



**Vecht
stede**

notarissen

Dossiernummer: KSL/98995.01

AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Appartementencomplex Volwaarde voor de Vecht

Vandaag, achttien oktober tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. _____
 Karolien Jannette Slurink-Spijker, notaris te Dalfsen: _____
 mevrouw Elsbeth Willemijn Ekkelenkamp, geboren te Dalfsen op zeven september _____
 negentienhonderd tweeënnegentig, werkzaam op mijn kantoor aan het Kerkplein 26 te _____
 7721 AD Dalfsen,, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
 de stichting **Woningstichting Vechtdal Wonen**, statutair gevestigd te Gemeente _____
 Ommen, met adres 7731 TA Ommen, Eskampweg 1, ingeschreven in het _____
 handelsregister onder nummer 05040996, _____
 hierna te noemen: de 'gerechtigde'.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde: _____

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De gerechtigde is eigenaar van de percelen bouwterrein, bestemd voor de bouw _____
 van het appartementencomplex genaamd "Volwaarde voor de Vecht" bestaande _____
 uit dertien (13) woningen met zonnepanelen, bergingen en parkeerplaatsen en _____
 één (1) losse parkeerplaats - hierna te noemen het 'gebouw' - met de daarbij _____
 behorende grond, plaatselijk bekend Vechtwaarde nummers 1 tot en met 13 te _____
 Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad Hardenberg, sectie A, nummers: _____
 - 6219, groot ongeveer duizend honderd zestig vierkante meter (1.160 m²); _____
 - 6107, groot ongeveer drieëndertig vierkante meter (33 m²); _____
 - 6108, groot ongeveer tweehonderd zesenvijftig vierkante meter (256 m²); _____

*Aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en _____
 oppervlakte is toegekend.*

De gerechtigde heeft een koopovereenkomst gesloten met de vereniging: _____
 Vereniging Volwaarde voor de Vecht, statutair gevestigd te gemeente Hardenberg, _____
 met adres 7796 HW Heemserveen, Heemserveldweg 1-b, ingeschreven in het _____
 handelsregister onder nummer 75738465 ten aanzien van de voormelde percelen. _____
 De voormelde vereniging Vereniging Volwaarde voor de Vecht heeft op haar beurt _____
 veertien (14) koopovereenkomsten gesloten met individuele kopers ten aanzien _____
 van de hierna vermelde appartementsrechten. _____

De gerechtigde heeft verklaard bereid te zijn deze splitsing tot stand te brengen _____
 ten behoeve van de verkoop en levering van de hierna vermelde _____
 appartementsrechten. _____

De gerechtigde verkreeg de eigendom van voormeld kadastrale perceel 6219 door _____
 de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
 registers te Zwolle op zes november negentienhonderd tweeënzestig in register _____
 Hypotheken 4, deel 1557, nummer 105, van een afschrift van een akte van _____
 levering die op vijf november negentienhonderd tweeënzestig is verleden voor _____
 J.P.C. Boodt, destijds notaris gevestigd te Hardenberg. _____

Op drie januari tweeduizend negentien is er een proces-verbaal van _____
 registerverklaring (Fusie) ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
 kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, deel 74760, nummer _____



Vecht stede

notarissen

182, welke akte op twee januari tweeduizend negentien is verleden voor een _____ waarnemer van mr S.J. Billet, (destijds) notaris te Eindhoven. _____
De gerechtigde verkreeg de eigendom van voormelde kadastrale percelen 6107 en _____ 6108 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____ openbare registers op dertig december tweeduizend tweeëntwintig in register _____ Hypotheken 4, deel 85768, nummer 119, van een afschrift van een akte van _____ levering die op negenentwintig december tweeduizend tweeëntwintig is verleden _____ voor mr. H.B.L. Nijboer, notaris gevestigd te Hardenberg. _____

VOORLOPIGE GRENZEN

Er zijn voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten toegekend aan de percelen _____ kadastraal bekend gemeente Stad Hardenberg, sectie A, nummers 6219, 6107 en _____ 6108. _____

VERKLARING GRENSAANWIJS

Partijen hebben op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het _____ kadaster gegeven om het nieuwe perceel/de nieuwe percelen te vormen zonder _____ onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het kadaster _____ zodanig, door partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de _____ ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat. _____

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond wordt verwezen _____ naar een akte vestiging erfdienstbaarheden, welke vandaag is verleden voor mij, _____ notaris, en welke akte wordt ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ kadaster en de openbare registers, waarin het volgende staat vermeld, woordelijk _____ luidende: _____

"Omschrijving dienende en heersende erf

2.a Het dienende erf is: _____

het perceel grond, plaatselijk bekend Parkweg, kadastraal bekend _____ gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, nummer 6207, kadastraal groot _____ ongeveer honderd en één duizend vierhonderd elf vierkante _____ meter(101.411 m2), _____ waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is _____ toegekend, _____

b. Het heersende erf is: _____

de percelen bouwgrond, bestemd voor de bouw van het _____ appartementencomplex "Volwaarde voor de Vecht", plaatselijk _____ bekend Vechtwaarde nummers 1 tot en met 13 te Hardenberg, _____ kadastraal bekend gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, nummers: _____
- **6219, groot ongeveer duizend honderd zestig vierkante meter _____ (1.160 m2); _____**
- **6107, groot ongeveer drieëndertig vierkante meter (33 m2); _____**
- **6108, groot ongeveer tweehonderd zesenvijftig vierkante meter _____ (256 m2), _____**

aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en - _____ oppervlakte is toegekend." _____

Enzovoorts _____

"Vestiging bestemmingserfdienstbaarheden

4. De Gemeente en Vechtdal Wonen verklaren ingevolge de tussen hen gesloten _____ overeenkomst de hierna sub 5 vermelde bestemmingserfdienstbaarheden te _____ vestigen ten laste van het hiervoor sub 2.a vermelde erf en ten behoeve van _____



**vecht
stede**

notarissen

het hiervoor sub 2.b vermelde erf. De verschenen persoon sub 2, handelend —
als gemeld, verklaart de vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve —
van zijn hiervoor sub 2.b vermelde erf te aanvaarden. —

Omschrijving erfdienstbaarheid —

5. De erfdienstbaarheid wordt als volgt omschreven: —
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren dat ten gevolge —
van de ligging van het appartementencomplex en de daarvoor geprojecteerde —
bouwplannen, bij deze worden voorbehouden en verleend en door de —
inschrijving van deze akte zullen worden gevestigd de volgende —
erfdienstbaarheden: —
ten laste van het hiervoor sub 2.a vermelde erf (het perceel kadastraal —
bekend gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, nummer 6207) en ten behoeve —
van het hiervoor sub 2.b vermelde erf (de percelen kadastraal bekend —
gemeente Stad- Hardenberg, sectie A, nummers 6219, 6107 en 6108) voor —
zover nodig, te vestigen alle erfdienstbaarheden om de bestaande toestand —
der onroerende zaken ten opzichte van elkaar te handhaven, ook voorzover —
deze in strijd mocht zijn met het burennrecht, meer in het bijzonder: —
- a. de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid —
om aan, in en op het heersend erf volgens het huidige bouwplan te —
bouwen appartementencomplex, balkons, ramen en lichten te hebben op —
kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder —
dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt; —
 - b. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de —
eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het —
huidige bouwplan het op het naastgelegen perceel te bouwen —
appartementencomplex als gevolg van onopzettelijke omissies bij de —
bouw gedeeltelijk op zijn perceel is/wordt gebouwd, casu quo hier boven —
uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij dit —
appartementencomplex behorende leidingen, kabels en toebehoren ten —
behoefte van (telefoon)aansluitingen of nutsvoorzieningen, gedeeltelijk in —
en/of op zijn perceel zijn of worden aangebracht; —
 - c. de erfdienstbaarheden hemelwater, gootwater, huishoudwater en —
faecaliën, overeenkomstig de aan te brengen putten en leidingen naar het —
gemeenteriool of een andersoortige afvoer, en mede inhoudende de —
verplichting van het dienend erf het overlopende water van de dak(en) —
van het op het heersende erf te bouwen/gebouwde —
appartementencomplex te ontvangen; —
 - d. de erfdienstbaarheden voor wat betreft de aanwezigheid van —
ondergrondse- en bovengrondse kabels en leidingen, watertoevoeren en —
waterafvoeren en ventilatiesystemen; —
 - e. de erfdienstbaarheden van periodieke toegang, inhoudende de —
bevoegdheid van de eigenaar van het heersende erf om het dienende erf —
periodiek te betreden om de gevels, goten, ramen met kozijnen, balkons —
en dergelijke te onderhouden, te vervangen en schoon te houden. —

