



CONCEPT

15 april 2022

Dossiernummer 154448.01/

AKTE VAN SPLITSING MAZAIRAC

Heden, @, _____
om

verscheen voor mij, @, notaris gevestigd te Barendrecht: _____
de heer HENK GENNISSEN, werkzaam ten kantore van bovenvermelde notaris —
met als adres Binnenlandse Baan 136, 2991 CA Barendrecht, geboren te _____
Rotterdam op achttien juni negentienhonderd vierenzeventig; _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
de statutair te Barendrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: **DE POORTWACHTERS B.V.**, kantoorhoudende te 2992 KP —
Barendrecht, Henry Dunantlaan 1, ingeschreven in het Handelsregister van de —
Kamer van Koophandel onder nummer 74879804; _____
hierna te noemen: de '**Gerechtigde**'. _____

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: _____

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND _____

De Gerechtigde is eigenaar van: _____
**de percelen grond (bedrijfsterrein) met bedrijfsopstallen en verdere _____
aanhorigheden aan de Erasmuslaan 4, 6, 8 en 10 te 4615 AB Bergen op —
Zoom, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie F nummers -
@6861, groot @, @7033, groot @, 8076, groot een en veertig are en twee -
centiare (41.02 a), 9073, groot negen en veertig centiare (49 ca) en @;** _____
hierna tezamen te noemen het '**Gebouw**'. _____

B. VOORGAANDE VERKRIJGING EN BEZWARING _____

1. De Gerechtigde verkreeg de eigendom van het Gebouw met de daarbij —
behorende grond, voor zover het de kadastrale nummers @ betreft, door —
de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in register 4 op veertien juni tweeduizend negentien —
in deel 75785 nummer 117, van het afschrift van een akte van levering, —
houdende kwijting voor de koopsom, op veertien juni tweeduizend _____
negentien verleden voor mr. K.S. Haanstra, als waarnemer van mr. _____
P.I.J.M. de Lepper, notaris met plaats van vestiging te Bergen op Zoom en
voor zover het het kadastrale nummer @ betreft, door de inschrijving ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in —
register 4 op @ in deel @ nummer @, van het afschrift van een akte van —
ruiling, houdende kwijting voor de toegift, op @ verleden voor @mr. H.C. —
Schuurman, notaris met plaats van vestiging Barendrecht. _____
2. Het Gebouw met bijbehorende grond (op het kadastrale nummer @ na) is —
bezwaard met een eerste recht van hypotheek ten behoeve van de _____
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: H.J. Berkhout —
Beheer B.V., gevestigd te Ridderkerk, gevestigd bij akte van hypotheek op
veertien juni tweeduizend negentien verleden voor mr. H.C. Schuurman, —
notaris te Barendrecht, waarvan een afschrift is ingeschreven in _____

voormelde Openbare Registers in register 3 op zeventien juni tweeduizend negentien in deel 75941, nummer 131. _____

C. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Met betrekking tot het Gebouw met de daarbij behorende grond zijn aan de — Gerechtigde de volgende bijzondere lasten en beperkingen van _____ civielrechtelijke aard bekend, voortvloeiende uit: _____

1. een akte van levering @, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op vier augustus _____ negentienhonderdvierenzestig in Register Hypotheken 4 deel 2360 _____ nummer 29, @voor wat betreft het perceel nummer 8076, waarin _____ woordelijk staat vermeld: _____

1. *Ten behoeve van de aan verkoopster verblijvende gedeelte van _____ voormelde percelen Sectie H. nummers 4124 en 3578 en ten laste van het bij deze akte verkochte wordt bij deze gevestigd de _____ erfdienstbaarheid tot het aanleggen, in eigendom hebben, gebruiken — en onderhouden van ondergrondse kabels, leidingen en rioleringen, — welke erfdienstbaarheid met name ook inhoudt dat de koopster _____ behoort te dulden dat de gemeente Bergen op Zoom de rechten, uit — deze erfdienstbaarheid voortvloeiende, ongestoord kan uitoefenen, — zodat de koopster moet toestaan dat de vereiste werken – naar het — inzicht van de gemeente Bergen op Zoom – worden uitgevoerd en dat degenen die deze rechten voort de gemeente uitoefenen of uitvoeren – daartoe het lijdend erf mogen betreden.* _____

2. voormelde akte van levering, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register 4 op veertien juni _____ tweeduizend negentien in deel 75785 nummer 117, woordelijk luidende: _____

18.9. Door verkoper zijn onderstaande documenten: basisdocument voor — het verkennend bodemonderzoek met kenmerk 4259, rapport _____ verkennend bodemonderzoek met documentnummer 3509-110943— 41, verkennend bodemonderzoek met rapportnummer _____ ZM.1106171/rs.01, rapport inzake nulfase bodemonderzoek conform — NEN 5740 met projectnummer BOZ- 5853, eindfase bodemonderzoek met projectnummer 15MDL121.10A, analyserapport met _____ projectnummer 15MDL121.10A, verhardingsonderzoek “asfalt” met — kenmerk HH50170366.R001-0, asbestinventarisatie met kenmerk — NB60170246.R001-0 en gecombineerd actualiserend _____ bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond en puin — met kenmerk HH50170366.R002-0 aan koper ter hand gesteld. Koper heeft zelf geen onderzoeken laten verrichten naar bodem en _____ grondwater en aanvaard volledig voor eigen rekening en risico de — bodem- en grondwatergesteldheid van het gekochte. Verkoper kan, — indien te eniger tijd mocht blijken dat het verkochte in meerdere of — mindere mate verontreinigd is, ook anders dan voormeld in _____ aangehechte rapporten, nimmer door de koper wegens toerekenbare — tekortkoming worden aangesproken tot sanering van bodem en/of _____

grondwater, het nemen van maatregelen ten aanzien van het ———— verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade. Koper vestigt bij de akte van levering ten laste van zijn genoemde percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie F, nummer 6861, groot 22 are, 15 centiare, gemeente Bergen op Zoom, sectie F, nummer 7033, groot 45 centiare, gemeente Bergen op Zoom, sectie F, nummer 8076, groot 41 are, 2 centiare, gemeente Bergen op Zoom, sectie F, nummer 9073, groot 49 centiare, totaal groot 64 are, 11 centiare en ———— ten behoeve van verkoper een kwalitatieve verplichting ondermeer ———— inhoudende dat terzake het verkochte verkoper nimmer kan worden ———— aangesproken wegens toerekenbare tekortkoming, tot sanering van ———— bodem en/of grondwater, het nemen van maatregelen ten aanzien van het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade. ———— De hiervoor omschreven verplichting zal overgaan op al diegenen die ———— het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij ———— onder bijzondere titel. Diegenen die van de koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor ———— omschreven verplichting gebonden. ———— Partijen verzoeken de notaris bovenstaande juridisch vast te leggen ———— met een boetebeding van € 300.000,-, zegge: driehonderdduizend ———— euro. ————

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING ————

Verkoper verbindt zich jegens koper onherroepelijk om bij elke ———— verkoop/overdracht in eigendom van het thans verkochte de krachtens het bepaalde in de hiervoor aangehaalde artikel 18.9 van voormelde ———— koopovereenkomst als kettingbeding/kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek onverkort en onherroepelijk aan ———— zijn koper(s)/rechtsverkrijgende(n) op te leggen en aan te nemen, zulks op straffe van een ten behoeve van thans koper te verbeuren boete van ———— driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) voor iedere overtreding, ———— onverminderd alle overige rechten van thans koper, waaronder door thans koper het recht om nakoming te vorderen. ————

