

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster

Breda 024 15119/88

12-01-2004 12:20

Thissen mr. R.A. / 20302099 sj

met 16 ☒ volbladen

Aantekeningen:



20040112003449

16 volbladen

Kadaster

20302099 SJ

**AKTE HOUDENDE
SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**HERTOGENLAAN 218-288 TE OOSTERHOUT**AANTAL ANNEXEN: TWEE (2)**

Heden, negen januari tweeduizend vier, _____
 verschenen voor mij, _____
 mr. Reinier Alfons Thissen, _____
 notaris te Maastricht: _____
 de heer mr. Stefan Joseph Hélène Vrancken, _____
 werkzaam ten kantore van Smeets Druncks Achten Notarissen, Wilhelminasingel 45—
 te 6221 BG Maastricht, geboren te Maastricht op elf maart negentienhonderd—
 vierenzeventig (paspoortnummer N95132002), welke te dezen handelt in zijn _____
 hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van: _____

Wiscon B.V., _____

een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, _____
 statutair gevestigd te 's-Gravenhage, _____
 kantoorhoudende te 2587 EE 's-Gravenhage, Stevinstraat 185, _____
 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor—
 Haaglanden onder dossiernummer 27131791; _____
 hierna ook te noemen: "Wiscon".

De comparant, handelend in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde _____
 te willen overgaan tot splitsing in appartementsrechten van het hierna te noemen _____
 registergoed, en gaf daartoe te kennen als volgt: _____

VERKLARINGEN VOORAF

1. Wiscon is enig eigenaresse van: _____
KADASTRALE GEMEENTE OOSTERHOUT: _____
 het gebouw met ondergrond, bestaande uit zesendertig (36) woonruimten—
 alsmede zesendertig (36) bergingen, alsmede verder toe- en aanbehoren, _____
 staande en gelegen te **4902 AW Oosterhout**, _____
Hertogenlaan 218 tot en met 288 (even nummers), _____
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, nummer **2773**, _____
 groot elf are en zes centiare; _____
 het gebouw met de daarbij behorende grond hierna ook te noemen: _____
 "het registergoed".
2. Wiscon wenst over te gaan tot splitsing van het registergoed in _____
 appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 5:106 en volgende van het _____
 Burgerlijk Wetboek.
3. In verband daarmee is een splitsingstekening (hierna te noemen: "tekening") _____
 gemaakt, bestaande uit één (1) blad. Op die tekening zijn met de doorlopende _____
 nummers **1 tot en met 72** aangegeven de begrenzing van de gedeelten van het _____
 registergoed, die bestemd zijn 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 appartementsrechten.
4. Op deze tekening, die aan deze akte zal worden gehecht (ANNEX I), heeft de _____
 bevoegde bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te _____
 Breda op achttien november tweeduizend drie een verklaring gesteld, onder meer _____

inhoudende dat de complexaanduiding van het in de splitsing registergoed luidt: —

5980A —

5. Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist, —
aangezien binnen de gemeente Oosterhout geen splitsingsverordening van kracht —
is. —

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID —

Het registergoed zal door Wiscon in eigendom worden verkregen door de inschrijving —
in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare —
registers te Breda van een afschrift van een tot levering bestemde akte ingevolge —
koopovereenkomst, heden verleden voor mr. O.J.M. de Bruijn, notaris te 's- —
Gravenhage. —

Deze akte houdt onder meer in: —

- kwijting voor de betaling van de koopprijs; —
- de verklaring dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek niet —
van toepassing was ter zake van de overeenkomst van koop en levering. —

BIJZONDERE BEPALINGEN —

Met betrekking tot het registergoed zijn aan Wiscon de navolgende bijzondere —
bepalingen bekend, zoals die woordelijk zijn opgenomen in voormelde akte, heden —
verleden voor notaris De Bruijn, voornoemd, te weten: —

(begin aangehaalde tekst) —

" Met betrekking tot bijzonder lasten en/of beperkingen, erfdienstbaarheden, —
kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen wordt: —

- voor wat betreft het verkochte sub 1. verwezen naar: —

- a. een proces-verbaal van inzet op drie mei negentienhonderd zevenenzestig —
verleden voor G.W.M. Schonck, destijds notaris te Oosterhout, bij —
afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de —
openbare registers te Breda op vijf juli negentienhonderd zevenenzestig —
in register 4 deel 2498 nummer 132, in welk proces-verbaal onder meer —
woordelijk staat vermeld: —

"5. Ten aanzien van het onder koop 1 vermeld flatgebouw is in —
voormelde titel van aankomst woordelijk bepaald het navolgende —
(waarbij met: "de gemeente" is bedoeld: de gemeente Oosterhout); —