Het bouwplan is weergegeven op een aan deze akte gehechte situatieschets." —

C. VOORBELASTING/HYPOTHEEK/BESLAG —

Het Registergoed is niet belast met (een) hypothecaire inschrijving(en). —
Op het Registergoed is geen beslag gelegd. —

D. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. —


SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij —
behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk —
Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van —
een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek. —

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in —
artikel 5:109, lid 2 Burgerlijk Wetboek gehecht. —

Op die tekening zijn met de cijfers **1 tot en met 14** de gedeelten van het gebouw —
met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te —
worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen —
in de bij deze akte te formeren appartementsrechten. —

De hiervoor vermelde tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers in elektronische vorm in bewaring genomen op —
zeventien oktober tweeduizend vierentwintig onder depotnummer —

20241016100013 blijkens een aan deze akte gehechte verklaring. Volgens deze —
verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw —
met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: **6226-A**. —

E. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet 2014 is niet vereist. —

F. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende —
appartementsrechten: —

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, met balkon op —
de eerste verdieping, met een bijbehorende berging en parkeerplaats gelegen —
op de begane grond en elf (11) zonnepanelen op het dak van het gebouw, —
plaatselijk bekend Vechtwaarde 1 te Hardenberg, kadastraal bekend —
gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, complexaanduiding 6226-A, —
appartementsindex 1; —
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon gelegen op de eerste verdieping, met bijbehorende —
berging en parkeerplaats gelegen op de begane grond en zeven (7) —
zonnepanelen op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend Vechtwaarde 2 —
te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, —
complexaanduiding 6226-A, appartementsindex 2; —
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, met balkon op —
de eerste verdieping, met een bijbehorende berging en parkeerplaats gelegen —
op de begane grond en twaalf (12) zonnepanelen op het dak van het gebouw, —
plaatselijk bekend Vechtwaarde 3 te Hardenberg, kadastraal bekend —
gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, complexaanduiding 6226-A, —
appartementsindex 3; —
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, met twee —
balkons op de eerste verdieping, met een bijbehorende berging en —
parkeerplaats gelegen op de begane grond en tien (10) zonnepanelen op het —
dak van het gebouw, plaatselijk bekend Vechtwaarde 4 te Hardenberg, —
kadastraal bekend gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, complexaanduiding —
6226-A, appartementsindex 4; —



**Vecht
stede**

notarissen

5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon gelegen op de eerste verdieping, met bijbehorende _____ berging en parkeerplaats gelegen op de begane grond en acht (8) _____ zonnepanelen op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend Vechtwaarde 5 _____ te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, _____ complexaanduiding 6226-A, appartementsindex 5; _____
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, met twee _____ balkons op de eerste verdieping, met een bijbehorende berging en _____ parkeerplaats gelegen op de begane grond en dertien (13) zonnepanelen op _____ het dak van het gebouw, plaatselijk bekend Vechtwaarde 6 te Hardenberg, _____ kadastraal bekend gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, complexaanduiding _____ 6226-A, appartementsindex 6; _____
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon, serre en dakterras gelegen op de tweede verdieping, met _____ bijbehorende berging en parkeerplaats gelegen op de begane grond en negen _____ (9) zonnepanelen op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend Vechtwaarde _____ 7 te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, _____ complexaanduiding 6226-A, appartementsindex 7; _____
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon gelegen op de tweede verdieping, met bijbehorende _____ berging en parkeerplaats gelegen op de begane grond en zes (6) _____ zonnepanelen op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend Vechtwaarde 8 _____ te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, _____ complexaanduiding 6226-A, appartementsindex 8; _____
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met twee balkons gelegen op de tweede verdieping, met bijbehorende _____ berging en parkeerplaats gelegen op de begane grond en zes (6) _____ zonnepanelen op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend Vechtwaarde 9 _____ te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, _____ complexaanduiding 6226-A, appartementsindex 9; _____
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon en dakterras gelegen op de tweede verdieping, met _____ bijbehorende berging en parkeerplaats gelegen op de begane grond en twaalf _____ (12) zonnepanelen op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend _____ Vechtwaarde 10 te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad- _____ Hardenberg, sectie A, complexaanduiding 6226-A, appartementsindex 10; _____
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon, serre en dakterras gelegen op de derde verdieping, met _____ bijbehorende berging en parkeerplaats gelegen op de begane grond en negen _____ (9) zonnepanelen op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend Vechtwaarde _____ 11 te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad-Hardenberg, sectie A, _____ complexaanduiding 6226-A, appartementsindex 11; _____
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon en dakterras gelegen op de derde verdieping, met _____ bijbehorende berging en parkeerplaats gelegen op de begane grond en elf _____ (11) zonnepanelen op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend _____ Vechtwaarde 12 te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad- _____ Hardenberg, sectie A, complexaanduiding 6226-A, appartementsindex 12; _____



**Vecht
stede**

notarissen

13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon en twee dakterrassen gelegen op de vierde verdieping, _____ met bijbehorende berging en parkeerplaats gelegen op de begane grond en _____ zestien (16) zonnepanelen op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend _____ Vechtwaarde 13 te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad- _____ Hardenberg, sectie A, complexaanduiding 6226-A, appartementsindex 13, _____
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ parkeerplaats gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Vechtwaarde _____ (ongenummerd) te Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Stad- _____ Hardenberg, sectie A, complexaanduiding 6226-A, appartementsindex 14, _____ welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren _____ aan de gerechtigde. _____

G. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING _____ REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS _____

De gerechtigde: _____

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; _____
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; _____
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 _____ onder e Burgerlijk Wetboek op; en _____
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk _____ Wetboek als volgt: _____

Op deze splitsing zijn van toepassing de bepalingen van het modelreglement bij _____ splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, _____ met inbegrip van de annex betreffende artikel 28 en met uitzondering van de _____ annex betreffende artikel 36. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte _____ verleden op **negentien december tweeduizend zeventien** mr. H.M. Kolster, _____ notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare _____ registers voor registergoederen op negentien december tweeduizend zeventien in _____ **deel 72212 nummer 160**. _____

De gehele tekst van genoemd modelreglement is hierna woordelijk vermeld. _____

De wijzigingen en aanvullingen daarop zijn vet en cursief aangegeven. _____

****BEGIN REGLEMENT**** _____

A. Definities en algemene bepalingen _____

Artikel 1 _____

1.1 In het Reglement wordt verstaan onder: _____

- a. Akte: de akte van splitsing in appartementsrechten van de Gemeenschap, _____ met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 BW, het _____ Reglement alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; _____
- b. Appartementsrecht: een bij de Akte ontstaan appartementsrecht; _____
- c. Artikel: een artikel van het Reglement; _____
- d. Beheerder: de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als _____ bedoeld in Artikel 61; _____
- e. Bestuur: het Bestuur van de Vereniging; _____
- f. Boekjaar: het boekjaar van de Vereniging; _____
- g. Commissie: een commissie, ingesteld op grond van Artikel 63; _____
- h. BW: het Burgerlijk Wetboek; _____
- 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 of de gebouwen met toebehoren waarop het in de —
Splitsing betrokken recht betrekking heeft; —
- k. Gebruiker: degene die als huurder of anderszins, anders dan als Eigenaar —
of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Privé-gedeelte heeft —
als bedoeld in artikel 5:120 BW; —
- l. Gemeenschap: de in de Splitsing betrokken goederen; —
- m. Gemeenschappelijke Gedeelten: de gedeelten als 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 als 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 blijkens de Akte —
niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; —
- o. Gemeenschappelijke Zaken: de roerende zaken die gelden als —
'toebehoren' als 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 als bedoeld in —
Artikel 64; —
- r. Jaarrekening: de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel —
16; —
- s. Jaarverslag: het jaarverslag van de Vereniging als 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 als bedoeld —
in artikel 5:106, lid 3 BW; —
- x. Privé-gedeelte: het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het Gebouw —
en/of de Grond dat/die blijkens de Akte bestemd is/zijn om door een —
Eigenaar als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; —
- y. Raad van Commissarissen: de raad van commissarissen als 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 houdende een —
Ondersplitsing vastgestelde reglement van splitsing ter zake van die —
Ondersplitsing met inbegrip van 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 houdende een —
Ondersplitsing opgerichte vereniging van eigenaars; —