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 ———— van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van ———— eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, ———— onder d, van het Burgerlijk Wetboek. ————

Aan deze akte is daartoe een uit acht (8) bladen bestaande tekening als ———— bedoeld in artikel 5:109, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek gehecht. ————

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met @81 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 eigendom van de bij deze akte te formeren ————

appartementenrechten. _____
 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 @ onder depotnummer @ blijktens een aan deze akte gehechte —
 verklaring. _____

Volgens de hiervoor bedoelde verklaring is de complexaanduiding van het in —
 de splitsing te betrekken Gebouw met de daarbij behorende, hiervoor onder A.
 omschreven grond: @-A. _____

E. SPLITSINGSVERGUNNING _____

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet _____
 vereist, aangezien de betreffende gemeente Bergen op Zoom geen _____
 splitsingsvergunningbeleid hanteert. _____

F. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN _____

Het Gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de _____
 volgende appartementenrechten: _____

1. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met tuin op de begane grond van het gebouw met een berging en -
 een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
 bekend als Erasmuslaan 8b te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
 gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
 appartementenindex 1, uitmakende het zevenenzeventig / negenduizend —
 tweehonderdéénendertigste (77/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
 gemeenschap; _____
2. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met tuin op de begane grond van het gebouw met een berging en -
 een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
 bekend als Erasmuslaan 8a te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
 gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
 appartementenindex 2, uitmakende het drieënvijftig / negenduizend _____
 tweehonderdéénendertigste (53/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
 gemeenschap; _____
3. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met tuin op de begane grond van het gebouw met een berging en -
 een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
 bekend als Erasmuslaan 8 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
 gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
 appartementenindex 3, uitmakende het achtenvijftig / negenduizend _____
 tweehonderdéénendertigste (58/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
 gemeenschap; _____
4. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met tuin op de begane grond van het gebouw met een berging en -
 een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
 bekend als Pater Luijtenpad 1 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
 gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
 appartementenindex 4, uitmakende het drieëntachtig / negenduizend _____

- tweehonderdéénendertigste (83/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin op de begane grond van het gebouw met een berging en —
een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
bekend als Pater Luijtenpad 3 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementsindex 5, uitmakende het tachtig / negenduizend _____
tweehonderdéénendertigste (80/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin op de begane grond van het gebouw met een berging en —
een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
bekend als Pater Luijtenpad 5 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementsindex 6, uitmakende het tachtig / negenduizend _____
tweehonderdéénendertigste (80/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning op de begane grond van het gebouw met een berging en een —
parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als —
Pater Luijtenpad 25 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente —
Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex —
7, uitmakende het vierenvijftig / negenduizend tweehonderdéénendertigste
(54/9.231) onverdeeld aandeel in de gemeenschap; _____
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning op de begane grond van het gebouw met een berging en een —
parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als —
Pater Luijtenpad 27 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente —
Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex —
8, uitmakende het éénenvijftig / negenduizend _____
tweehonderdéénendertigste (51/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin op de begane grond van het gebouw met een berging en —
een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
bekend als Pater Luijtenpad 29 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementsindex 9, uitmakende het tweeëntachtig / negenduizend _____
tweehonderdéénendertigste (82/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw —
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 8f te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____

- gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementenindex 10, uitmakende het éénhonderdtweëntwintig / _____
negenduizend tweehonderdéeëndertigste (122/9.231) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw _____
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
bekend als Erasmuslaan 8e te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementenindex 11, uitmakende het éénhonderdelf / negenduizend _____
tweehonderdéeëndertigste (111/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw _____
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
bekend als Erasmuslaan 8d te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementenindex 12, uitmakende het éénhonderdelf / negenduizend _____
tweehonderdéeëndertigste (111/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw _____
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
bekend als Erasmuslaan 8c te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementenindex 13, uitmakende het éénhonderdneuenendertig / _____
negenduizend tweehonderdéeëndertigste (139/9.231) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw _____
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
bekend als Erasmuslaan 4a te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementenindex 14, uitmakende het drieënnegentig / negenduizend _____
tweehonderdéeëndertigste (93/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw _____
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk _____
bekend als Erasmuslaan 4 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementenindex 15, uitmakende het zevenentachtig / negenduizend _____
tweehonderdéeëndertigste (87/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____

- woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw — met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Erasmuslaan 4b te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 16, uitmakende het zesennegentig / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (96/9.231) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap; —
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw — met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Erasmuslaan 6b te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 17, uitmakende het éénhonderdtweëntwintig / — negenduizend tweehonderdéénendertigste (122/9.231) onverdeeld — aandeel in de gemeenschap; —
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Erasmuslaan 6a te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 18, uitmakende het achtennegentig / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (98/9.231) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap; —
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Erasmuslaan 6 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 19, uitmakende het zesennegentig / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (96/9.231) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap; —
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 7 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 20, uitmakende het zesennegentig / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (96/9.231) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap; —
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 9 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 21, uitmakende het achtennegentig / negenduizend —

- tweehonderdéénendertigste (98/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk -
bekend als Pater Luijtenpad 11 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend -
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementsindex 22, uitmakende het éénhonderdveertien / _____
negenduizend tweehonderdéénendertigste (114/9.231) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw —
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Pater Luijtenpad 31 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend -
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementsindex 23, uitmakende het éénhonderdvijfentig / _____
negenduizend tweehonderdéénendertigste (135/9.231) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw —
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Pater Luijtenpad 43 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend -
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementsindex 24, uitmakende het éénhonderdtien / negenduizend —
tweehonderdéénendertigste (110/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en berging op de eerste verdieping van het gebouw —
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Pater Luijtenpad 41 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend -
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementsindex 25, uitmakende het éénhonderdvijftien / negenduizend
tweehonderdéénendertigste (115/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap; _____
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk -
bekend als Pater Luijtenpad 33 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend -
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
appartementsindex 26, uitmakende het éénhonderdzeventien / _____
negenduizend tweehonderdéénendertigste (117/9.231) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap; _____
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk -

- bekend als Pater Luijtenpad 35 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 27, uitmakende het éénhonderdvijftien / negenduizend tweehonderdéénendertigste (115/9.231) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap; _____
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 37 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 28, uitmakende het éénhonderdtien / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (110/9.231) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap; _____
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 39 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 29, uitmakende het éénhonderdvijfentwintig / _____ negenduizend tweehonderdéénendertigste (125/9.231) onverdeeld — aandeel in de gemeenschap; _____
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Erasmuslaan 8n te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 30, uitmakende het éénhonderdtweëntwintig / _____ negenduizend tweehonderdéénendertigste (122/9.231) onverdeeld — aandeel in de gemeenschap; _____
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Erasmuslaan 8m te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 31, uitmakende het éénhonderdtien / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (110/9.231) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap; _____
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Erasmuslaan 8k te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 32, uitmakende het éénhonderdtien / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (110/9.231) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap; _____

