 4, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane _____
grond en mezzanine, plaatselijk bekend Oostvest 42, 2011 AK te _____
Haarlem (**bouwnummer D4**); en _____
- b. het éénentachtig tweeduizend tweeëntachtigste (81/2082) _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
5. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 5, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane _____
grond en mezzanine, plaatselijk bekend Oostvest 40, 2011 AK te _____
Haarlem (**bouwnummer D5**); en _____
- b. het éénentachtig tweeduizend tweeëntachtigste (81/2082) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
6. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 6, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane _____
grond en mezzanine, plaatselijk bekend Oostvest 38, 2011 AK te _____
Haarlem (**bouwnummer D6**); en _____
- b. het vierentachtig tweeduizend tweeëntachtigste (84/2082) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
7. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 7, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en _____
tweede verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 46A, 2011 AK te _____
Haarlem (**bouwnummer D7**); en _____
- b. het zevenentachtig tweeduizend tweeëntachtigste (87/2082) _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
8. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 8, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste _____
verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 46B, 2011 AK te Haarlem _____
(**bouwnummer D8**); en _____
- b. het negenenvijftig tweeduizend tweeëntachtigste (59/2082) _____



- onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
9. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____ complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 9, bestaande uit:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 42A, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D9**); en _____
 - b. het vijftig tweeduizend tweeëntachtigste (50/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
 10. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____ complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 10, bestaande uit:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 42B, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D10**); en _____
 - b. het vijftig tweeduizend tweeëntachtigste (50/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
 11. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____ complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 11, bestaande uit:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 38A, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D11**); en _____
 - b. het negenenvijftig tweeduizend tweeëntachtigste (59/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
 12. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____ complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 12, bestaande uit:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 38B, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D12**); en _____
 - b. het éénentachtig tweeduizend tweeëntachtigste (81/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
 13. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____ complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 13, bestaande uit:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 36A, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer C1.1**); en _____
 - b. het negenenzestig tweeduizend tweeëntachtigste (69/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
 14. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____ complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 14, bestaande uit:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 36B, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer C1.2**); en _____
 - b. het achtenveertig tweeduizend tweeëntachtigste (48/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
 15. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____



- Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 15, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede _____
verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 46C, 2011 AK te Haarlem _____
(**bouwnummer D13**); en _____
 - b. het zesenvijftig tweeduizend tweeëntachtigste (56/2082) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
16. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 16, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede _____
verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 42C, 2011 AK te Haarlem _____
(**bouwnummer D14**); en _____
 - b. het vijftig tweeduizend tweeëntachtigste (50/2082) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
17. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 17, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede _____
verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 42D, 2011 AK te Haarlem _____
(**bouwnummer D15**); en _____
 - b. het vijftig tweeduizend tweeëntachtigste (50/2082) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
18. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 18, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede _____
verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 38C, 2011 AK te Haarlem _____
(**bouwnummer D16**); en _____
 - b. het zesenvijftig tweeduizend tweeëntachtigste (56/2082) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
19. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 19, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en _____
derde verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 36C, 2011 AK te _____
Haarlem (**bouwnummer C2.1**); en _____
 - b. het honderd achtendertig tweeduizend tweeëntachtigste (138/2082) _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
20. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 20, bestaande uit: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en _____
derde verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 36D, 2011 AK te _____
Haarlem (**bouwnummer C2.2**); en _____
 - b. het achtennegentig tweeduizend tweeëntachtigste (98/2082) _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
21. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk _____
Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, _____
complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 21, bestaande uit: _____



- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 46D, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D17**); en
 - b. het honderd en acht tweeduizend tweeëntachtigste (108/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
22. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 22, bestaande uit:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 46E, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D18**); en
 - b. het honderd en zeven tweeduizend tweeëntachtigste (107/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
23. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 23, bestaande uit:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 42E, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D19**); en
 - b. het honderd en vijf tweeduizend tweeëntachtigste (105/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
24. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 24, bestaande uit:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 42F, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D20**); en
 - b. het honderd en zes tweeduizend tweeëntachtigste (106/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
25. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 25, bestaande uit:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 38D, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D21**); en
 - b. het honderd en zes tweeduizend tweeëntachtigste (106/2082) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
26. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 11437-A, appartementsindex 26, bestaande uit:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping, plaatselijk bekend Oostvest 38E, 2011 AK te Haarlem (**bouwnummer D22**); en
 - b. het honderd en acht tweeduizend tweeëntachtigste (108/2082) 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 _____ appartementsrechten; _____
 - 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. _____

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 globale _____
oppervlakte van de appartementsrechten. Een kopie van de berekening is een _____
bijlage bij deze akte. _____



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 ontleen.
- Dergelijke schadeloosstellingen zijn voor de eigenaars van de appartementsrechten 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 appartementsrechten 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:
- de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn; en
 - 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.
- 10.2 Tot de in artikel 10.1 onder a bedoelde schulden en kosten worden gerekend:
- 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;
 - 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 puiën, 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 trappenhuisen, 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 afwerkklagen en de bekleding van de vloeren _____
en de wanden in de gemeenschappelijke ruimten en de plafonds en _____
afwerkklagen 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 afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het privé-gedeelte, met uitzondering van de plafonds en afwerkklagen 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 vermeldde 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 5:112 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 _____ verstrekt 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 — schadepenningen, 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 — blijkende 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 —



- appartementenrecht 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 appartementenrecht 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 appartementenrecht niet het medegebruik van een bepaald gemeenschappelijk deel en/of bepaalde gemeenschappelijke zaak is verbonden. Aan ieder appartementenrecht 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 scootmobiel 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 scootmobiel; _____
- of in het privé-gedeelte wel of geen redelijkerwijs geschikte plaats _____
aanwezig is om een scootmobiel 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 scootmobiel 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 rechtsopvolgers. —
- 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 appartementsrechten 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 alle appartementsrechten is wonen. _____
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 privaaf- 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:
- het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen tegenover derden;
 - de andere eigenaars en gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun privé-gedeelte; en
 - 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 (Ico) 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 _____ tussenkomst. _____
- 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 opslagkluisen/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 afwerkklagen 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 _____
volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die _____
beplanting dusdanig uitgroeït 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. ONTZECCING 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:
- 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;
 - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag tegenover andere eigenaars en/of gebruikers;
 - door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - 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 reservefonds 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 _____
appartementsrecht 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 appartementsrecht 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 appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een _____
recht van gebruik en/of bewoning worden gevestigd. _____
- 43.2 Indien op een appartementsrecht 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 appartementsrecht 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 opstal _____

- 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 opstal zoals bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen. _____
- 44.2 De eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal 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 opstal 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 opstal 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 _____
opstalrecht anders is bepaald. _____
- 44.5 Na de vestiging van een recht van erfpacht en/of recht van opstal 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 _____
opstalrecht 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 woonappartementen _____ 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 bijeengeroepen 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 bijeengeroepen 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 tweeduizend tweeëntachtig (2.082). — Het aantal stemmen dat per appartementsrecht kan worden uitgeoefend — is gelijk aan de teller van de hiervoor omschreven breukdelen. — Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het — aantal stemmen uitbrengen dat blijkens 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 _____
toekomt, 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 gerede 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 _____
kennismemen 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 volstrekte —
meerderheid van de uitgebrachte stemmen. _____



- Onder volstrekte 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 —
volstrekte 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 volstrekte 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 volstreekte _____ 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 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 acht minuten. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