**vecht
stede**

notarissen

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 overeenkomstig de eisen van _____ redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en _____ Gebruiker dient voorts de bepalingen van het Reglement, het eventuele _____ Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid _____ 1 BW en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor _____ zover die op hem betrekking hebben, na te leven. _____
- 2.2 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan 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 dient er voor in te staan 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 beperken. _____

Artikel 4

Waarschuwingplicht 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 _____ onverwijld 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 alsdan verplicht de betreffende Eigenaar of Gebruiker respectievelijk _____ het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen. _____

Artikel 6

Burenrecht



Titel 4 van 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, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige — feitelijke situaties zoals deze bestaan ten tijde van de Splitsing – of, in geval van — een Splitsing van een nog te realiseren of in aanbouw zijnd Gebouw ten tijde van — de bouwkundige oplevering van het Gebouw – door de Eigenaars en Gebruikers — dienen te worden geduld. —

Artikel 7

Publiekrecht

Een krachtens het 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. Evenzo mag — een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van — Gemeenschappelijke Ruimten en/of Privé-gedeelten pas worden gemaakt, 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 als — bedoeld is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke — publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als — daardoor strijd ontstaat met het Reglement of een eventueel Huishoudelijk — Reglement, tenzij de Vergadering voor de uitoefening van die rechten krachtens — het Reglement toestemming heeft verleend. —

B. Aandelen die door de Splitsing ontstaan

Artikel 8

Aandelen in de Gemeenschap

Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het volgende — percentage, het appartementsrecht met: —

- | | |
|--|-----------------|
| a. index 1: voor vijf en vijf tiende procent | (5,5%); |
| b. index 2: voor vijf procent | (5,0%); |
| c. index 3: voor zeven en zes tiende procent | (7,6%); |
| d. index 4: voor zeven en acht tiende procent | (7,8%); |
| e. index 5: voor vijf en acht tiende procent | (5,8%); |
| f. index 6: voor zeven en twee tiende procent | (7,2%); |
| g. index 7: voor zes en acht tiende procent | (6,8%); |
| h. index 8: voor zes en negen tiende procent | (6,9%); |
| i. index 9: voor zes en vier tiende procent | (6,4%); |
| j. index 10: voor acht en zeven tiende procent | (8,7%); |
| k. index 11: voor negen procent | (9,0%); |
| l. index 12: voor tien en acht tiende procent | (10,8%); |
| m. index 13: voor twaalf en drie tiende procent | (12,3%); |
| n. index 14: voor twee tiende procent | (0,2%). |

De grondslag voor de percentages is de waarde van de — appartementsrechten zoals deze blijken uit waardetaxatie uitgevoerd — door Bureau Vericon te Hardenberg en Makelaardij Vrieling te — Dedemsvaart op vijftien maart tweeduizend drieëntwintig op basis van de — ontwerptekeningen van het Gebouw, uitmondend in een verdeelsleutel in — procenten afgerond op één decimaal en als zodanig vastgesteld op de — Ledenvergadering van de CPO vereniging "Volwaarde voor de Vecht" — (Kamer van Koophandel nummer 75738465) op twintig maart —



vecht stede

notarissen

**tweeduizend drieëntwintig en gespecificeerd in een email van vijftien —
maart tweeduizend drieëntwintig aan de toenmalige leden van —
voornoemde Vereniging. —**

**In de hiervoor vermelde grondslag ontbrak bij haar vaststelling het —
indexnummer 14. De grondslag voor de definitieve verdeelsleutel is een —
unaniem genomen besluit in de Ledenvergadering van voornoemde CPO —
vereniging op achttien april tweeduizend vierentwintig, waarbij een —
percentage van 0,2 % werd toegekend aan indexnummer 14, welk —
percentage in mindering werd gebracht bij indexnummer 11, zodat aan —
laatstgenoemd indexnummer het definitieve percentage van 9,0 % werd —
toegekend. —**

Breukdelen:

**In het Burgerlijk Wetboek wordt de gerechtigdheid aangegeven in —
breukdelen. Mocht dit ergens nodig, gewenst of vereist zijn, dan is iedere —
eigenaar in de gemeenschap gerechtigd voor het volgende breukdeel, het —
appartementsrecht met: —**

- | | |
|---|----------------------------------|
| a. index 1: voor het vijfenvijftig duizendste | (55/1000^e); — |
| b. index 2: voor het vijftig duizendste | (50/1000^e); — |
| c. index 3: voor het zesenzeventig duizendste | (76/1000^e); — |
| d. index 4: voor het achtenzeventig duizendste | (78/1000^e); — |
| e. index 5: voor het achtenvijftig duizendste | (58/1000^e); — |
| f. index 6: voor het tweeënzeventig duizendste | (72/1000^e); — |
| g. index 7: voor het achtenzestig duizendste | (68/1000^e); — |
| h. index 8: voor het negenenzestig duizendste | (69/1000^e); — |
| i. index 9: voor het viereenzestig duizendste | (64/1000^e); — |
| j. index 10: voor het zevenentachtig duizendste | (87/1000^e); — |
| k. index 11: voor het negentig duizendste | (90/1000^e); — |
| l. index 12: voor het honderd en acht duizendste | (108/1000^e); — |
| m. index 13: voor het honderd drieëntwintig duizendste | (123/1000^e); — |
| n. index 14: voor het twee duizendste | (2/1000^e); — |
- gedeelte. —**

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 zijn voor de in Artikel 8 bedoelde **percentages** gerechtigd tot —
de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen, tenzij in het —
Reglement anders is bepaald. —
- 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, alsmede baten toekomende aan de Vereniging, —
zoals de boeten bedoeld in Artikel 45. —
- 9.3 Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden niet verstaan —
schadeloosstellingen ter zake van gebreken en/of tekortkomingen aan de —
Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken die aan de —
Vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op een garantie- en/of —
waarborgregeling waaraan niet alle Eigenaars rechten kunnen ontlenen. —
Dergelijke schadeloosstellingen komen ten goede aan 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 naar rato van de verhouding waarin _____ die Eigenaars in de kosten van herstel van de betreffende gebreken dienen bij _____ te dragen. Deze schadeloosstellingen worden als zodanig in mindering _____ gebracht op ten laste 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 ten laste 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 **percentages** 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 krachtens het bepaalde in 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: _____
- die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het _____ behoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke _____ Zaken, **zoals bedoeld in artikel 11**; _____
 - die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, _____ vernieuwingen en vervangingen van de Gemeenschappelijke Gedeelten _____ en de Gemeenschappelijke Zaken, **zoals bedoeld in artikel 11**, voor _____ zover die ingevolge het Reglement of een rechterlijke beslissing als _____ bedoeld in artikel 5:121 BW niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars. — **Indien bij Gemeenschappelijke Gedeelten of Gemeenschappelijke Zaken herstel- of vervanging dient plaats te vinden ten gevolge van onjuist, onheus of onoordeelkundig gebruik, zijn de kosten voor rekening van de veroorzaker van de schade;** _____
 - 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 het Reglement niet voor rekening van een of _____ meer (doch niet alle) Eigenaar(s) komen; _____
 - het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als _____ zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde; _____
 - 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; _____
 - de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het _____ Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 19 door de _____ Vergadering is besloten; _____
 - de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is _____ opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars; _____



vecht stede

notarissen

- h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie _____ betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de _____ brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten _____ betrekking hebbende administratie, alsmede, 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 respectievelijk 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 **De schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.2 komen voor _____ rekening van de respectievelijke Eigenaren als volgt: _____**
- a. **de gezamenlijke Eigenaren van de indices 1 tot en met 14: _____**
Categorie I: ten aanzien van de in Artikel 11.1 omschreven _____
Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken: _____
overeenkomstig de percentages als bedoeld in Artikel 8; _____
 - b. **de Eigenaren van de indices 2 tot en met 5, 7 tot en met 13 (ofwel _____**
met uitzondering van de Eigenaar van index 1, index 6 en index _____
14): Categorie II: ten aanzien van de in Artikel 11.2 omschreven _____
Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken: _____
iedere Eigenaar, ieder voor het één elfde (1/11^e) gedeelte. _____
- De hoogte van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het _____**
Reservefonds zal jaarlijks worden bepaald met inachtneming van de _____
in dit Artikel 10.3 bedoelde bepalingen. _____
- Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of _____
 Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling _____
 als bedoeld in Artikel 9.3 geldt en die door die regeling volledig worden _____
 gedekt, komen volledig voor rekening van 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. Indien en voor zover een garantie- _____
 en/of waarborgregeling niet alle in de vorige zin bedoelde kosten en schulden _____
 dekt, komen deze **per voormelde, van toepassing zijnde, Categorie (I of _____**
II), 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 respectievelijk opstal dan wel _____
 bij een nadien gepasseerde notariële akte, waarvan een afschrift is _____
 ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen, een splitsing _____
 van de canon/retributie is overeengekomen op grond waarvan de _____
 afzonderlijke Eigenaars jegens de Grondeigenaar aansprakelijk zijn in een _____
 andere verhouding dan met toepassing van de **percentages** als 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 jegens de Grondeigenaar. _____