33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 8h te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 33, uitmakende het éénhonderdneuenendertig / —
negenduizend tweehonderdeéneendertigste (139/9.231) onverdeeld —
aandeel in de gemeenschap;—————
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en berging op de tweede verdieping van het gebouw —
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 4d te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 34, uitmakende het éénhonderdeén / negenduizend —
tweehonderdeéneendertigste (101/9.231) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap;—————
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en berging op de tweede verdieping van het gebouw —
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 4c te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 35, uitmakende het éénhonderdvierendertig / —
negenduizend tweehonderdeéneendertigste (134/9.231) onverdeeld —
aandeel in de gemeenschap;—————
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en berging op de tweede verdieping van het gebouw —
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 4e te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 36, uitmakende het éénhonderdzesentwintig / —
negenduizend tweehonderdeéneendertigste (126/9.231) onverdeeld —
aandeel in de gemeenschap;—————
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 6e te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 37, uitmakende het éénhonderdtweeëntwintig / —
negenduizend tweehonderdeéneendertigste (122/9.231) onverdeeld —
aandeel in de gemeenschap;—————
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 6d te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —

- appartementsindex 38, uitmakende het achtennegentig / negenduizend — tweehonderd éénendertigste (98/9.231) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap; —
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Erasmuslaan 6c te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 39, uitmakende het zesennegentig / negenduizend — tweehonderd éénendertigste (96/9.231) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap; —
40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 13 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 40, uitmakende het zesennegentig / negenduizend — tweehonderd éénendertigste (96/9.231) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap; —
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 15 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 41, uitmakende het achtennegentig / negenduizend — tweehonderd éénendertigste (98/9.231) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap; —
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 17 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 42, uitmakende het éénhonderdveertien / — negenduizend tweehonderd éénendertigste (114/9.231) onverdeeld — aandeel in de gemeenschap; —
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon en berging op de tweede verdieping van het gebouw — met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 45 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend — gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, — appartementsindex 43, uitmakende het éénhonderdvijfendertig / — negenduizend tweehonderd éénendertigste (135/9.231) onverdeeld — aandeel in de gemeenschap; —
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon en berging op de tweede verdieping van het gebouw —

- met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 57 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ————— appartementsindex 44, uitmakende het éénhonderdtien / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (110/9.231) onverdeeld aandeel in de ————— gemeenschap;—————
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon en berging op de tweede verdieping van het gebouw — met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 55 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ————— appartementsindex 45, uitmakende het éénhonderdvijftien / negenduizend tweehonderdéénendertigste (115/9.231) onverdeeld aandeel in de ————— gemeenschap;—————
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 47 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ————— appartementsindex 46, uitmakende het éénhonderdzeventien / ————— negenduizend tweehonderdéénendertigste (117/9.231) onverdeeld ————— aandeel in de gemeenschap;—————
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 49 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ————— appartementsindex 47, uitmakende het éénhonderdvijftien / negenduizend tweehonderdéénendertigste (115/9.231) onverdeeld aandeel in de ————— gemeenschap;—————
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 51 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ————— appartementsindex 48, uitmakende het éénhonderdtien / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (110/9.231) onverdeeld aandeel in de ————— gemeenschap;—————
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw met een — berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 53 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ————— appartementsindex 49, uitmakende het éénhonderdachtentwintig / ————— negenduizend tweehonderdéénendertigste (128/9.231) onverdeeld —————

- aandeel in de gemeenschap; _____
50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 8r te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 50, uitmakende het éénhonderdzes / negenduizend —
tweehonderdéénendertigste (106/9.231) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap; _____
51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 8q te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 51, uitmakende het éénhonderdzes / negenduizend —
tweehonderdéénendertigste (106/9.231) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap; _____
52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 8p te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 52, uitmakende het éénhonderdvijfendertig / —
negenduizend tweehonderdéénendertigste (135/9.231) onverdeeld —
aandeel in de gemeenschap; _____
53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en berging op de derde verdieping van het gebouw —
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 4h te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 53, uitmakende het éénhonderdeen / negenduizend —
tweehonderdéénendertigste (101/9.231) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap; _____
54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en berging op de derde verdieping van het gebouw —
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 4f te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 54, uitmakende het éénhonderdvierendertig / —
negenduizend tweehonderdéénendertigste (134/9.231) onverdeeld —
aandeel in de gemeenschap; _____
55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en berging op de derde verdieping van het gebouw —
met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk —
bekend als Erasmuslaan 4k te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend —

- gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
 appartementsindex 55, uitmakende het éénhonderdzesentwintig / _____
 negenduizend tweehonderdéénendertigste (126/9.231) onverdeeld _____
 aandeel in de gemeenschap; _____
56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een _____
 berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk -
 bekend als Erasmuslaan 6k te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____
 gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
 appartementsindex 56, uitmakende het éénhonderdzeventien / _____
 negenduizend tweehonderdéénendertigste (117/9.231) onverdeeld _____
 aandeel in de gemeenschap; _____
57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een _____
 berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk -
 bekend als Erasmuslaan 6h te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____
 gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
 appartementsindex 57, uitmakende het vierennegentig / negenduizend —
 tweehonderdéénendertigste (94/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
 gemeenschap; _____
58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een _____
 berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk -
 bekend als Erasmuslaan 6f te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____
 gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
 appartementsindex 58, uitmakende het tweeënnegentig / negenduizend —
 tweehonderdéénendertigste (92/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
 gemeenschap; _____
59. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een _____
 berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk -
 bekend als Pater Luijtenpad 19 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend -
 gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
 appartementsindex 59, uitmakende het drieënnegentig / negenduizend —
 tweehonderdéénendertigste (93/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
 gemeenschap; _____
60. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een _____
 berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk -
 bekend als Pater Luijtenpad 21 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend -
 gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____
 appartementsindex 60, uitmakende het vierennegentig / negenduizend —
 tweehonderdéénendertigste (94/9.231) onverdeeld aandeel in de _____
 gemeenschap; _____
61. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —

- woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een ——— berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 23 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ——— appartementsindex 61, uitmakende het éénhonderdtien / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (110/9.231) onverdeeld aandeel in de ——— gemeenschap;—————
62. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon en berging op de derde verdieping van het gebouw — met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 59 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ——— appartementsindex 62, uitmakende het éénhonderdvijfendertig / ——— negenduizend tweehonderdéénendertigste (135/9.231) onverdeeld ——— aandeel in de gemeenschap;—————
63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon en berging op de derde verdieping van het gebouw — met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 69 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ——— appartementsindex 63, uitmakende het éénhonderdtien / negenduizend — tweehonderdéénendertigste (110/9.231) onverdeeld aandeel in de ——— gemeenschap;—————
64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon en berging op de derde verdieping van het gebouw — met een parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk — bekend als Pater Luijtenpad 57 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ——— appartementsindex 64, uitmakende het éénhonderdvijftien / negenduizend tweehonderdéénendertigste (115/9.231) onverdeeld aandeel in de ——— gemeenschap;—————
65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een ——— berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 61 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ——— appartementsindex 65, uitmakende het éénhonderdachtien / ——— negenduizend tweehonderdéénendertigste (118/9.231) onverdeeld ——— aandeel in de gemeenschap;—————
66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de — woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een ——— berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 63 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, ——— appartementsindex 66, uitmakende het éénhonderdzeventien / ———