"6.a. De Northwestern Financierings Maatschappij N.V., voormeld is —
met betrekking tot het verkochte kadastrale perceel nummer 2773 —
verplicht ter vergoeding van de kosten van onderhoud van de —
door de gemeente aangelegde of nog aan te leggen en te —
onderhouden groenvoorzieningen in de onmiddellijke omgeving —
van het verkochte, aan de gemeente te voldoen een bedrag van —
vijftig cent per week op het verkochte gestichte wooneenheid. —
Deze vergoeding zal jaarlijks, voor het eerst op een en dertig —
december negentienhonderd vier en zestig, worden aangepast —
aan de wijzigingen van de kosten van levensonderhoud in —
Nederland en wel in dier voege, dat bedoelde vergoeding —
jaarlijks per een en dertig december zal worden verhoogd of —
verlaagd met het percentage, waarmede volgens de door het —
Centraal Bureau voor de Statistiek vast te stellen indexcijfers de —
kosten van levensonderhoud sedert een en dertig december van —
het voorafgaande jaar zijn gestegen of gedaald. Gemelde —
vergoeding zal jaarlijks voor een en dertig januari moeten —
worden voldaan over het voorafgaande kalenderjaar, voor het —
eerst vóór een en dertig januari van het jaar, volgende op dat, —
waarin gemelde groenvoorzieningen door de gemeente zijn —
aangelegd. —

Ingeval van niet tijdige betaling door de verkrijgster aan de —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gemeente van voormelde jaarlijkse vergoeding, zal de verkrijgster, indien zij in gebreke blijft, het verschuldigde binnen veertien dagen na door de gemeente bij aangetekend schrijven gedane sommatie tot betaling te voldoen, ten behoeve van de gemeente een terstond opeisbare boete verbeuren ten bedrage van vijf maal het verschuldigde bedrag der vergoeding. De verkrijgster stelt zich ten opzichte van de gemeente aansprakelijk voor schade, welke aan bedoelde groenvoorzieningen mocht worden aangebracht door de verkrijgster en/of de huurders en gebruikers van de op het verkochte te stichten opstallen.

b. bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van gemeld kadastraal perceel nummer 2773 en het daarop staande flatgebouw, zullen de hiervoor in artikel 6a gemaakte bedingen alsmede het onderhavige beding aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente moeten worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte door de Northwestern Financierings Maatschappij N.V., en iedere opvolgende eigenaar, die zulks verzuimt, van een terstond opeisbare boete van eenhonderd duizend gulden ten behoeve van de gemeente. ""

- b. een akte op één september negentienhonderd tweeënzeventig voor J.G. Brummelhuis, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Breda in register 4 deel 2803 nummer 117, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld (waarbij het aan het verkochte sub 1. grenzend flatgebouw, plaatselijk bekend gemeente Oosterhout, Hertogenlaan 146 tot en met 216, kadastraal bekend gemeente Oosterhout, sectie M nummers 2775 A 1 tot en met 2775 A 39 wordt aangeduid met flatgebouw I en het verkochte sub 1. als flatgebouw II): "In gemeld flatgebouw (flatgebouw I) is gelegen het ketelhuis met de centrale verwarmingsinstallatie, welke centrale verwarmingsinstallatie tevens dient voor de verwarming van het verwarming van het aan de onder I genoemde vennootschap in eigendom toebehorende flatgebouw gelegen te Oosterhout, plaatselijk bekend Hertogenlaan 218 tot en met 288 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Oosterhout, sectie M nummer 2773, groot elf are zes centiare, hierna te noemen flatgebouw II. Tevens is op het eerstgemelde flatgebouw een centrale antenne geplaatst dienende voor radio- en televisieontvangst voor zowel flatgebouw I als voor het flatgebouw II.

In verband hiermede verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, als integrerend deel der voormelde koopovereenkomst, nog het navolgende te zijn overeengekomen:

Wat betreft de centrale verwarmingsinstallatie:

A.

Artikel 1

Ten aanzien van de stookketels van de centrale verwarmingsinstallatie met bijbehorende aan- en afvoerleidingen, wordt hierbij uitdrukkelijk overeengekomen, dat het algehele onderhoud, waaronder medebegrepen het dagelijks onderhoud, de stookkosten, brandstofkosten, kosten servicebureau, stoker, herstellingskosten, servicekosten, vernieuwen van installaties, machines en onderdelen ten laste van de eigenaren van de twee flatgebouwen komen en wel ieder voor de helft.

Het onderhoud, reparatie en vernieuwing van de leidingen in flatgebouw

I, komen uitsluitend ten laste van de eigenaar van dit flatgebouw, terwijl het onderhoud, reparatie en vernieuwing van de leidingen in flatgebouw II en van - en naar beide flatgebouwen uitsluitend ten laste komen van de eigenaar van het flatgebouw II.