Artikel 11
Onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars
11.1 Tot de in Categorie I vallende kosten behoren de kosten conform

Artikel 10.2 onder a en b die betrekking hebben op de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde of vallende onder Categorie II, worden onder meer gerekend:

- a. **de grond van het gebouw, met de omliggende grond, alsmede de erfverharding, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren, de vuilstortkokers, de leidingschachten, alsmede 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 betreft ter afscheiding van de tot een Privé-gedeelte behorende tuin), de borstweringen, de (vlucht)trappen, de gangen, 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 die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede 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, met uitzondering van de Gemeenschappelijke Ruimten waarin de gemeenschappelijke liften en trappen zijn aangebracht;**
- d. **de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels die zich bevinden 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, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in Artikel 12.2 onder c, en de ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers, met uitzondering van de Gemeenschappelijke Ruimten waarin de gemeenschappelijke liften en trappen zijn aangebracht;**
- e. **de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars;**
- f. **de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals:**



**vecht
stede**

notarissen

- **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;** _____

voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste 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 bedoeld in Artikel 12 (ii) onder f en g; _____

h. de overige collectieve voorzieningen. _____

11.2 Tot de in Categorie II vallende kosten behoren de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b die betrekking hebben op de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde of vallende onder Categorie I, worden onder meer gerekend: _____

- a. **de gemeenschappelijke liften, de liftschachten, de gemeenschappelijke liftmachinekamers en de gemeenschappelijke trappenhuisen met uitzondering van de daarin opgenomen of daaraan bijdragende funderingen, dragende muren, kolommen, het geraamte van het Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking en de rook- en ventilatiekanalen;** _____
- b. **de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in de trappenhuisen of liftschachten, met inbegrip van de liftkooien;** _____
- c. **de gemeenschappelijke (twee) entrees en de hallen;** _____
- d. **voor zover dit betreft de liftschachten en de gemeenschappelijke entree en hallen: de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede deurkozijnen met de deuren (inclusief** _____



vecht stede

notarissen

schuifdeuren) en drempels die zich bevinden 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, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in Artikel 12.2 onder c, en de ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers; —

- e. *de twee (2) centrale huisbel- en deuropenerinstallaties (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, alsmede de brievenbussen, met uitzondering van de gemelde voorzieningen voor zover zij bestemd zijn voor de appartementsrechten met index 1 en/of 6; —***

11.3 Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het — voorgaande van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging daarvan. —

11.4 In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het Gebouw of een — voorziening als in dit Artikel bedoeld, geldt het bepaalde in 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: —

- (i) de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het onderhoud, — verbetering en schoonhouden van het Privé-gedeelte; en —
- (ii) 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, **voor zover het — plafonds betreft die niet als zodanig deel uitmaken van de — constructieve verdiepingsvloer en die als afwerklaag (waaronder — begrepen verf- of vernislaag) daaronder zijn aangebracht, 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 alsmede van de (in pandige) deurkozijnen met de deuren — en drempels, waaronder begrepen het in pandige hang- en sluitwerk, met — uitzondering van hetgeen is vermeld in Artikel 11.1 onder d; —
 - d. het schilderen van de onder c bedoelde kozijnen, ramen en deuren — alsmede van de gedeelten van de ramen en deuren (inclusief — schuifdeuren) die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het — Privé-gedeelte bevinden; —
 - 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 alsmede 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 die zich _____
bevinden 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 het _____
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 respectievelijk andere _____
voorziening van toepassing. _____

Artikel 14

Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan

- 14.1 Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 BW houdt de Vereniging _____
een Reservefonds in stand ter bestrijding 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, _____
bedraagt de jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds: _____
- a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter _____
uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of _____
- b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het Gebouw. _____
De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de _____
Eigenaars aan het Reservefonds dienen bij te dragen. _____
- 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 daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig _____ toegerekend aan de onderscheiden 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 _____ conform het bepaalde in Artikel 14.2 onder a is het Bestuur verplicht om een _____ Meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te doen opstellen. Het Bestuur _____ zal het Meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling voorleggen 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. _____

14.6 Het Reservefonds dient te 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 is het _____ bepaalde in de Artikelen 56.5 en 56.6 van toepassing. _____

D. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen

Artikel 15

Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen

15.1 Uiterlijk in de jaarvergadering als bedoeld in Artikel 49.1 wordt de begroting _____ vastgesteld voor het lopende Boekjaar, in welke begroting de volgende posten _____ duidelijk moeten zijn onderscheiden: _____

- a. de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.1 onder a; _____
- b. de aan het desbetreffende Boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde _____ van het eventuele Meerjarenonderhoudsplan; _____
- c. de toevoegingen aan het Reservefonds en ieders aandeel daarin conform _____ de uit het Reglement voortvloeiende bijdrageplicht; en _____
- d. de baten bedoeld in Artikel 9.2. _____

Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden _____ verhuurd, wordt, met het oog op 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 bij wijze van _____ voorschotbijdragen door de Eigenaars verschuldigd is, alsmede 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. _____

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 laatstelijk 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 als bedoeld in artikel 5:112 BW, omvattende de _____
baten en lasten over het afgelopen Boekjaar, onderverdeeld naar de _____
posten vermeld in Artikel 15.1, alsmede 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 met het oog op 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 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 omtrent de getrouwheid van de stukken _____
aan de Vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een _____
accountant bedoeld in artikel 2:393, lid 1 BW, dan brengt de kascommissie _____
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 de definitieve bijdragen te boven gaan, zal _____
het verschil aan de Eigenaars worden terugbetaald, tenzij de Vergadering _____
anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven _____
gaan, moeten de Eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling _____
van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit. _____
- 16.5 Het Bestuur casu quo de Beheerder zal op verzoek en voor rekening van een _____
Eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de _____
omzetbelasting 1968, ervoor zorg dragen 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 respectievelijk definitieve bijdragen aan de Vereniging. —

De afrekeningen ter zake van de reeds in rekening gebrachte — voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen over het betreffende Boekjaar zullen voor hetzelfde bedrag worden gecrediteerd. Tevens zullen — kopieën worden 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 — als 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 als bedoeld in — artikel 6:119 BW, met een minimum van tien euro (€ 10,=) 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 als bedoeld in Artikel 16.4 heeft voldaan, — wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars in de onderlinge — verhouding als is bepaald in de volgende volzin van dit Artikel 17.2, ongeacht — de maatregelen die jegens 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 — als bepaald in Artikel **10.3**, met dien verstande dat de in dat Artikel bedoelde — **percentages** worden gewijzigd zodanig dat **de optelsom van alle — percentages uitkomt op honderd procent (100%).** —

17.3 Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van — rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door — hem aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden. —

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 **Een Eigenaar kan zonder toestemming van de Vergadering zijn — Appartementsrecht niet betrekken in een Ondersplitsing.** —

E. Verzekeringen


Artikel 19
Verzekeringen

- 19.1 Het Bestuur dient het Gebouw te verzekeren bij één of meer door de _____ Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en _____ ontploffingsschade (opstalverzekering). Het Bestuur dient tevens een _____ verzekering af te sluiten 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 dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de _____ herbouwkosten van het Gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, _____ dient periodiek gecontroleerd te 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 het bepaalde in Artikel 19.5 wordt nageleefd. _____
- 19.4 De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als _____ bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 uit te keren schadepeningen, indien _____ deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het _____ Gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het _____ herstel van de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur _____ te openen afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging. Deze gelden _____ dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, _____ onverminderd artikel 5:136, lid 4 BW. _____
- In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136, lid 4 BW zal, indien _____ een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim die _____ krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke _____ ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot _____ gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende _____ Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. _____
- 19.5 Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als _____ 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 _____ schadepeningen 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 _____ verzekerder. _____