- negenduizend tweehonderdeenendertigste (117/9.231) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw met een berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Pater Luijtenpad 65 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 67, uitmakende het éénhonderdthalf / negenduizend tweehonderdeenendertigste (112/9.231) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het gebouw met een berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Erasmuslaan 4n te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 68, uitmakende het éénhonderddrieëndertig / negenduizend tweehonderdeenendertigste (133/9.231) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het gebouw met een berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Erasmuslaan 4m te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 69, uitmakende het éénhonderdvierendertig / negenduizend tweehonderdeenendertigste (134/9.231) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het gebouw met een berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Erasmuslaan 4p te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 70, uitmakende het éénhonderdvijfentwintig / negenduizend tweehonderdeenendertigste (125/9.231) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het gebouw met een berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Pater Luijtenpad 71 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 71, uitmakende het éénhonderdzevenenvijftig / negenduizend tweehonderdeenendertigste (157/9.231) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het gebouw met een berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk

- bekend als Pater Luijtenpad 75 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 72, uitmakende het éénhonderdelf / negenduizend _____ tweehonderdéénendertigste (111/9.231) onverdeeld aandeel in de _____ gemeenschap;_____
73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon op de vierde verdieping van het gebouw met een _____ berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 73 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 73, uitmakende het éénhonderdneuentwintig / _____ negenduizend tweehonderdéénendertigste (129/9.231) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap;_____
74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon op de vijfde verdieping van het gebouw met een _____ berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Erasmuslaan 4r te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____ gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 74, uitmakende het éénhonderdtweëndertig / _____ negenduizend tweehonderdéénendertigste (132/9.231) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap;_____
75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon op de vijfde verdieping van het gebouw met een _____ berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Erasmuslaan 4q te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____ gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 75, uitmakende het éénhonderdzesendertig / _____ negenduizend tweehonderdéénendertigste (136/9.231) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap;_____
76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon op de vijfde verdieping van het gebouw met een _____ berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Erasmuslaan 4s te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend _____ gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 76, uitmakende het éénhonderdachtentwintig / _____ negenduizend tweehonderdéénendertigste (128/9.231) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap;_____
77. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____ woning met balkon op de vijfde verdieping van het gebouw met een _____ berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk - bekend als Pater Luijtenpad 77 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend - gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, _____ appartementsindex 77, uitmakende het éénhonderdzesenvijftig / _____ negenduizend tweehonderdéénendertigste (156/9.231) onverdeeld _____ aandeel in de gemeenschap;_____

78. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de vijfde verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk -
bekend als Pater Luijtenpad 81 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend -
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 78, uitmakende het éénhonderddertien / —
negenduizend tweehonderdéénendertigste (113/9.231) onverdeeld —
aandeel in de gemeenschap;—
79. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon op de vijfde verdieping van het gebouw met een —
berging en parkeerplaats op de begane grond van het gebouw, plaatselijk -
bekend als Pater Luijtenpad 79 te @Bergen op Zoom, kadastraal bekend -
gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 79, uitmakende het éénhonderdtweeëndertig / —
negenduizend tweehonderdéénendertigste (132/9.231) onverdeeld —
aandeel in de gemeenschap;—
80. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras op de zesde verdieping van het gebouw met een —
berging en twee parkeerplaatsen op de begane grond van het gebouw, —
plaatselijk bekend als Erasmuslaan 4f te @Bergen op Zoom, kadastraal —
bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie F, complexaanduiding @-A, —
appartementsindex 80, uitmakende het tweehonderdachtendertig / —
negenduizend tweehonderdéénendertigste (238/9.231) onverdeeld —
aandeel in de gemeenschap;—
81. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras op de zesde verdieping van het gebouw met een —
berging en twee parkeerplaatsen op de begane grond van het gebouw, —
plaatselijk bekend als Pater Luijtenpad 83 te @Bergen op Zoom, —
kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie F, —
complexaanduiding @-A, appartementsindex 81, uitmakende het —
tweehonderdachtenzestig / negenduizend tweehonderdéénendertigste —
(268/9.231) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;—
- 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, van het Burgerlijk Wetboek op; en——
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111, onder d, van —
het Burgerlijk Wetboek als volgt:——
op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het -
modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke —

Notariële Beroepsorganisatie. _____

Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op negentien _____ december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris te _____ Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 72212, nummer 160. _____

Met inachtneming van de te dezen noodzakelijke wijzigingen van en _____ aanvullingen op dat modelreglement, die hierna *cursief* zijn aangegeven, komt dat reglement thans integraal te luiden als volgt: _____

H. **UITWERKING MODELREGLEMENT** _____

A. **Definities en algemene bepalingen** _____

Artikel 1 _____

Definities _____

1.1 In het Reglement wordt verstaan onder: _____

- a. Akte: _____
onderhavige 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; _____
- zf. Vergadering: _____
de vergadering van eigenaars van de Vereniging; _____
- zg. Voorzitter: _____
de voorzitter van de Vergadering. _____
- zh. *Zonwering- en balkonbeglazingsreglement:* _____
Het aan de regels van het Huishoudelijk Reglement gelijk gestelde, door —
de architect van het Gebouw opgestelde, zonwering- en —
balkonbeglazingsreglement, welke de mogelijke en onmogelijke —
zonwering- en balkonbeglazingsopties voor het Gebouw omvatten. —
- 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. _____
Voor zover in het huishoudelijk reglement geen verdergaande _____
verbodsbepalingen zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen _____
tweeëntwintig uur 's avonds (22:00 uur) en 's morgens acht uur (08:00 uur)
geen muziek of ander geluid mag worden voortgebracht dat buiten het _____
privé-gedeelte hoorbaar is. _____
- 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 _____

Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder _____

In het geval dat in een Privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt - te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere Eigenaars en Gebruikers, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur of de _____ Beheerder 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 de breukdelen, zoals hiervoor vermeld in de omschrijving van de appartementsrechten.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

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 breukdelen 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 ontleen.

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 breukdelen – bij te dragen in: _____
- a. de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn; en _____
 - b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het Reservefonds, _____ voor zover 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: _____
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en – het behoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de _____ Gemeenschappelijke Zaken; _____
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, - vernieuwingen en vervangingen van de Gemeenschappelijke _____ Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover die _____ ingevolge het Reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in – artikel 5:121 BW niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars; _____
 - c. de schulden van de Vereniging, waaronder schulden uit geldlening en - de kosten van de Vereniging, waaronder de kosten van administratie – en beheer die op grond van het Reglement niet voor rekening van een of meer (doch niet alle) Eigenaar(s) komen; _____
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde; _____
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het _____ optreden door of namens de gezamenlijke Eigenaars als procespartij – in een juridische procedure, onverminderd het bepaalde in Artikel _____ 17.3; _____
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 19 door – de Vergadering is besloten; _____
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is - opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars; _____
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, - de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op 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. *In dit geval is geen erfpachtrecht of _____ opstalrecht in de splitsing betrokken;* _____

- k. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan; _____
- l. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de _____
gezamenlijke Eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden
en kosten die voortvloeien uit besluiten van de Vergadering. _____

10.3 *In afwijking van het bepaalde in artikel 10.1 komen de navolgende _____
schulden en kosten ten laste van de hierna vermelde eigenaars, in _____
verhouding als hierna vermeld: _____*

