

BEWARING:

In bewaring genomen:

Rotterdam

28 NOV. 1972

Dagregister

De hypotheekbewaarder,

Deel 510 Nr. 318

4351	42	89
met zonder		
vervolgblad		

Aantekeningen:

Heden de vierentwintigste november negentienhonderdtweeënzeventig —
 verscheen voor mij Mr Johannes Schrijner, notaris te Rotterdam, —
 Mr Pieter Cornelis Tobias Hengeveld, algemene secretaris van de —
 Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, wonende te —
 Waddinxveen, Swaelinckhof 54. —

De comparant verklaarde dat door een commissie, die werd ingesteld —
 door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en de —
 Broederschap der Candidaat-Notarissen, beide gevestigd te 's-Grav- —
 enhage, 't Moenstraat 5, een advies is uitgebracht over een re- —
 glement van splitsing van eigendom, in verband met de invoering —
 per één december negentienhonderdtweeënzeventig van de wet tot her- —
 ziening van de regeling in het Burgerlijk Wetboek betreffende split- —
 sing in appartementen (artikel 875 a tot en met 876 e van het Bur- —
 gerlijk Wetboek, vastgesteld bij de wet van zeven september negen- —
 tienhonderdtweeënzeventig). Het Hoofdbestuur van de Koninklijke —
 Broederschap der Notarissen in Nederland heeft dit advies goedge- —
 keurd en voorts de comparant gemachtigd op grond hiervan thans vast —
 te stellen het volgende: —

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM (niet erfpacht)

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "de akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876 b Burgerlijk Wetboek.

B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
(vergelijk artikel 875 f lid 1 onder c Burgerlijk Wetboek)

2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het trappenhuis —
mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen —
of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en der-
gelijke. —
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde
handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toe-
stemming intrekken. —

Artikel 6

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de verga-
dering is verboden. —
2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithang-
borden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitste-
kende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de
vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk-
reglement. —
3. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij an-
ders bepaald is - worden ingetrokken. —
4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het
nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een —
voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke za-
ken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de —
administrateur onmiddellijk te waarschuwen. —

Artikel 7

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de verga-
dering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de —
hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het ar-
chitectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou —
worden. —

Artikel 8

(vergelijk artikel 876 a Burgerlijk Wetboek) —

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeel-
ten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in —
artikel 37 bepaalde. —

C. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van —
privé gedeelten —

de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.

Artikel 11

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen.
2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst.

Artikel 12

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en

licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw —
zouden worden belemmerd. —

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering ge-
oorloofd tegen de muren planten of heesters te laten op-
groeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laag-
ste raamkozijn van de eerste etage. —
5. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is -
bepaald - worden ingetrokken. —

Artikel 16.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na-
te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen-
van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij —
is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming —
van die schade. —

D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 17

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f, eerste —
lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: —

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud
of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeel-
ten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud —
daarvan; —
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellings-
werkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke —
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die —
ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als —
bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet —
ten laste komen van bepaalde eigenaars; —
- c. de schulden en kosten van de vereniging; —
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke —
eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een —
derde; —
- e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eige-

3. Na afloop van elk boekjaar, dat in de akte nader zal worden —
aangegeven, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de —
administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat —
boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering —
voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van —
dat boekjaar worden opgenomen. —
 4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten be-
trekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen —
boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd. —
 5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moe- —
ten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door —
de aministrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren. —
 6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de —
in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde —
aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover rente —
verschuldigd, waarvan het percentage nader in het huishoude- —
lijk reglement zal worden bepaald. —
- Artikel 27 is niet van toepassing. —

Artikel 19

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen —
over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in —
artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige —
eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal —
van de andere eigenaars op eerstgenoemde. —

F. Het in gebruik geven door de eigenaar van zijn privé gedeelte —
aan een gebruiker. —

(vergelijk artikel 875 m juncto artikel 875 f lid 4 van —
het Burgerlijk Wetboek) —

Artikel 20.

Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 22

1. De gebruiker die zonder de in de artikelen 20 en 21 bedoelde verklaringen getekend te hebben een privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd, alsonderroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering.

G. Aandelen, die door de splitsing ontstaan, en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn

(zie artikel 875 g Burgerlijk Wetboek)

Artikel 23

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de nader in de akte te bepalen breukdelen.
2. De gemeenschappelijke baten worden in een zelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

1. Vervreemding en bezwaring van het appartementsrecht

(zie artikel 875 k Burgerlijk Wetboek en 875p

Burgerlijk Wetboek)

Artikel 25

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard.
Onder vervreemding valt ook toedeling.
2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opelsbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak,

leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 Burgerlijk Wetboek.