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan elfduizend driehonderd — vijfenveertig euro (€ 11.345,=) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te _____ bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijken uit een door het _____ bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. _____

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de verzekerder — tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetst. _____

19.6 In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het _____ bepaalde in artikel 5:136, leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van _____ toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar _____ toekomende aandeel in de verzekeringspenningen aan deze in de in artikel _____ 5:136, lid 4 BW bedoelde gevallen slechts zal kunnen geschieden met _____ toestemming van degenen die op het desbetreffende Appartementsrecht een _____ recht van hypotheek hebben. _____

19.7 Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of _____ herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als _____ 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 als bedoeld in artikel 5:119 _____ BW is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. _____ Iedere Eigenaar is verplicht het Bestuur onverwijld van een verandering in het _____ Privé-gedeelte schriftelijk of per e-mail in kennis te stellen. 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. _____

19.10 Iedere Eigenaar of Gebruiker is verplicht een verzekering tegen _____ Wettelijke Aansprakelijkheid tot één miljoen euro (€ 1.000.000,00) _____ af te sluiten. Het Bestuur heeft recht op inzage in de polis. _____

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten — en 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 Gemeenschappelijke _____ Zaken. _____

20.2 Bij Huishoudelijk Reglement kunnen het gebruik, het beheer en het _____ onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en 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 **is het _____ medegebruik van de gemeenschappelijke liften en trappenhuizen, _____ anders dan voor bezoekers, niet verbonden aan de _____ appartementsrechten met indices 1 en 6.** _____

In overeenstemming met Artikel 10.3 hoeven de Eigenaren van de _____ appartementsrechten met de indices 1 en 6 niet bij te dragen in de _____ schulden en kosten die betrekking hebben op de daarmee verband _____ houdende Gemeenschappelijke Gedeelten respectievelijk de _____ Gemeenschappelijke Zaken zoals nader gespecificeerd in Artikel 11.2. _____

- 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, mits: _____

- 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 als 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 dient, in het uiterste geval _____ door de rechter, te 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 dient te 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 Kopteksten zijn in het 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, behoeft de toestemming van de Vergadering. Vanwege het bepaalde — in de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte 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 dient 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, _____
- dient dit te 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) als bedoeld in de Wet langdurige —



zorg of een daarvoor in de plaats gekomen regeling). _____

Het hiervoor in dit Artikel 23.4 bepaalde geldt niet indien de Vergadering kan —
aantonen dat het onthouden 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 zal de Vergadering geen toestemming voor het stallen verlenen. _____

Het hiervoor in dit Artikel 23.4 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 ten behoeve van wie deze zijn aangebracht. _____

23.5 Het in Artikel 23.4 bepaalde 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, behoudens het bepaalde in Artikel 23.4, 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 dient te geschieden overeenkomstig 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, dient het huisvuil daarin te 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 Appartementsrecht ten _____
behoefte 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 en derhalve ten _____
laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk 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 (**behoudens de reeds geplande 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 slechts _____ geschieden 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 24 bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van _____ oplaadpunten als bedoeld in Artikel 28.3. _____

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 24.3 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), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of _____ gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) _____ (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits 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 welk geval de _____ Eigenaar gehouden is 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. _____
- Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende _____ scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient _____ het Bestuur vooraf door de desbetreffende Eigenaar(s) schriftelijk of per e- _____ mail in kennis te worden gesteld. _____
- 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 gehoudenheid tot (her-) _____
plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen. _____

Artikel 26

Toestemming, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25

Aan het geven van toestemming of ontheffing, 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 overeenkomstig de hierna aangegeven bestemming. _____**

De bestemming van: _____

- **de indices 1 tot en met 13 is: woning, berging, zonnepanelen en _____
parkeerplaats, met de daarbij behorende voorzieningen en _____
ruimten;** _____
- **index 14 is: parkeerplaats, met de daarbij behorende _____
voorzieningen en ruimten.** _____

Een gebruik dat afwijkt van de in de Akte gegeven bestemming en niet bij _____
Reglement is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de _____
Vergadering, onverminderd eventuele andere privaats- of publiekrechtelijke _____
beperkingen. _____

**Op de toestemming als hiervoor bedoeld is het bepaalde in artikel 26 _____
van overeenkomstige toepassing.** _____

27.2 a. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte een beroep of bedrijf uit te _____
oefenen of te doen 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 _____
verkoppen 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 noch is verhuur voor _____
recreatie toegestaan. _____

Onder het pensionbedrijf respectievelijk 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 ongeacht of _____
tevens 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 vermeld 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 jegens derden. — De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor — in dit Artikel 27.2 onder b bedoeld, mits het betreffende gebruik niet in — strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens — derden. Indien de Vergadering bedoelde toestemming verleent, dient in — het Huishoudelijk Reglement duidelijk omschreven te 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, behoudens toestemming van de Vergadering. —
 - d. Een Privé-gedeelte dat bestemd is voor de stalling van één of meer — motorrijtuigen dient te worden gebruikt voor de stalling van rijklare — motorrijtuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van — caravans, aanhangwagens en dergelijke, noch voor het uitvoeren van — reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan motorrijtuigen dan wel — enig ander van het toegestane gebruik afwijkend gebruik, behoudens — toestemming 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 als — bedoeld in Artikel 27.1 dan wel 27.2 onder b, c en d dient te worden genomen — met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen — worden genomen indien: —

- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of — eventuele verplichtingen jegens derden; —
- b. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden — beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte; en —
- c. het van de Akte afwijkende gebruik door een besluit van de Vergadering — genomen met de in Artikel 56.6 vermelde meerderheid kan worden — beëindigd, zodanig dat het betreffende Privé-gedeelte weer — overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming gebruikt — dient te 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 tevens regels — ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder worden — opgenomen. —

27.5 In geval van 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 het 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 ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het Gebouw. De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN 5077 geluidswering in Gebouwen" respectievelijk een daarvoor in de plaats getreden norm.
- De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te 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 rechtgevend op het gebruik van het in Artikel 28.2 bedoelde aangrenzend Privé-gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten uitvoeren van bedoeld geluidsonderzoek.
- 28.4** Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te 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 rechtgevend 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 gehouden 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 als bedoeld in Artikel 28.6, dan is de desbetreffende Eigenaar gehouden 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



**vecht
stede**

notarissen

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 doen aanbrengen. _____

Het betreffende oplaadpunt dient: _____

- **te 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);** _____
- **te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten _____ erkende installateur op basis van een door hem opgesteld _____ werkplan;** _____
- **zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het _____ stroomverbruik ten laste komt van degene die van het oplaadpunt — gebruik maakt (indien het oplaadpunt wordt aangesloten op een _____ ten laste van de gezamenlijke Eigenaars komende _____ energievoorziening, dient een tussenmeter te worden geplaatst _____ zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt wordt _____ doorbelast aan de betreffende Eigenaar);** _____
- **bij gebruik niet te 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 gelijkelijk 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 te _____ worden onderhouden; en** _____
- **te 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 ten behoeve van wie het — betreffende oplaadpunt is aangebracht. _____

Een Eigenaar die voornemens is een oplaadpunt te doen aanbrengen, — doet daarvan mededeling aan het Bestuur onder overlegging van het — werkplan. _____

Alvorens de Eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, dient — de opstalverzekeraar voor de installatie toestemming te 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 dient de Eigenaar aan het — Bestuur een certificaat of garantiedocument te overleggen waaruit — blijkt dat het oplaadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften — is geïnstalleerd. _____

De Eigenaar die een oplaadpunt doet 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, mits dat geschiedt op een daartoe — _____



**vecht
stede**

notarissen

**geëigende en de voor de andere Eigenaars minst bezwarende wijze. —
Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt dient —
degene die op dat moment tot het betreffende Appartementsrecht —
gerechtigd is het oplaadpunt op eerste verzoek van het Bestuur voor —
eigen rekening en risico op veilige wijze te laten verwijderen en de —
bekabeling stroomloos te laten maken. De bekabeling die het —
oplaadpunt met de meterkast van het betreffende Privé-gedeelte —
verbindt, behoort tot de Gemeenschappelijke Zaken en dient derhalve —
ongemoeid te blijven. —**

**28.11 Een ten tijde van het verlijden van de Akte bestaande situatie die in —
strijd is met het hiervoor in dit Artikel bepaalde dient te worden —
geduld. —**