- *De schulden en kosten verbonden aan (dagelijks) onderhoud, _____
reparatie, vernieuwing en elektriciteit van de liften met toebehoren, _____
komen voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten –
met de indices 10 tot en met 81, in de onderlinge verhouding van de _____
tellers van de breukdelen als bedoeld in Artikel 8, waarbij de noemer _____
gelijk is aan de som van de tellers; _____*
- *De schulden en kosten verbonden aan (dagelijks) onderhoud, _____
reparatie en vernieuwing van de Gemeenschappelijk tuin, gelegen _____
voor de Appartementsrechten met indices 7 en 8, komen voor gelijke _____
rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten met de _____
indices 7 en 8; _____*

Indien het Reglement een of meer bepalingen bevat als in de vorige zin _____
bedoeld en de Vereniging beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan, _____
zal de hoogte van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het _____
Reservefonds 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 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 breukdelen 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 onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde, onder meer gerekend:
- a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de dilataties), de puien, de balkons, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking *inclusief het mos-sedum*, de schoorstenen, de ventilatiekanalen, *de ventilatievoorzieningen met toebehoren*, de lift- en 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 traliewerk (voor zover het geen hek en traliewerk betreft ter afscheiding van de tot een Privé-gedeelte behorende tuin), de borstweringen, de (vlucht)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de *fietsenstallingsplaatsen met fietsbeugels*, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie, de hydrofoorinstallaties, *de parkeergarage (overdekt en niet overdekt) met toegangspoorten en toebehoren, de rijstroken met in-/uitrit naar en van de parkeerplaatsen op de begane grond van het Gebouw alsmede de benodigde verlichting en installaties behorende bij de parkeergarage, de tien (10) Gemeenschappelijke parkeerplaatsen met oplaadpunten en toebehoren voor elektrisch aangedreven motorrijtuigen, de twee (2) Gemeenschappelijke mindervaliden-parkeerplaatsen (MIVA-parkeerplaatsen), de mogelijke, krachtens de Gemeente Bergen op Zoom verplichte aan te leggen Gemeenschappelijke parkeerplaatsen, de Gemeenschappelijke tuinen met (erf grenzende) tuinmuren en algemene groenvoorzieningen met verlichtingen en toebehoren gelegen op de begane grond van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Gemeenschappelijke bijeenkomstruimte met toebehoren gelegen op de begane grond van het Gebouw, de Gemeenschappelijke buitenruimte (binnentuin) met alle daarbij behorende (constructieve) voorzieningen, waaronder begrepen afdeklagen, bestrating, algemene groenvoorzieningen, meubels en verder toebehoren op de eerste verdieping van het Gebouw en de Gemeenschappelijke "expositieruimte van Toine Mazairac" met toebehoren op de begane grond en eerste verdieping van het Gebouw;*
 - c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede de plafonds balkons, ook voor zover behorend tot een Privé-gedeelte;

- d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) — alsmede deurkozijnen met de (*zelfsluitende*) deuren (*met toebehoren*) 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 en deurdrangers;
- e. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars;
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals:
- de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren;
 - de warmwatervoorziening met inbegrip van de radiatoren, radiatorcransen, vloerverwarming/koeling 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 centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de verlichting van de Gemeenschappelijke Gedeelten, waaronder de terrein verlichting;
 - de aanstraalverlichting;
 - de garagedeur(en) met verder toebehoren;
 - de watervoorzieningen voor de beplanting;
 - de droge blusleidingen;
 - de brand- en/of doormeldinstallatie;
 - de gemeenschappelijke Arbo voorzieningen;
 - de vluchtwegaanduiding;
 - de elektrische radiatoren in de Gemeenschappelijke Ruimten,
- 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 water (*waaronder ook de sprinklerinstallaties*), 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 huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videfoon en naambordhouders), ook voor zover deze zich in de Privé-gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en

overige werken, alsmede de brievenbussen; _____

i. de zonnepanelen met toebehoren op de daken van de zevende verdieping; _____

j. de overige collectieve voorzieningen. _____

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

11.3 In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het Gebouw of een voorziening als in dit Artikel bedoeld, geldt 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 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 water (waaronder de sprinklerinstallaties met toebehoren _____

welke zich bevinden in het Privé-gedeelte van de _____
 Appartementsrechten met de indices 11, 31, 32, 38 tot en met 41, 51 –
 en 57 tot en met 60), 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. *en Artikel 10.3.* _____

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. *en Artikel 10.3.*

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 8, met dien verstande dat de in dat — Artikel bedoelde breukdelen worden gewijzigd zodanig dat de noemer — voor de breukdelen gelijk is aan de som van de tellers van de breukdelen — van de in de vorige volzin bedoelde andere Eigenaars. _____

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 *Ondersplitsing van een Appartementsrecht is niet toegestaan.*

18.3 *Niet van toepassing.*

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 verzekeraar. —

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

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de —
verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten". —

19.6 In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, 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 schadepeningen 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. ———

**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. ———

20.3 *Onder het hiervoor onder Artikel 20.1 bepaalde behoort tevens de erf ———
 grenzende grond kerende tuinmuur aan de zijde van de Galgenbaan ———
 waarvoor de thans geldende situatie (zoals onder andere de inbalking en —
 inankering) ten opzichte van de aangrenzende buurpercelen dient te ———
 worden gedoogd. ———*

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, heeft een —
 Eigenaar van de Appartementsrechten met indices 1 tot en met 6 en 9 tot —
 en met 81 **niet** het medegebruik van de Gemeenschappelijke tuin, ———
 gelegen voor de Appartementsrechten met indices 7 en 8. De Eigenaar —
 van het Appartementsrecht met index 9 mag de hiervoor genoemde ———
 Gemeenschappelijk tuin uitsluitend gebruiken als nood-/vluchtweg. ———
 Tenzij het Reglement anders bepaalt, behoeft de betreffende Eigenaar in —
 dat geval niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking ———
 hebben op dat Gemeenschappelijke Gedeelte respectievelijk die ———
 Gemeenschappelijke Zaak. ———

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. —

21.5 a. *In aanvulling op het in Artikel 21.1 bepaalde hebben de daken van de derde en vierde verdieping tevens de bestemming van het dulden van mos-sedum. (dit vanwege het kijkgenot van de hoger gelegen — Appartementsrechten) —*

b. *In aanvulling op het in Artikel 21.1 bepaalde hebben de daken van de zevende verdieping tevens de bestemming van het dulden van zonnepanelen of soortgelijke energieopwekkende systemen met — bijbehorende draagstructuren, kabels, leidingen, omvormers en — overige werken. —*

21.6 *Iedere Eigenaar en Gebruiker is bevoegd de Gemeenschappelijke tuinen als zodanig te gebruiken. —*

Bij Huishoudelijk Reglement zal het gebruik, de inrichting, het beheer en — het onderhoud van de Gemeenschappelijke tuinen met (erf grenzende) — tuinmuren nader worden geregeld. —

Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering opgaand — hout of beplantingen in de Gemeenschappelijke tuinen te hebben/planten, — 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. Een en ander met uitzondering van — de ten tijde van de oplevering van het Gebouw in de Gemeenschappelijke — tuinen geplante beplantingen. Deze beplantingen, inclusief de overige in — de Gemeenschappelijke ruimten geplante beplantingen, dienen te allen — tijde te worden geduld, te worden onderhouden en in stand gehouden. De — Eigenaars of Gebruikers dienen zich te onthouden van daden (doen en — nalaten) die de levensduur van de beplantingen kunnen aantasten. — Evenmin is het geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering — auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, carports, boten, trailers, tenten en — dergelijke in de Gemeenschappelijke tuinen. —