Artikel 2

Bij technische storingen waardoor stagnatie optreedt in de warmtelevering, is de eigenaar van het flatgebouw, casu quo de eigenaar van het appartement waarin zich de stookketels bevinden, verplicht zo spoedig mogelijk deze stagnatie te verhelpen, zulks op verbeurte van een boete van vijfduizend gulden voor iedere dag dat hij in gebreke is en dit in gebreke zijn aan hem kan worden verweten.

Artikel 3

Overeenkomsten, werkzaamheden, reparaties en dergelijke in verband staande met de centrale verwarmingsinstallatie, een bedrag van vijfhonderd gulden te boven gaande, dienen door de eigenaren van beide flatgebouwen vooraf te worden goedgekeurd.

Dit geldt eveneens voor het aangaan van olieleveringscontracten en onderhoudscontracten.

Artikel 4

De eigenaar hiervoor onder II omschreven is niet gerechtigd honorarium in rekening te brengen aan de eigenaar van flatgebouw II, voor werkzaamheden, diensten, beschikbaar stellen van apparatuur en dergelijke, in verband staande met de centrale verwarming, doch met inachtneming van artikel 1, alleen de werkelijk gemaakte kosten.

Artikel 5

Bij verschil van mening tussen de eigenaren van flatgebouw I en II en het niet nakomen van één der verplichtingen uit deze akte voortvloeiende, is het eerstgenoemde verboden de warmtetoevoer naar flatgebouw II te staken, waarbij de boetebepaling hiervoor in artikel 2 vermeld toepasselijk is.

Artikel 6

De eigenaar van flatgebouw I is gerechtigd bij verkoop van diverse appartementen in dit gebouw, de rechten en verplichtingen wat betreft de centrale verwarmingsinstallatie over te dragen, respectievelijk te doen overnemen door de eigenaar van het appartement, waarin het ketelhuis met de centrale verwarmingsinstallatie is geplaatst, hiervoor vermeld. Wat betreft het centraal antenne-systeem:

B.

Artikel 1

Op het verkochte flatgebouw I is een centraal antenne-systeem voor radio- en televisie-ontvangst geplaatst, waarvan ook de bewoners van flatgebouw II gebruik maken, zodat in verband hiermede de eigenaar van flatgebouw I moet dulden de aanleg, het houden, onderhouden, vernieuwen en uitbreiden van leidingen, buizen, draden en eventuele andere voorzieningen, dienende voor de aansluiting van flatgebouw II op bedoeld centraal antenne-systeem, ongeacht of de eigenaar van laatstgemeld gebouw, casu quo de bewoners, van deze aansluiting wel of niet gebruik wenst (wensen) te maken. Zij hebben in ieder geval het recht van de aansluiting gebruik te maken. Het bepaalde hiervoor onder letter A, artikel 1, tweede alinea, is eveneens van toepassing voorzover het betreft leidingen van het centraal antenne-systeem.

Artikel 2

De eigenaar van flatgebouw I is gerechtigd het beheer van het centraal antenne-systeem aan derden op te dragen.

Kadaster

De eigenaar van flatgebouw I is voorts gerechtigd het antenne-systeem — uit te breiden voor de ontvangst van meerdere zenders, mits dit geschiedt — in overleg met de eigenaar van flatgebouw II. —

Artikel 3

De eigenaren verbinden zich de bewoners der beide flatgebouwen te — verbieden op de gebouwen antennes te plaatsen, te doen plaatsen of te — hebben voor de ontvangst van radio en/of televisie. —

Artikel 4

Alle schade welke aan de in artikel 1 bedoelde apparatuur wordt — veroorzaakt, dient door de eigenaar van flatgebouw I zo snel mogelijk te — worden hersteld. —

In het algemeen: —

A. Geschillen omtrent de uitlegging en toepassing van de bepalingen — dezer akte zullen bij wijze van arbitrage in hoogste ressort uitsluitend — worden beslecht door een deskundige, aan te wijzen door de voorzitter — van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Westelijk Noord- — Brabant te Breda. —

B. Het hiervoor vermelde zal niet slechts gelden voor de koopster van — flatgebouw I, doch zal tevens voor haar opvolgers in de eigendom van het — verkochte. —

Iedere eigenaar van het verkochte zal daartoe bij elke vervreemding in — eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte of een gedeelte — daarvan, die verplichtingen aan zijn rechtsopvolgers moeten opleggen en — door deze moeten laten aannemen en in verband daarmee de — bepalingen, alsmede deze bepalingen in elke desbetreffende akte moeten — opnemen, een en ander op straffe van een terstond opeisbare boete van — vijfduizend gulden (f 5.000,—) voor elke overtreding ten behoeve van de — eigenaar van flatgebouw II, zullende de overtreder in verzuim zijn door — het enkele feit der overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige — ingebrekestelling, bevel of soortgelijke akte, daartoe zal zijn vereist, — zullende de koper (casu quo zijn rechtsopvolger) te dezer zake gekwetst — zijn nadat hij die verplichtingen aan zijn opvolger heeft opgelegd. —