**Zodra de betreffende situatie na het verlijden van de Akte wordt —
vernieuwd, dient die nieuwe situatie met het hiervoor in dit Artikel —
bepaalde in overeenstemming te 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, na —
verkregen schriftelijke of per e-mail verleende toestemming van het Bestuur. Het —
Bestuur kan deze toestemming verlenen, mits aan de volgende drie vereisten is —
voldaan, onverminderd de bevoegdheid van het Bestuur om aanvullende eisen te —
stellen: —

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

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

Artikel 30

Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen

30.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen —
rekening behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name —
herstel, vernieuwing en vervanging van het schilder-, behang- en tegelwerk, —
het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met —
uitzondering van de balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren —
(waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen —
van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in —
Artikel 11.1 onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van —
die zijden van deuren en raamkozijnen inclusief ramen als bedoeld in Artikel —
12 (ii) onder d die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het Privé- —
gedeelte bevinden. —

30.2 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de —
Gemeenschappelijke Gedeelten die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden 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 respectievelijk het gebruik toe te staan. _____ Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Eigenaar van het _____ andere Appartementsrecht respectievelijk de Vereniging vergoed. _____

Indien een Eigenaar of Gebruiker weigert de toegang te verlenen of weigert het gebruik toe te staan, kan de medewerking of toestemming van de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter als bedoeld in artikel 5:121 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. _____

- 30.4 De Eigenaars en Gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer _____ gedogen dat gebruik wordt gemaakt van hun Privé-gedeelte teneinde te _____ kunnen vluchten via de zich in het Gebouw bevindende vluchtroutes. _____
- 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 _____ verschaffen, 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, dient de betreffende Eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar _____ oppervlak (zoals betegeling, vlonders of kunstgras) voor eigen rekening te _____ verwijderen en te 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 als 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 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, mits 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 zich in de Privé-gedeelten bevindende Gemeenschappelijke _____ Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken 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 **en/of dakterras** 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 dient te _____ geschieden 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, zulks 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 volgroeing _____ alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig _____ uitgroeit dat de lichtinval in een ander Privé-gedeelte wordt belemmerd. _____

33.3 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering opgaand hout _____ in de tuin, op het (dak-)terras, het balkon dan wel een andere buitenruimte te _____ hebben waardoor het uitzicht van de andere Eigenaars of Gebruikers en het _____ ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het Gebouw _____ zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd 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 evenmin zonder toestemming van de Vergadering geoorloofd 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 geoorloofd 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 Ten tijde van het verlijden van de Akte met Artikel 33.1 tot en met 33.4 _____
 strijdige situaties worden, indien zij niet illegaal zijn, geduld. 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 als 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 noch kunnen aan het verlenen daarvan 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 behoeft geen toestemming 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 doen 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, mits 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 het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, _____
 alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover _____
 die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven 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 in dit Artikel bedoeld ook andere afspraken maken ter _____
 waarborging van het belang dat degene die het gebruiksrecht uitoefent _____



- gebonden is aan de bepalingen van het Reglement en het eventuele _____
Huishoudelijk Reglement, en aan eventuele regels als 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 respectievelijk drie kopieën of uittreksels van _____
de overeenkomst behoudt het Bestuur er één en geeft hij de andere twee af _____
aan de Eigenaar respectievelijk 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 _____
het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede aan _____
eventuele regels als 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 _____
respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen _____
jegens 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 ten tijde van de totstandkoming 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 het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, _____
alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW. _____
- 37.6 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé-gedeelte aan een ander, _____
blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het 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 te allen tijde verlangen dat de Gebruiker zich jegens de _____
Vereniging als borg verbindt voor de Eigenaar, en wel voor de betaling van _____
hetgeen die Eigenaar ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is _____
of zal worden. _____
- 38.2 Voormelde borgtocht strekt zich slechts uit tot 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 Artikel 38.1 bedoelde bevoegdheid gebruik maakt. De _____
Gebruiker is uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer _____
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 als 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. Ontzegging van het gebruik van een Privé-gedeelte

Artikel 41

Ontzegging gebruik Privé-gedeelte

- 41.1 Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: _____
- a. de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk _____ Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW of besluiten _____ van de Vergadering niet nakomt of overtreedt; _____
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars _____ en/of Gebruikers; _____
 - c. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige _____ verstoring van de rust in het Gebouw; _____
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt; _____
- kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij _____ ondanks deze waarschuwing 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 alsmede 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, het Reglement, het eventuele Huishoudelijke Reglement, de eventuele _____ regels bedoeld in artikel 5:128 BW en de besluiten van de Vergadering dient _____ na te leven. _____
- 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 ter vergadering —
doen vertegenwoordigen of doen 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 als 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 als bedoeld in Artikel 41.1 of indien hij —
niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem —
gestelde borgtocht. —
- 41.8 Indien een Ondereigenaar of de Gebruiker van diens Privé-gedeelte een —
gedraging verricht als 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 als —
bedoeld in respectievelijk de Artikelen 15.2 en 16.3, die in het lopende of —
het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen —
worden; —
 - b. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging —
schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel —
56.7 die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn —
geworden of nog zullen 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 jegens de Vereniging hoofdelijk _____
aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen _____
Appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen _____
als bedoeld in de Artikelen 15.2 en 16.3 en de extra (voorschot-) bijdragen _____
als bedoeld in Artikel 56.7, die in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar _____
opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter _____
zake van de bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt _____
dat de nieuwe Eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die _____
blijken uit de opgave als 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 als 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 _____
onverwijld 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 onverwijld 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 als _____
bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen. _____
- 44.2 De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als _____
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 als 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 als _____
bedoeld in artikel 5:118a BW moet de beperkt gerechtigde daarvan onverwijld _____
schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. De mededeling _____
houdt tevens in of de erfpachter respectievelijk 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, het _____
Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de Vergadering. _____
Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, _____
het Reglement of het Huishoudelijk Reglement of van een besluit van de _____
Vergadering, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker een _____
schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem _____
wijzen 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 gehoudenheid 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 het —
Reglement. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt —
het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,=) en —
bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,=), met een maximum van —
vijfduizend euro (€ 5.000,=).

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 als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek wordt bij deze akte opgericht.*** —

Zij kan een verkorte naam voeren. De statuten van de Vereniging maken deel —
uit van het Reglement. —

46.2 ***De Vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars Volwaarde voor de Vecht, gelegen aan de Vechtwaarde 1 tot en met 13 te Hardenberg". De Vereniging is gevestigd aan de Vechtwaarde 13 te Hardenberg, doch kan elders kantoor houden. De Vereniging kan handelen onder de naam: "Volwaarde".*** —

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, alsmede 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 het Reglement, alsmede 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 gedeponneerd op een afzonderlijke —
betaalrekening of spaarrekening als 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 —
dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde —
bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit —
en risicospreiding en dient te 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 dient te worden genomen met inachtneming van het bepaalde —
in Artikel 56.5 en 56.6. —

Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening aangaat, dient —
gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt —
aangeaan. —

47.8 Indien het Reglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere Eigenaar —
jegens de financier aansprakelijk conform zijn in Artikel 8 bedoelde —
percentage. De Eigenaars zijn onderling en jegens de Vereniging —
bijdrageplichtig voor de aandelen waarvoor zij jegens de financier —
aansprakelijk zijn. —

Artikel 48 —

Boekjaar —

Het Boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. In geval van Ondersplitsing dient het —
Boekjaar van de Vereniging van Ondereigenaars gelijk te zijn aan het Boekjaar. —

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 dient te worden voorgelegd en het Jaarverslag —
dient te 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, zal de Vergadering aangeven en in de —
notulen van de vergadering doen vastleggen ten aanzien van welke —
onderdelen van het door het Bestuur gevoerde beleid décharge wordt —
onthouden. —

49.2 Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de Raad van —
Commissarissen of de Voorzitter dit nodig acht, en daarnaast indien een —
aantal stemgerechtigden dat tezamen tenminste tien procent 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 het 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. —
Voor de eerste maal kan de benoeming van de Voorzitter bij de Akte —
geschieden. —
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de Voorzitter voor —
onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden —
ontslagen. —

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 het 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 de Grond is gelegen of in een nabij gelegen —
gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van de Grond. —