21.7 *Iedere Eigenaar en Gebruiker is bevoegd de tien (10) — Gemeenschappelijke parkeerplaatsen met oplaadpunten en toebehoren — voor elektrisch aangedreven motorrijtuigen en de twee (2) — Gemeenschappelijke mindervaliden-parkeerplaatsen (MIVA) —*

parkeerplaatsen) als zodanig te gebruiken. _____
 Bij Huishoudelijk Reglement zal het gebruik, het stroomverbruik, de _____
 inrichting, het beheer en het onderhoud van de tien (10) _____
 Gemeenschappelijke parkeerplaatsen met oplaadpunten en toebehoren _____
 voor elektrisch aangedreven motorrijtuigen en de twee (2) _____
 Gemeenschappelijke mindervaliden-parkeerplaatsen (MIVA) _____
 parkeerplaatsen) nader worden geregeld. _____
 Het gebruik dient altijd dusdanig in redelijkheid te zijn dat de _____
 voorzieningen niet worden beschadigd en er geen onredelijke hinder wordt
 veroorzaakt voor de Eigenaars, Gebruikers en omwonenden. _____
 Indien door schuld, anders dan normaal gebruik, van de gebruikers _____
 schade aan de voorzieningen ontstaat, zullen de kosten van herstel voor _____
 rekening van de desbetreffende Gebruiker(s) casu quo Eigenaar(s) _____
 komen. _____

- 21.8 Iedere Eigenaar en Gebruiker is voorts bevoegd om de _____
 Gemeenschappelijke buitenruimte (binnentuin) op de eerste verdieping _____
 van het Gebouw, hierna ook te noemen: de Binnentuin, te gebruiken als _____
 verkeersruimte, ontmoetingsruimte, kijkgroen en recreatieve doeleinden. _____
 Het is de Eigenaars en Gebruikers en hun bezoekers slechts toegestaan _____
 de Binnentuin als zit-, speel- en recreatiegedeelte te gebruiken, voor zover _____
 de tuinaanleg (inclusief onderliggende waterkerende en constructieve _____
 laag) en het/de eventuele daarbij behorende vaste zitmeubilair en overige _____
 voorzieningen niet worden beschadigd en voor zover er geen onredelijke _____
 hinder wordt veroorzaakt voor de Eigenaars, Gebruikers en omwonenden. _____
 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering om op de _____
 Binnentuin, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, tenten dan wel andere _____
 voorwerpen te plaatsen, tenzij het tuinmeubilair betreft dat na gebruik _____
 direct wordt verwijderd. _____
 Op/in de Binnentuin zullen nimmer zware bouwsels mogen worden _____
 aangebracht welke het draagvermogen van het onderliggende dak _____
 overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan dat dak. Tevens zullen _____
 op/in de Binnentuin geen beplantingen mogen worden aangebracht, _____
 waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeijing alsnog het _____
 draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig _____
 uitgroeit dat de lichtinval van de omliggende woningen niet meer optimaal _____
 is. _____
 Het is voorts niet toegestaan op/in de Binnentuin, (bouw)werken op te _____
 richten dan wel voorzieningen, speeltoestellen en dergelijke aan te leggen _____
 die anderszins mogelijk schade aan het dak, de waterkerende laag _____
 alsmede de ondergelegen Gemeenschappelijke of Privégedeelten zouden _____
 kunnen toebrengen. Indien door schuld, anders dan normaal gebruik, van _____
 de Gebruikers van de Binnentuin schade aan de (Gemeenschappelijke) _____
 dakconstructie inclusief de waterkerende laag ontstaat, zullen de kosten _____
 van herstel voor rekening van de desbetreffende Eigenaar(s) casu quo _____
 Gebruiker(s) komen. _____

De ten tijde van de oplevering van het Gebouw op/in de Binnentuin — geplante beplantingen dienen te allen tijde te worden geduld, te worden — onderhouden en in stand gehouden. De Eigenaars of Gebruikers dienen — zich te onthouden van daden (doen en nalaten) die de levensduur van de — beplantingen kunnen aantasten. —

Met betrekking tot het gebruik van de Binnentuin geldt voorts dat -zonder — toestemming van de Vergadering-: —

- *het op de Binnentuin organiseren / houden van feesten, partijen, — barbecues en/of andere (georganiseerde) bijeenkomsten -waaronder — mede begrepen het daarbij voortbrengen van muziek- niet is — toegestaan; —*
- *het houden van (huis)dieren, anders dan aangelijnd en onder — begeleiding, op de Binnentuin niet is toegestaan. Eventuele — uitwerpselen van huisdieren dienen direct te worden verwijderd. —*

Bij Huishoudelijk Reglement zal het verdere gebruik, de inrichting, het — beheer, het onderhoud en de verzorging van de Binnentuin nader — (kunnen) worden geregeld. —

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 ontleen 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, *een en ander behoudens de* —
Gemeenschappelijke "expositieruimte van Toine Mazairac" met —
toebehoren op de begane grond en eerste verdieping van het Gebouw. —

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, *waarbij* —
mogelijk een vergunning van bevoegd gezag noodzakelijk is. 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 trappenhuizen 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.

23.9 *Iedere Eigenaar en Gebruiker is bevoegd de Gemeenschappelijke bijeenkomstruimte met toilet en pantry met verder toebehoren gelegen op de begane grond van het Gebouw als zodanig te gebruiken. Bij Huishoudelijk Reglement zal het gebruik, de inrichting, het beheer en het onderhoud van de voornoemde bijeenkomstruimte nader worden geregeld.*

Het gebruik dient altijd dusdanig in redelijkheid te zijn dat de _____ voorzieningen niet worden beschadigd en er geen onredelijke hinder wordt veroorzaakt voor de Eigenaars, Gebruikers en omwonenden. _____
Indien door schuld, anders dan normaal gebruik, van de gebruikers _____ schade aan de voorzieningen ontstaat, zullen de kosten van herstel voor _____ rekening van de desbetreffende Gebruiker(s) casu quo Eigenaar(s) _____ komen. _____

Met betrekking tot het gebruik van voornoemde bijeenkomstruimte geldt _____ voorts dat -zonder toestemming van de Vergadering-: _____
- het in voornoemde bijeenkomstruimte organiseren / houden van _____ feesten, partijen en/of andere (georganiseerde) bijeenkomsten _____ waaronder mede begrepen het daarbij voortbrengen van muziek- niet - is toegestaan; _____

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. *Een en ander met _____ uitzondering van de voorgenomen sloop en stichting van het Gebouw. _____*

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 behoeve waarvan de op-, aan-, onder- of bijbouw - strekt. _____

Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra - premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, _____ onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen voor rekening en risico 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, - *dan wel in de Gemeenschappelijke tuinen en de Binnentuin van _____* naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, *uitvouwzonweringen, -* wind- en terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, _____ spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes - van zendamateurs, alarminstallaties, luchtbehandelings- en _____ koelinstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede . het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met _____ toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het _____ Huishoudelijk Reglement *dan wel in het Zonweringsreglement*. Het in de - vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende . buitenruimten. _____

De materiaal- en leverancierskeuzen en vormgeving van zonwering aan - de buitenzijde van het Gebouw wordt door de Vergadering bepaald. _____ Iedere Eigenaar/Gebruiker is gehouden bedoelde zonwering behoorlijk te - onderhouden. _____

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 *TEVENS* van toepassing op het _____ aanbrengen van oplaadpunten als bedoeld in Artikel 28.3. _____

24.6 *Het in dit Artikel 24 bepaalde is tevens niet van toepassing op het _____ plaatsen van de benamingen en de door de architect gekozen _____ afbeeldingen (De Wielrenner) tegen het Gebouw en het plaatsen van _____ zonnepanelen als bedoeld in onder andere Artikel 21.5. _____*

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. *Een en _____ ander met uitzondering van de voorgenomen sloop en stichting van het _____ Gebouw.* _____

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 bestemming. Een gebruik dat afwijkt van de —
bestemming en niet bij Reglement is verboden, is slechts geoorloofd met —
toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaat-
of publiekrechtelijke beperkingen.