C. Het hiervoor bepaalde is mutatis mutandis eveneens van toepassing bij — vervreemding, en verkrijging van de afzonderlijke flatwoningen en — gebruikseenheden door verschillende eigenaren. —

D. De eigenaren van flatgebouw I en flatgebouw II zijn over en weer — verplicht alles na te laten wat het goed funktionieren van de centrale — verwarming en het centraal antenne-systeem zou kunnen belemmeren. —

E. De exploitatiekosten van een en ander zullen over de aangesloten — woningen worden omgeslagen; de bijdrage hierin van de eigenaar van — flatgebouw II, dient als voorschotbijdrage vooraf per kwartaal aan de — eigenaar van flatgebouw I te worden voldaan. De boetebepaling hiervoor — vermeld onder A. in artikel 2, is bij in gebreke zijn op hem van — toepassing. —

F. Het hiervoor bepaalde wordt bij deze voorzover mogelijk en voorzover — daarvoor vatbaar gevestigd als evenzovele erfdienstbaarheden, ten laste — van het verkochte flatgebouw I en haar afzonderlijke appartementen en — ten behoeve van het perceel gemeente Oosterhout, sectie M nummer 2773 — (flatgebouw II). —

(einde aangehaalde tekst)

SPLITSING REGISTERGOED

Het registergoed wordt bij deze gesplitst in de volgende appartementsrechten: —

KADASTRALE GEMEENTE OOSTERHOUT:**A. Begane grond**

1. appartementsrecht 1,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 224 te 4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 1;
2. appartementsrecht 2,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 222 te 4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 2;
3. appartementsrecht 3,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 220 te 4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 3;
4. appartementsrecht 4,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 218 te 4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 4;
- B. Eerste verdieping**
5. appartementsrecht 5,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met twee balkons, gelegen op de eerste verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 240 te 4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 5;
6. appartementsrecht 6,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de eerste verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 238 te 4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 6;
7. appartementsrecht 7,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de eerste verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 236 te 4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 7;
8. appartementsrecht 8,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de eerste verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 234 te 4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 8;
9. appartementsrecht 9,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de eerste verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 232 te 4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 5980A, appartementsindex 9;** _____
10. **appartementsrecht 10;** _____
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de eerste verdieping, _____
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 230 te 4902 AW Oosterhout,** _____
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding _____
5980A, appartementsindex 10; _____
11. **appartementsrecht 11;** _____
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de eerste verdieping, _____
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 228 te 4902 AW Oosterhout,** _____
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding _____
5980A, appartementsindex 11; _____
12. **appartementsrecht 12;** _____
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de eerste verdieping, _____
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 226 te 4902 AW Oosterhout,** _____
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding _____
5980A, appartementsindex 12; _____
- C. Tweede verdieping** _____
13. **appartementsrecht 13;** _____
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met twee balkons, gelegen op de tweede verdieping, _____
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 256 te 4902 AW Oosterhout,** _____
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding _____
5980A, appartementsindex 13; _____
14. **appartementsrecht 14;** _____
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de tweede verdieping, _____
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 254 te 4902 AW Oosterhout,** _____
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding _____
5980A, appartementsindex 14; _____
15. **appartementsrecht 15;** _____
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de tweede verdieping, _____
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 252 te 4902 AW Oosterhout,** _____
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding _____
5980A, appartementsindex 15; _____
16. **appartementsrecht 16;** _____
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de tweede verdieping, _____
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 250 te 4902 AW Oosterhout,** _____
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding _____
5980A, appartementsindex 16; _____
17. **appartementsrecht 17;** _____
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de tweede verdieping, _____
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 248 te 4902 AW Oosterhout,** _____
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding _____
5980A, appartementsindex 17; _____
18. **appartementsrecht 18;** _____
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de tweede verdieping, _____
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 246 te 4902 AW Oosterhout,** _____

- kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 18;**
19. **appartementsrecht 19,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de tweede verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 244 te 4902 AW Oosterhout,**
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 19;**
20. **appartementsrecht 20,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de tweede verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 242 te 4902 AW Oosterhout,**
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 20;**
- D. Derde verdieping**
21. **appartementsrecht 21,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met twee balkons, gelegen op de derde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 272 te 4902 AW Oosterhout,**
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 21;**
22. **appartementsrecht 22,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de derde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 270 te 4902 AW Oosterhout,**
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 22;**
23. **appartementsrecht 23,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de derde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 268 te 4902 AW Oosterhout,**
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 23;**
24. **appartementsrecht 24,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de derde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 266 te 4902 AW Oosterhout,**
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 24;**
25. **appartementsrecht 25,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de derde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 264 te 4902 AW Oosterhout,**
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 25;**
26. **appartementsrecht 26,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de derde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 262 te 4902 AW Oosterhout,**
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 26;**
27. **appartementsrecht 27,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning, met balkon, gelegen op de derde verdieping,

Kadaster

plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 260** te **4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 27;

28. **appartementsrecht 28,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de derde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 258** te **4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 28;

E. *Vierde verdieping*

29. **appartementsrecht 29,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met twee balkons, gelegen op de vierde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 288** te **4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 29;

30. **appartementsrecht 30,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de vierde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 286** te **4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 30;

31. **appartementsrecht 31,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de vierde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 284** te **4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 31;

32. **appartementsrecht 32,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de vierde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 282** te **4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 32;

33. **appartementsrecht 33,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de vierde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 280** te **4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 33;

34. **appartementsrecht 34,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de vierde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 278** te **4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 34;

35. **appartementsrecht 35,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-
woning, met balkon, gelegen op de vierde verdieping,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 276** te **4902 AW Oosterhout**,
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 35;

36. **appartementsrecht 36,**
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamer-

woning, met balkon, gelegen op de vierde verdieping, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan 274** te **4902 AW Oosterhout**, —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 36; —

F. Bergingen (begane grond) —

37. appartementsrecht 37, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 37; —
38. appartementsrecht 38, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 38; —
39. appartementsrecht 39, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 39; —
40. appartementsrecht 40, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 40; —
41. appartementsrecht 41, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 41; —
42. appartementsrecht 42, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 42; —
43. appartementsrecht 43, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 43; —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

44. appartementsrecht 44, —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Hertogenlaan te Oosterhout (niet officieel —
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 44; —
45. appartementsrecht 45, —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Hertogenlaan te Oosterhout (niet officieel —
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 45; —
46. appartementsrecht 46, —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Hertogenlaan te Oosterhout (niet officieel —
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 46; —
47. appartementsrecht 47, —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Hertogenlaan te Oosterhout (niet officieel —
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 47; —
48. appartementsrecht 48, —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Hertogenlaan te Oosterhout (niet officieel —
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 48; —
49. appartementsrecht 49, —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Hertogenlaan te Oosterhout (niet officieel —
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 49; —
50. appartementsrecht 50, —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Hertogenlaan te Oosterhout (niet officieel —
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 50; —
51. appartementsrecht 51, —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als Hertogenlaan te Oosterhout (niet officieel —
genummerd), —

- kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 51; —
52. appartementsrecht 52, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 52; —
53. appartementsrecht 53, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 53; —
54. appartementsrecht 54, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 54; —
55. appartementsrecht 55, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 55; —
56. appartementsrecht 56, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 56; —
57. appartementsrecht 57, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 57; —
58. appartementsrecht 58, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel —
 genummerd), —
 kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding —
5980A, appartementsindex 58; —
59. appartementsrecht 59, —
 omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
 gelegen op de begane grond, —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel genummerd),
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 59**;
60. **appartementsrecht 60**,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging,
gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel genummerd),
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 60**;
61. **appartementsrecht 61**,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging,
gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel genummerd),
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 61**;
62. **appartementsrecht 62**,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging,
gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel genummerd),
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 62**;
63. **appartementsrecht 63**,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging,
gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel genummerd),
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 63**;
64. **appartementsrecht 64**,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging,
gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel genummerd),
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 64**;
65. **appartementsrecht 65**,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging,
gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel genummerd),
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 65**;
66. **appartementsrecht 66**,
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging,
gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan** te **Oosterhout** (niet officieel genummerd),
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding **5980A, appartementsindex 66**;
67. **appartementsrecht 67**,

- omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 67; —
68. **appartementsrecht 68,** —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 68; —
69. **appartementsrecht 69,** —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 69; —
70. **appartementsrecht 70,** —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 70; —
71. **appartementsrecht 71,** —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 71; —
72. **appartementsrecht 72,** —
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, —
gelegen op de begane grond, —
plaatselijk bekend als **Hertogenlaan te Oosterhout** (niet officieel
genummerd), —
kadastraal bekend als gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding
5980A, appartementsindex 72. —

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans te willen overgaan tot de vaststelling van het reglement van splitsing, als bedoeld in artikel 5:111, onder d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement, opgenomen in een akte, op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, en welk reglement met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en aanvulling op gemeld modelreglement integraal komt te luiden als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING

Indeling

A. Definities

Artikel 1.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- B. **Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn** —
Artikel 2. —
- C. **Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars** —
Artikel 3. —
- D. **Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen** —
Artikelen 4 tot en met 7. —
- E. **Verzekeringen** —
Artikel 8. —
- F. **Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijk zaken** —
Artikelen 9 tot en met 16. —
- G. **Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten** —
Artikelen 17 tot en met 23. —
- H. **Het in gebruik geven door een eigenaar van een privé gedeelte aan een gebruiker** —
Artikelen 24 tot en met 26. —
- I. **Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten** —
Artikel 27. —
- J. **Vervreemding van een appartementsrecht** —
Artikel 28. —
- K. **Overtredingen** —
Artikel 29. —
- L. **Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars** —
I. Algemene bepalingen. —
Artikel 30 tot en met 32. —
II. Vergadering van eigenaars. —
Artikelen 33 tot en met 40. —
III. Bestuur van de vereniging. —
Artikelen 41 tot en met 43. —
- M. **Huishoudelijk reglement** —
Artikel 44. —
- N. **Index** —
Artikel 45. —
- O. **Arbitrage** —
Artikel 46. —
- P. **Slotbepalingen** —
Artikel 47. —

Hoofdstuk A:**Definities****Artikel 1**

In het reglement wordt verstaan onder: —

- a. **akte:** —
de onderhavige akte van splitsing; —
- b. **reglement:** —
het onderhavige reglement van splitsing; —
- c. **artikel:** —
een artikel van het reglement; —
- d. **gebouw:** —
het registergoed dat in de splitsing is betrokken; —
- e. **eigenaar:** —
de (gezamenlijk) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen hij die een —

- beperkt genotsrecht op een appartementsrecht heeft; _____
- f. **gemeenschappelijke gedeelten:** _____
die gedeelten van het gebouw dan wel het appartementsrecht die blijkens de akte —
niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- g. **gemeenschappelijke zaken:** _____
alle zaken die blijkens de akte of de tekening bestemd zijn of worden om door alle —
eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet —
vallende onder f; _____
- h. **privé gedeelte:** _____
het gedeelte of de gedeelten van het gebouw dat/die blijkens de akte bestemd —
is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- i. **gebruiker:** _____
degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk —
Wetboek; _____
- j. **vereniging:** _____
de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het —
Burgerlijk Wetboek; _____
- k. **vergadering:** _____
de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van —
het Burgerlijk Wetboek; _____
- l. **bestuur:** _____
het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk —
Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; _____
- m. **ondersplitsing:** _____
de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het —
Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als —
"onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig —
appartementsrecht als "ondereigenaar"; _____
- n. **huishoudelijk reglement:** _____
het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 van het reglement. _____

Hoofdstuk B:

Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is als volgt in de gemeenschap gerechtigd: _____
- a. de appartementsrechten 1 tot en met 36: _____
elk een onverdeeld aandeel van: _____
eenenvijftig/tweeduizendste (51/2.000ste); _____
- b. de appartementsrechten 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 64, 65, 66 en 67: _____
elk een onverdeeld aandeel van: _____
drie/tweeduizendste (3/2.000ste); _____
- c. de appartementsrechten 37, 38, 39, 40, 53, 54, 55, 56, 69, 70, 71 en 72: _____
elk een onverdeeld aandeel van: _____
vier/tweeduizendste (4/2.000ste); _____
- d. de appartementsrechten 41, 46, 47, 52, 63 en 68: _____
elk een onverdeeld aandeel van: _____
vijf/tweeduizendste (5/2.000ste); _____
- e. de appartementsrechten 59, 60, 61 en 62: _____
elk een onverdeeld aandeel van: _____
acht/tweeduizendste (8/2.000ste); _____
- f. de appartementsrechten 57 en 58: _____
elk een onverdeeld aandeel van: _____
negen/tweeduizendste (9/2.000ste). _____

Kadaster

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

Hoofdstuk C:**Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars****Artikel 3**

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, 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 het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

Hoofdstuk D:**Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen****Artikel 4**

1. Na afloop van elk boekjaar wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
Het boekjaar loopt ieder jaar van een juli tot en met dertig juni.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is

besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal dit overschot worden overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten -waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. 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 de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag 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 ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€ 10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
- Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten

Kadaster

gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de —
 gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht —
 voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald. —

Hoofdstuk E:

Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, 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, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

" 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 uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter

gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. —————
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen —————
ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." —————

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het —————
bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek —
en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande —
dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de —
schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van —
degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek —
hebben. —————
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, —
draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 —
derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk —
is. —————
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. —————
In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het —
bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. —————
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, —
dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. —————

Hoofdstuk F:

Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de ————— ***gemeenschappelijke zaken —————***

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden —
ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: —
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het —
gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met —
uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, —
waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de —
buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk —
en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, —
de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, —
de trappenhuisen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk; —
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor —
de centrale verwarming (met uitzondering van de radiatoren en radiatorkranen —
in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen —
voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water —
en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de —
gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de lift, de —
alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover —
die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. —
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet —
toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en —
de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. —

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de —
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt —
hierover beslist door de vergadering. —————

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten —
en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. —
Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en —
de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag —
geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en —

Kadaster

gebruikers.

Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.
3. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen en een reeds verleende toestemming intrekken.
4. 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 gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Hoofdstuk G:

Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé

- gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder —
toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld —
worden.
 3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het —
reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken —
overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:
 - a. voor wat betreft de appartementsrechten 1 tot en met 36: —
woning;
 - b. voor wat betreft de appartementsrechten 37 tot en met 72: —
berging.
- Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met —
toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de —
toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
- In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het —
Burgerlijk Wetboek van toepassing.
- Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke —
bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning —
te hebben.
- In de privé gedeelten mogen geen (brand)gevaarlijke, ontplofbare, —
verontreinigende dan wel verontreinigde stoffen worden opgeslagen.
- Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten —
op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid —
te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. Dit zelfde geldt voor het —
uitoefenen van (bedrijfsmatige) activiteiten op het gebied van geestverruimende —
middelen, zoals coffeeshops, smartshops en headshops.
- Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of —
kamerverhuurbedrijf.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te —
zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het —
niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op —
zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan —
ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
 6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen —
open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan —
verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot —
ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
 7. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van —
droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.
- De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer —
(motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder —
voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.
8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de —
ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming —
van de bepalingen in dit reglement.
 9. De balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen —
nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden —
aangebracht welke het draagvermogen van de balkons overtreft, zulks ter —
voorkoming van schade aan de balkons.
- Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden —
aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeïing —
alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig —
uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé gedeelten niet meer —

Aadaster

optimaal is. _____

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te _____
onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name: _____
 - a. het schilder-, behang- en tegelwerk; _____
 - b. het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van _____
het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en _____
vervanging van hang- en sluitwerk aan de binnenzijde); _____
 - c. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met _____
uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het _____
schilderwerk van radiatoren; _____
 - d. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en _____
vernieuwingen van de van de gemeenschappelijke zaken uitgezonderde zaken. _____

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas _____
als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in _____
het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen _____
vernieuwing betreft. _____
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te _____
nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de _____
gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte _____
bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en _____
gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. _____
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de _____
gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken 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 hiertoe zijn toestemming en _____
medewerking 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 tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de _____
toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker _____
met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden _____
door een machtiging van de kantonrechter. Eventuele schade die hieruit _____
voortvloeit, komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoefte de handeling _____
wordt verricht. _____
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 en _____
gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te _____
waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. _____
6. 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 8. _____
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur _____
zorg voor de reparatie. _____

Artikel 19

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische _____
installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met _____
toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te _____
gedogen. _____
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de voorzieningen welke thans in een _____
privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte te gedogen. _____

Artikel 20

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder _____
veroorzaken is verboden. In het huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere _____

regels worden opgenomen.

Artikel 21

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar van laatstbedoeld privé gedeelte.

Artikel 22

(vervallen)

Artikel 23

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

Hoofdstuk H:

Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud 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 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst 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.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

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 laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de

Aadaster

betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

Hoofdstuk I:**Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten****Artikel 27**

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek 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 binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal 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 gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van

- overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
 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 het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
 8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

Hoofdstuk J:

Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

Hoofdstuk K:

Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke

Kadaster

waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

Hoofdstuk I:***Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars*****ONDERDEEL I:****ALGEMENE BEPALINGEN****Artikel 30**

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging is genaamd:
"Vereniging van Eigenaars gebouw Hertogenlaan 218 tot en met 288 te Oosterhout".
 De vereniging kan tevens handelen onder de naam:
"V.v.E Hertogenlaan 218-288 te Oosterhout".
 De vereniging is gevestigd te Oosterhout, doch kan elders kantoorhouden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. In dit kader is de vereniging uitdrukkelijk bevoegd registergoederen te verkrijgen, te vervreemden en te bezwaren.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
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 Wet van acht december negentienhonderd

- achtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene Burgerlijk Pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

ONDERDEEL II:

VERGADERING VAN EIGENAARS

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Oosterhout op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één 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 al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. 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.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen -de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt **driehonderd zestig (360)**, welke stemmen zijn verdeeld als volgt:
 - a. iedere eigenaar van een appartementsrecht met de appartementsindices 1 tot en met 36 brengt **negen (9) stemmen** uit;
 - b. iedere eigenaar van een appartementsrecht met de appartementsindices 37 tot en met 72 brengt **één (1) stem** uit.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de