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 art. 1:15 BW, de gekozen woonplaats —
van de stemgerechtigde. Bij de oproeping worden gevoegd de agenda en de —
daarbij behorende vergaderstukken alsmede de plaats en het tijdstip van de —
vergadering. Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven dagen voor —
de vergadering aan het Bestuur door middel van een schriftelijke —
kennisgeving of per e-mail onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het —
Bestuur is in dat geval verplicht onverwijld de overige stemgerechtigden —
hiervan in kennis te stellen. —



In geval van Ondersplitsing worden de in dit Artikel 50.2 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 gehouden, 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 en het aantal stemmen dat ieder van de —
eigenaars kan uitbrengen bedraagt honderd en één (101), waarbij:** _____

- a. **het appartementsrecht met index 1, vijf (5) stemmen;** _____
- b. **het appartementsrecht met index 2, vijf (5) stemmen;** _____
- c. **het appartementsrecht met index 3, acht (8) stemmen;** _____
- d. **het appartementsrecht met index 4, acht (8) stemmen;** _____
- e. **het appartementsrecht met index 5, zes (6) stemmen;** _____
- f. **het appartementsrecht met index 6, zeven (7) stemmen;** _____
- g. **het appartementsrecht met index 7, zeven (7) stemmen;** _____
- h. **het appartementsrecht met index 8, zeven (7) stemmen;** _____
- i. **het appartementsrecht met index 9, zes (6) stemmen;** _____
- j. **het appartementsrecht met index 10, negen (9) stemmen;** _____
- k. **het appartementsrecht met index 11, negen (9) stemmen;** _____
- l. **het appartementsrecht met index 12, elf (11) stemmen;** _____
- m. **het appartementsrecht met index 13, twaalf (12) stemmen, en** _____
- n. **het appartementsrecht met index 14, één (1) stem** _____
hebben/heeft. _____

Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het —
aantal stemmen uitbrengen dat blijkt de Akte kan worden uitgebracht door —
de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust. _____

De Vergadering kan in geval van Ondersplitsing besluiten het aantal uit te —
brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de —
onderlinge stemverhouding tussen de Eigenaars als in de Akte is bepaald. _____

51.3 In geval van Ondersplitsing zal het stemrecht dat ter zake van het in de —
Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht kan worden uitgebracht, worden —
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 respectievelijk beperkt gerechtigden dan wel door een _____
derde, daartoe schriftelijk of per e-mail aangewezen, worden uitgeoefend. _____

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

Artikel 53

Bevoegdheden ter vergadering

53.1 Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of per —
e-mail gevolmachtigde die al dan niet lid van de Vereniging is, de vergadering —
bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat —
dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in Artikel 51.4 en _____
Artikel 52.1. Indien de Eigenaar een recht van erfpacht, recht van opstal, _____
recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning heeft verleend _____
en het stemrecht aan de beperkt gerechtigde toekomt, heeft de betreffende _____
Eigenaar zelf geen recht om te stemmen. _____

Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde van een stemgerechtigde _____
optreden. _____

Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen _____
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, mits de _____
stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden _____
geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen 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 voorafgaand aan de vergadering, doch 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 inzake 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 volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan — de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, — ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de — uitgebrachte stemmen gerekend. —

- 54.2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn — verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstreekte — meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de — twee personen die de meeste stemmen hebben verkregen. Indien meer dan — twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting — uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. — Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen — doch geen sprake is van een volstreekte meerderheid, zal opnieuw worden — gestemd tussen die persoon en de persoon die een aantal stemmen verkregen — heeft dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt. Indien meerdere — personen in laatst bedoelde situatie verkeren, zal door het lot worden 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. — Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de Akte — als 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 het 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 zal de Vergadering in het — Huishoudelijk Reglement opnemen: —
- 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 het — 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 het nemen van _____ besluiten zijn de regels van het 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 indien één van de stemgerechtigden daarom verzoekt. _____

56.2 De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en _____ de Gemeenschappelijke Zaken die ingevolge 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 alsmede over de _____ kleur van het verfwerk van de gedeelten van het Gebouw en de voorzieningen _____ als bedoeld in Artikel 11 die aanwezig zijn in de Gemeenschappelijke Ruimten _____ en waarvan de kosten ingevolge 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. _____

Voor de eerste maal wordt de kleur vastgesteld door de architect. _____

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 als bedoeld in Artikel _____ 21.3; _____
- d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur als bedoeld in Artikel _____ 27.2 onder b; _____
- e. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2; _____
- f. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het _____ Reservefonds; _____
- g. het vaststellen van een drempelbedrag als 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 _____ vijftienduizend euro (€ 5.000,=) 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 —
evenmin is voorzien in het Meerjarenonderhoudsplan; —
- k. *het toestaan van Ondersplitsing als bedoeld in Artikel 18.3,*** —
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, te houden 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 mededeling gedaan dat de —
komende vergadering een tweede vergadering is als 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 Indien 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 —
als 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 het 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 naar rato —
van de **percentages** 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, een secretaris en een penningmeester. —
Voor de eerste maal kan de benoeming van het Bestuur bij de Akte —
geschieden. —



- Bij gebreke van benoeming van een eerste Bestuur geldt/gelden degene(n) _____ die tot Splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s). _____
- 57.2 Het Bestuur dient onverwijld de Vereniging, de bestuurders en de eventuele Beheerder die als gevolmachtigde van het Bestuur kan optreden alsmede _____ wijzigingen in het Bestuur of een Beheerder als hiervoor bedoeld te 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 het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement. — Voor zover het 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, alsmede 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,=). _____
Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, — voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van _____ incassoprocedures. _____
- 57.6 Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het — Bestuur hiertoe zonder opdracht van de Vergadering bevoegd, met dien _____ verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen die een belang van — vijfduizend euro (€ 5.000,=) 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: _____
- de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste — vijf dagen; _____
 - in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe; _____
 - het Bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreckte _____ 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; _____
 - 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; _____
 - het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, mits 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 door hem ingeziene boeken, registers en _____
bescheiden. _____

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 als 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 onverwijld ter beschikking gesteld. _____

59.3 Na ontvangst van de mededeling als bedoeld in Artikel 42.7 en na ontvangst _____
van de verklaring of overeenkomst als 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 is belast met de levering van een Appartementsrecht, 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 als 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 als 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 dient te worden _____
verstaan het ontvangen en (doen) 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. _____
Indien 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 verschaft aan de Raad van Commissarissen alle door hem _____ gewenste inlichtingen en verleent hem 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, mits _____ 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, bestaande 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:
- het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken;
 - het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten;
 - de orde van de vergadering;
 - de instructie aan het Bestuur;
 - de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van Commissarissen en Commissies;
 - het behandelen van klachten;
 - regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - het gebruik van de Privé-gedeelten als bedoeld in Artikel 27.2 onder b en de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan;
 - de hoogte van de boetes als bedoeld in Artikel 45.2;
 - besluiten als bedoeld in Artikel 56.1 onder b en de uitwerking daarvan;
 - een kostenverdeling als bedoeld in Artikel 56.8;
 - wijziging van de in het Reglement opgenomen drempelbedragen; en
 - al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld.
- 64.2 De regels als 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 het Reglement worden voor niet geschreven gehouden.
- 64.4 Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als 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 in de openbare registers voor registergoederen. _____

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, mits dit geschiedt _____
krachtens 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 zal worden _____
voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging _____
bij de oproeping dient te 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 zal worden behandeld hebben gedaan, dienen 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 afkoop van de dag waarop de vergadering _____
wordt gehouden. _____

65.6 Het bepaalde in de Artikelen 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 Een wijziging van de Akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt _____
recht op een Appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben _____
gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het Reglement betreft), _____
alsmede, indien 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 in de _____
openbare registers voor registergoederen. Indien de wijziging is gebaseerd op _____
een besluit van de Vergadering als 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. _____



**Vecht
stede**

notarissen

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 in de openbare registers voor registergoederen, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 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 bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Indexering

Artikel 68

Indexering

De in het 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 aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

S. Slotbepaling

Artikel 69

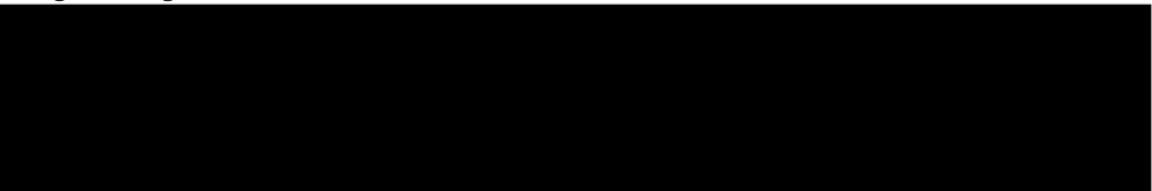
Slotbepaling

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de Akte of een wettelijke regeling niet anders is bepaald.