*De bestemming is voor alle Appartementsrechten: woning met berging en -
parkeerplaats voor privé doeleinden.*

*De parkeerplaatsen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het stallen —
van vervoersmiddelen.*

Parkeernorm

*Het aantal parkeerplaatsen in dit complex is overeenkomstig de door de —
gemeente Bergen op Zoom afgegeven vergunning en bijbehorende —
afspraken. Ieder Appartementsrecht is derhalve voorzien van minimaal —
één parkeerplaats. De Eigenaar(s) en Gebruiker(s) van het complex —
hebben geen recht op een straatvergunning voor de rond het complex —
gelegen betaald parkeren gebied.*

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 verkopen van verdovende —
middelen.

b. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied —
van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen 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. _____

- e. *Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende — gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor — eigen gebruik in een woning te hebben.* _____

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, is slechts — toegestaan indien deze hechtend (zonder tussenlagen) op de dekvloer — wordt aangebracht zodat aan de voorwaarden van het bouwbesluit dat — gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het Gebouw blijft worden voldaan. —*

De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm “NEN 5077 — geluidswering in Gebouwen” respectievelijk een daarvoor in de plaats — getreden norm. —

De vloerconstructie is als “zwevende” vloer dus geheel vrij van het — opgaand werk casu quo wandconstructie uitgevoerd. De vloerbedekking — dient derhalve ook vrijgehouden te blijven van het opgaand werk casu quo de wandconstructie. Eventuele plinten kunnen op de wand gemonteerd — worden met een bandje aan de onderzijde van het plint, zodat die vrij blijft van de vloerbedekking. —

28.2 *Indien een Eigenaar het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend Privé-gedeelte niet voldoet aan hetgeen 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 _____ 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 **NIET** — bevoegd om, zonder toestemming van de Vergadering, voor eigen _____ rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven _____ motorrijtuig te doen aanbrengen. _____
- Wegens veiligheidsoverwegingen ten behoeve van het Gebouw is het — thans niet wenselijk om, anders dan de tien (10) Gemeenschappelijke — parkeerplaatsen met toebehoren voor elektrisch aangedreven _____ motorrijtuigen op de begane grond van het Gebouw in het niet overdekte — gebied, elders bedoelde oplaadpunten te plaatsen. _____*
- Uitsluitend na verkregen toestemming van de Vergadering dient een _____ eventueel oplaadpunt: _____*
- 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 komen 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 — 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 — verzekeraar voor de installatie toestemming te verlenen. *Uitvoering kan — pas plaatsvinden na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van — verzekeraar.* 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 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 en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige — werken op eerste verzoek van het Bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen. —

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 opslagkluisen/tanks; —

- de opslag is in verband met de verzekering tijdig gemeld bij de _____ verzekerder. _____

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. _____

Het opslaan van huisvuil op de balkons en de parkeerplaatsen is niet toegestaan. _____

Artikel 30 _____

Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen _____

30.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging van het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen 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. _____

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 afzuigstelsel;—
- 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 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 *de erf afscheidende hagen en voor de Appartementsrechten met de indices — 4, 5 en 6 de geplante boom, teneinde een uniforme uitstraling te waarborgen*. 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 volgroeïing 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.
- Het is de Eigenaars of Gebruikers van de tot de Privé-gedeelten van de Appartementsrechten met indices 1 tot en met 9 behorende woningen met een voortuin welke direct grenst aan de (openbare) straat, niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen waardoor de uniforme uitstraling van de gehele strook voortuinen wordt aangetast;*
- 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 42Overdracht

- 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:
- 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;
 - 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;
 - 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;
 - de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de – Eigenaar; en
 - 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 wordt bij de 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 Residence*

Mazairac te Bergen op Zoom.

Het gedeelte van de naam 'Vereniging van Eigenaars' mag worden afgekort tot 'V.v.E.'

De vereniging is gevestigd te Bergen op Zoom, doch kan elders kantoor houden.

46.3 De Vereniging heeft ten doel het beheer van het Gebouw en de Grond, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.

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

46.5 De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of de Grond, 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 gedeponeed 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 —
aangegaan.—————

47.8 Indien het Reglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere ———
Eigenaar jegens de financier aansprakelijk conform zijn in Artikel 8 ———
bedoelde breukdeel. 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.—————

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

II. De Vergadering—————

Artikel 49—————

Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter—————

49.1 Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het Boekjaar, een —
vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze jaarvergadering legt —
het Bestuur, overeenkomstig het bepaalde in Artikel 16.2, de Jaarrekening
ter goedkeuring voor aan de Vergadering en brengt het Bestuur een ———
mondeling of schriftelijk Jaarverslag uit. De Vergadering kan, in afwijking —
van de eerste zin van dit Artikel 49.1, besluiten om de termijn te verlengen
waarbinnen de Jaarrekening ter goedkeuring 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 *In het geval de vergadering er in heeft bewilligd, dat ten behoeve van de vergadering door de stemgerechtigde leden hun stem via een elektronisch communicatiemiddel casu quo digitaal kan worden uitgebracht, wordt het uitbrengen en de ontvangst van de elektronisch casu quo digitale stem gelijkgesteld aan de ondertekening van de presentielijst.*

50.5 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.

50.6 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 maximum aantal in de Vergadering uit te brengen stemmen bedraagt negenduizend tweehonderdeenendertig (9.231).*

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de in artikel 8 bedoelde breuken. Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal stemmen uitbrengen dat blijkens de Akte kan worden uitgebracht door de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust.

De Vergadering kan in geval van Ondersplitsing besluiten het aantal uit te

brenge 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 gerede van hen bevoegd — de kantonrechter te verzoeken een van hen of een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. —————

Artikel 53 —————

Bevoegdheden ter vergadering —————

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

Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te 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 volstrekke —
meerderheid van de uitgebrachte stemmen.—

Onder volstrekke 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 volstrekke
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 volstrekke 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.

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 vijfduizend 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,

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 breukdelen waarvoor zij tot de Gemeenschap gerechtigd zijn.

III. Het Bestuur

Artikel 57

Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging

57.1 Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de Vergadering het aantal bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken.

Het Bestuur is bevoegd de Vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Indien het Bestuur uit drie of meer bestuurders bestaat, kan de Vereniging ook door twee gezamenlijk handelende bestuurders worden vertegenwoordigd. Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een voorzitter, 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.