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekerings-overeenkomst de volgende clausule bevat:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaars - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten."

"Indien een of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de appartementsrechten recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van een of meer eigenaars en/of hypotheekhouders, die zelf toestemming tot uitkering hebben gegeven en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaars, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden, benevens van de administrateur."

bedrag dat nader in de akte zal worden bepaald voor elke over-
tredding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

L. Huishoudelijk Reglement.

(zie artikel 576 c van het Burgerlijk Wetboek).

Artikel 28.

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeld door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van ten minste drie vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
2. De regels als bedoeld in artikel 576 c van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn. Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de _____ geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter _____ niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. _____
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze _____ als door de vergadering bepaald. _____

11. Vergadering van eigenaars. _____

Artikel 32.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een nader in de akte te bepalen plaats. _____
2. Jaarlijks binnen 5 maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met _____ artikel 18 lid 3, door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen of het komende jaar. _____
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien ten minste een nader in de akte te bepalen aantal eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten _____ zulks verzoeken aan de administrateur. _____
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, _____ dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd _____ zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. _____
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. _____ Voor de eerste maal geschiedt de benoeming van de voorzitter bij de akte van splitsing. _____ De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor _____

Artikel 35

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.

Artikel 36

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.
Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist.
Blanco stemmen zijn van onwaarde.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal medede-

te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken—
na de eerste.—————

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden—
gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is—
als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de—
aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen on—
geacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uit—
gebracht.—————

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met—
betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig—
artikel 18 lid 1 en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begro—
ting zijn geplaatst voorzover deze posten niet meer dan—
10 procent overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een—
speciale reserve is gevormd.—————

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde—
lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten,——
wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door—
de administrateur te dier zake van de eigenaars kan worden—
gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst ge—
schieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de
kas van de vereniging gereserveerd zijn.—————

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot ver—
bouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe in—
stallaties of tot het wegbreken van bestaande installaties,——
voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale be—
heer zijn te beschouwen.—————

De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt,——
is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.—————

Artikel 38

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terug—
kerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan
een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de—
contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan—
slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mo—
gelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.—————

- van verbintenissen een belang van een nader in de akte te be-
palen bedrag te bevoegende de machtiging van de vergadering.—
6. De administrateur is verplicht aan ledere eigenaar alle inlich-
tingen te verstrekken betreffende de administratie van het ge-
bouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht—
verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van—
alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende.—
boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de—
hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer.—

Artikel 41

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lld 2 en 875 q—
lld 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bij-
gewerkt.—

Artikel 42

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te
plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging.—
Vervolgens stelt de comparant vast de volgende:—

Annex 1

Bepalingen op te nemen, wanneer het gebruik van het privé gedeelte
afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering.—

Invoegen na artikel 19:—

Artikel 20

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het—
mede gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de ge-
meenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal
die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na voorefgaande
toestemming van de vergadering alsmede na ondertekening van een
in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het re-
glement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit —
als bedoeld in artikel 876 c Burgerlijk Wetboek, voorzover die
op hem betrekking hebben, zal naleven.—
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker
als de administrateur een exemplaar.—

1

vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borg — — — tocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, — overeenkomende met de geschatte maandelijksse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. — — —
Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het — — — voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 22

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 a en 21 bedoelde verklaringen getekend te hebben of zonder de in artikel 20 vereiste toestemming het privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit worden verwijderd en hem kan de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onzegd. — — —
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De — — — administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen 14 dagen beroep open op de vergadering.

Invoegen na artikel 25: — — —

Artikel 25 a

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten. — — —
Artikel 20 a leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepassing. — — —
2. In geval van openbare verkoping zal in afwijking van het eerste lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die haar kan verlenen nadat hij de voorzitter van de vergadering geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht — — —

bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartements-
recht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in
gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming no-
dig is.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte

In minuut
is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte ver-
meld. Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud dezer
akte aan de comparant is opgegeven, heeft hij verklaard van de in-
houd van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voor-
lezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na-
beperkte voorlezing ondertokend door de comparant en mij, notaris.
(Getekend:) P.C.T. Wengeveld; J. Schrijner, notaris

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend:) J. Schrijner notaris

Ondergetekende Mr Johannes Schrijner notaris ter standplaats Rotter-
dam, wonende aldaar, verklaart het vorenstaand afschrift eensluidend
is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