****EINDE REGLEMENT****

H. BENOEMING

De gerechtigde benoemt:



bij deze tot eerste en enige bestuurders van voormelde vereniging van eigenaars.

I. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

J. TIJDSTIP INWERKINGTREDING

De bij deze akte opgerichte "Vereniging van Eigenaars Volwaarde voor de Vecht, gelegen aan de Vechtwaarde 1 tot en met 13 te Hardenberg" zal eerst effectief worden na overdracht van één van de bij deze akte ontstane



appartementenrechten. _____

K. VLUCHTWEGEN _____

Voorzieningen die gelden als vluchtwegen moeten voor iedereen toegankelijk zijn _____ en mogen niet worden geblokkeerd. _____

L. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

In verband met de hierna te noemen samenhang tussen de appartementenrechten _____ woning, berging en parkeerplaats, zal in de akte van levering waarbij het _____ appartementenrecht met index 14 wordt overgedragen aan een derde, (voorzoveel _____ nodig en mogelijk) worden verleend en aangenomen en ter uitvoering daarvan _____ gevestigd het hierna te noemen verbod, alsmede het hierna te noemen recht van _____ eerste koop met bijbehorende kettingbeding, luidende als volgt: _____

"Samenhang appartementenrecht index 14 met het Gebouw "Volwaarde voor de Vecht" _____

Zonder toestemming van de Algemene Vergadering is het niet mogelijk dat een _____ niet-eigenaar van een woonappartement, eigenaar is van een parkeerplaats. _____

De Eigenaar van het appartementenrecht met indexnummer 14 (parkeerplaats) _____ heeft niet de bevoegdheid zijn parkeerplaats aan een derde die niet tevens _____ eigenaar is van het woonappartement in eigendom over te dragen dan wel _____ anderszins in gebruik te geven. _____

Bij overtreding van bovenomschreven bepalingen verbeurt de betrokken Eigenaar _____ een boete van vijftientig duizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de _____ Vereniging. Deze boete kan in onderling overleg worden aangepast en bij gebrek _____ aan overeenstemming, worden aangepast overeenkomstig de stijging of daling die _____ het totaal prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor _____ werknemersgezinnen met een inkomen beneden de grens van de verplichte _____ sociale verzekeringen door het Centraal Bureau voor de Statistiek, vastgesteld op _____ de meeste recente tijdsbasis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige _____ cijfer van het jaar waarin deze vergoeding voor het laatst werd vastgesteld. _____

Zodra het Bestuur bij aangetekend schrijven de overtreding heeft vastgesteld is _____ de boete verschuldigd onverminderd het recht van het Bestuur nakoming en _____ schadevergoeding te eisen." _____

Indien in rechte wordt vastgesteld, dat de hiervoor omschreven bepalingen geen _____ stand zouden houden, geldt na te omschrijven recht van eerste koop, welk recht _____ van eerste koop in de akte van levering van het appartementenrecht met index 14 _____ zal worden overgedragen aan een derde, zal (voorzoveel nodig en mogelijk) _____ worden verleend en aangenomen en ter uitvoering daarvan gevestigd, luidende _____ als volgt: _____

"RECHT VAN EERSTE KOOP _____

Indien de eigenaar, hierna te noemen "vervreemder" het appartementenrecht met _____ index 14 (hierna te noemen: "parkeerplaats") los van zijn woonappartement wil _____ vervreemden aan een niet-eigenaar in het complex, zal hij deze parkeerplaats _____ eerst te koop aanbieden aan de Vereniging, hierna te noemen "gegadigde". _____ Voor het recht van eerste koop gelden de volgende bepalingen: _____

- a. *Vervreemder geeft aan gegadigde te kennen dat hij bedoelde onroerende zaak _____ geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden. _____*
- b. *Deze mededeling geldt als een aanbod aan gegadigde. _____*
- c. *Gegadigde dient binnen veertien dagen na ontvangst van de sub a. bedoelde _____ mededeling aan vervreemder mede te delen of hij gegadigde is. Ook kan _____ gegadigde een derde als koper aanwijzen, waarbij gegadigde echter wel _____*



**vecht
stede**

notarissen

- aansprakelijk blijft voor de verplichtingen uit dit recht van eerste koop. _____
- d. De koopsom voor de parkeerplaats is een euro (€ 1,00). _____
- e. Ingeval de koopovereenkomst tot stand komt moet de onroerende zaak _____ worden geleverd bij akte van levering te verlijden voor de door gegadigde aan _____ te wijzen notaris. _____
- Deze akte zal die bepalingen en bedingen bevatten welke bij de betreffende _____ notaris gebruikelijk zijn. _____
- Alle op de levering van de onroerende zaak vallende kosten, waaronder _____ begrepen de overdrachtsbelasting en de eventuele schenkbelasting, zullen _____ voor rekening van gegadigde komen. _____
- f. Vervreemder kan de onroerende zaak vrijelijk aan een derde vervreemden _____ gedurende zes maanden nadat is komen vast te staan dat de tegenpartij geen _____ gegadigde is conform het bepaalde sub c. _____
- g. Alle mededelingen en kennisgevingen moeten geschieden bij aangetekende _____ brief of tegen ontvangstbewijs. _____
- h. Indien vervreemder tot vervreemding overgaat zonder gegadigde de _____ gelegenheid te hebben gegeven op bovenomschreven wijze van zijn _____ kooprecht gebruik te maken of zijn medewerking tot de levering niet verleent, _____ nadat geacht kan worden dat de koopovereenkomst tot stand is gekomen, zal _____ hij ten behoeve van de gegadigde verbeuren een direct opeisbare boete van _____ vijftig duizend euro (€ 50.000,00) onverminderd het recht van gegadigde om _____ van vervreemder te eisen vergoeding van de geleden schade. _____
- i. De verplichting tot aanbidding bedoeld sub a. bestaat niet ingeval de _____ onroerende zaak wordt verkocht krachtens het bepaalde in artikel 268 Boek 3 _____ van het Burgerlijk Wetboek. _____

KETTINGBEDING

Koper en zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn verplicht en verbinden zich _____ jegens de Vereniging, bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte _____ van het appartementsrecht met index 14 alsmede bij verlening daarop van enig _____ zakelijk genotsrecht aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde ten behoeve _____ van de Vereniging, op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in _____ verband daarmee, om voornoemde verplichtingen in de akte van overdracht in _____ eigendom of verlening van enig zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks _____ op verbeurte van een direct opeisbare boete van maximaal eenhonderd duizend _____ euro (€ 100.000,00) per overtreding ten behoeve van de Vereniging, met _____ bevoegdheid van deze de eventueel meer geleden schade van de koper of zijn _____ rechtsopvolgers in de eigendom te vorderen. _____

Bij niet of niet volledige nakoming van deze bepalingen, zal de koper of zullen zijn _____ rechtsopvolgers in de eigendom in gebreke zijn door het enkele feit van de _____ overtreding of niet nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, _____ zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding der eventueel meer geleden _____ schade terstond zullen kunnen worden gevorderd." _____

M. VOLMACHT

De voormelde volmacht is verstrekt bij onderhandse akte, die aan deze akte wordt _____ gehecht. _____

N. INSCHRIJVING KADASTER

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft mij, notaris, volmacht een _____ afschrift van deze akte met de bijbehorende tekeningen in de openbare registers _____ gehouden door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in te _____



**vecht
stede**

notarissen

schrijven. _____

O. WOONPLAATS _____

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, haar fiscale gevolgen en voor de _____
inschrijving van deze akte in de openbare registers voor registergoederen, wordt _____
woonplaats gekozen bij het kantoor van de bewaarder van deze akte aan _____
Kerkplein 26, 7721 AD Dalfsen. _____

P. SLOT _____

De verschenen persoon, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand _____
van het in deze akte vermelde document, is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Dalfsen op de datum die in het hoofd van deze akte is _____
vermeld. _____

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon medegedeeld en _____
toegelicht. _____

De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis _____
genomen en daarmee in te stemmen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de _____
verschenen persoon en mij, notaris, om tien uur en vierenveertig minuten. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