Zodra en indien een of meer bestuurders de functie van bestuurder ——— tussentijds, dat wil zeggen niet tijdens een Vergadering, neerleggen, ——— zullen de taken van die bestuurder(s) door de overige bestuurder(s) ——— worden waargenomen totdat in de vacature(s) door de Vergadering zal ——— zijn voorzien of anders zal zijn besloten. ———

- 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: ———
- a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt ——— tenminste vijf dagen; ———
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe; ———
 - c. het Bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte ——— meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin de ——— meerderheid van de bestuurders aanwezig of op grond van een ——— schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de ——— tweede zin van Artikel 54.1 is van toepassing; ———
 - d. in afwijking van het in dit Artikel 57.8 onder c bepaalde is de ——— aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de ——— bestuursvergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; ———
 - e. het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, 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: _____

- a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de _____ Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken; _____
- b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten; _____
- c. de orde van de vergadering; _____
- d. de instructie aan het Bestuur; _____
- e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van _____ Commissarissen en Commissies; _____
- f. het behandelen van klachten; _____

- g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; _____
 - h. het gebruik van de Privé-gedeelten als bedoeld in Artikel 27.2 onder b en de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan; _____
 - i. de hoogte van de boetes als bedoeld in Artikel 45.2; _____
 - j. besluiten als bedoeld in Artikel 56.1 onder b en de uitwerking daarvan; _____
 - k. een kostenverdeling als bedoeld in Artikel 56.8; _____
 - l. wijziging van de in het Reglement opgenomen drempelbedragen; en _____
 - m. 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 *niet* 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.—————

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. SlotbepalingArtikel 69Slotbepaling

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

Overgangsbepalingen

1. De Vergadering en het Bestuur, voor zover aan hen het beheer van de — Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken is — opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten — aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een — periode langer dan één jaar na de oplevering van het laatste Privé- — gedeelte en/of Gemeenschappelijk Gedeelte, tenzij deze verplichtingen — noodzakelijkerwijs voor een langere periode moeten gelden. —
2. Zolang Gerechtigde eigenaar is van één of meer Appartementsrechten, — behoeft zij niet bij te dragen in de kosten van het — Meerjarenonderhoudsplan en de (overige) kosten van het Reservefonds, — tenzij er sprake zou zijn van verhuur van appartementsrechten door de — Gerechtigde. —
Gerechtigde deelt ook niet mee in de schulden en kosten van de — vereniging (met uitsluiting dan van de premies van verzekeringen) en het — beheer van het Gebouw. —
Deze bepaling vervalt één jaar nadat het laatste Privé-gedeelte en/of — Gemeenschappelijk Gedeelte zal zijn opgeleverd. —

Volmacht

Bij de respectievelijke akten tot levering waarbij een Appartementsrecht wordt — geleverd, dient door een koper een volmacht te worden verleend, woordelijk — luidende als volgt: —

Koper geeft onherroepelijk volmacht –met de macht van substitutie- aan het — bestuur van de bij de splitsing opgerichte Vereniging van eigenaars en/of aan — ieder van de medewerkers van notariskantoor Groenveld en van Houdt te — Barendrecht of een door één van beide aan te wijzen derde(n), gedurende de — bouw en tot maximaal twee jaar na voltooiing en oplevering van het gehele — gebouw tot: —

- a. *het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of —*

- kwantitatieve verplichtingen voor- en ten laste van (het grondperceel van) — de gemeenschap en/of het verkochte, welke voortvloeien uit het gebruik — en/of de feitelijke situatie van de gemeenschap casu quo het verkochte;—*
- b. indien en voor zover zulks met het oog op kleine (bouwkundige) — wijzigingen tijdens de bouwfase noodzakelijk zal zijn tot het wijzigen van — de akte van splitsing, het bij voormelde splitsingsakte vastgestelde — splitsingsreglement en/of de daarbij behorende tekeningen, teneinde die — akte/reglement/tekeningen aan te passen aan de feitelijke situatie in-, om — en aan de gemeenschap, dan wel het verkochte onder de volgende — bepalingen:—*
- 1. Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal — gedurende de bouw en tot maximaal twee jaar na voltooiing en — oplevering van het gebouw door de verkoper en/of het bestuur — schriftelijk (mag ook via elektronische weg) aan de eigenaars moeten — worden kennisgegeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik zal — worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen aan de feitelijke — situatie wordt aangepast.—*
 - 2. Indien het privé-gedeelte van een eigenaar door de voorgenomen — aanpassing van het reglement wijziging ondergaat zal door de — betreffende eigenaar een afzonderlijke volmacht moeten worden — verstrekt.—*
 - 3. Voormelde volmachten vervallen alle twee jaar na voltooiing en — oplevering van het gebouw.—*

Het bovenstaande is van toepassing voor zover dit niet in strijd is met de — koop- en/of aannemingsovereenkomsten en de daarop van toepassing zijnde — Algemene Voorwaarden en geldt —voorzoveel nodig- als een aanvulling op het in de koop-aannemingsovereenkomst gestelde.—

Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de — koopovereenkomst en strekt in het belang van het bestuur van voormelde — vereniging.—

Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of de — onder curatelestelling van de volmachtgevers, noch van de gevolmachtigden, — alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers.—

Ontbinding van een rechtspersoon wordt gelijkgesteld met het overlijden van — een natuurlijk persoon.—

De gevolmachtigde is gerechtigd de ter zake nodige akten en stukken te — tekenen en verder te verrichten al hetgeen de gevolmachtigde dienstig zal — oordelen.—

De gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook — indien het een rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde optreedt als — gevolmachtigde van één of meer andere bij die rechtshandeling betrokkenen.—

De koper verplicht zich jegens de gevolmachtigde medewerking te verlenen — aan de aanvraag voor het verkrijgen van de (eventueel) benodigde — toestemming van de eventueel toekomstige hypotheekhouder(s) van het — verkochte voor de hiervoor vermelde rechtshandelingen.—

Ingeval van vervreemding van het verkochte voor of binnen twee (2) jaar na — de oplevering van het verkochte, zal de koper:—

- *aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte de — verplichting opleggen een gelijke volmacht als hiervoor vermeld te — verlenen aan het bestuur van de bij de splitsing opgerichte Vereniging van eigenaars en/of aan ieder van de medewerkers van notariskantoor — Groenveld en van Houdt te Barendrecht, alsmede de verplichting — opleggen medewerking te verlenen aan de aanvraag voor een gelijke — toestemming van hypotheekhouder(s) als hiervoor bedoeld;—*
- *het hiervoor bepaalde binnen genoemde periode van twee (2) jaar bij — wijze van kettingbeding opleggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de — eigendom van het verkochte en ten behoeve van het bestuur van de bij de splitsing opgerichte Vereniging van eigenaars bedingen, aannemen en — woordelijk in de betreffende akte opnemen, zulks op verbeurte van een — onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van — vijfduizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van het bestuur van de bij de — splitsing opgerichte Vereniging van eigenaars.—*

I. BENOEMING EERSTE BESTUURDER—

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze de Gerechtigde tot eerste en enige — bestuurder van voormelde Vereniging van Eigenaars benoemd.—

J. VOLMAGT—

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

K. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER—

Van de toestemming voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten — van de hiervoor onder B. vermelde hypotheekhouder@s blijkt uit @een @ (@) aan deze akte te hechten @.—

SLOT—

De comparant is mij, notaris, bekend.—

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op — volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van — de inhoud van de akte te hebben kennis genomen. Deze akte is beperkt — voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen — persoon en vervolgens door mij, notaris.—