Kadaster

verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, 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 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte 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 volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. 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, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, 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.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 37a

Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, zal ———
niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een ———
deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap ———
dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in ———
onderling overleg of door de Kantonrechter te Breda op eerste verzoek van één der ———
eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand ———
na de desbetreffende vergadering. ———

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten ———
verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter ———
komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel. ———

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen ———
zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan. ———

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en ———
de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet ———
aan het bestuur toekomt. ———
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de ———
gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen ———
onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal ———
worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is ———
gemachtigd. ———
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de ———
kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de ———
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze ———
zich niet in de privé gedeelten bevinden. ———
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de ———
uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van ———
hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem ———
door de vereniging vergoed. ———
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende ———
uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, ———
kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde ———
van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal ———
eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het ———
totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan ———
twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan ———
worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. ———
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe ———
vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later ———
dan zes weken na de eerste. ———
In de oproep 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 ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden ———
uitgebracht. ———
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid ———
bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra ———
voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars ———
kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden ———
wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging ———
gereserveerd zijn. ———
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot ———
verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het ———
wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van ———

Kadaster

- het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen —
voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. —
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde —
lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van —
overeenkomstige toepassing. —

Artikel 39 —

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende —
verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken —
voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de —
mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. —
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die —
betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en —
onderhoud. —

Artikel 40 —

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel —
proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden —
vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door —
de voorzitter worden ondertekend. —
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. —

ONDERDEEL III: —**BESTUUR VAN DE VERENIGING** —Artikel 41 —

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars —
door de vergadering worden benoemd. —
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter —
van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit —
hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. —
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde —
worden ontslagen. —
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de —
gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke —
vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in —
artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer —
van middelen van de vereniging. —
De vergadering kan besluiten de administratie -waaronder dient te worden —
verstaan het incasseren van alle ontvangsten 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 de eigenaars en het bestuur, zoals een en —
ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst- op te dragen —
aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden —
als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. —
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en —
berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het —
verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een —
nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. —
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor —
het nemen van conservatoire maatregelen. —
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende —
maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is —
het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien —
verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader —
door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig —
heeft van de voorzitter van de vergadering. —
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken —

betreffende de administratie van het gebouw 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; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

Hoofdstuk M:

Huishoudelijk reglement

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
 Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Hoofdstuk N:

Index

Artikel 45

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna te noemen: CBS), te publiceren Consumentenprijsindex - Alle Huishoudens op basis negentienhonderd vijfennegentig is honderd (1995=100).

Kadaster

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, de vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door beoelde prijsindex dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van een jaar eindigt of -bij het ontbreken van die publicatie- voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door bedoelde prijsindex dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het CBS inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van een Consumentenprijsindex - Alle Huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de indices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het CBS.

Hoofdstuk O:

Arbitrage

Artikel 46

1. Alle geschillen tussen de leden als zodanig onderling en die van een lid of de leden enerzijds en de vereniging anderzijds kunnen, indien althans op grond van deze statuten geen beroep meer openstaat bij de vergadering, worden beslist door arbiters; ieder der partijen benoemt een arbiter. De gekozen arbiters benoemen gezamenlijk een derde arbiter. Indien binnen de termijn van vier weken na het ontstaan van het geschil niet door ieder der partijen tot benoeming van een arbiter is overgegaan, is de meest gereede partij bevoegd de bevoegde Kantonrechter te verzoeken tot benoeming van de arbiters over te gaan.
2. Een geschil is aanwezig wanneer een der leden of de vereniging verklaart dat dit het geval is.
3. De arbiters zijn bevoegd partijen, deskundigen en getuigen te horen en openlegging of onderzoek van boeken en bescheiden te vorderen.
4. De arbiters zullen rechtspreken als goede mannen naar billijkheid en in hoogste ressort.
5. Door het in dit artikel bepaalde wordt, ook als partijen overeengekomen zijn het geschil aan arbiters voor te leggen, niet uitgesloten de bevoegdheid van partijen om zich voor spoedeisende aangelegenheden alsnog te wenden tot de Voorzieningenrechter van de Rechtbank die terzake competent is in kort geding en om over te gaan tot het nemen van conservatoire gerechtelijke maatregelen en de middelen om die in stand te houden.
6. De partij, die conservatoire maatregelen heeft genomen, is gehouden binnen veertien dagen daarna het geschil voor te leggen aan de arbiters of de bevoegde Kantonrechter als bedoeld in het eerste lid van dit artikel is bepaald., zulks op straffe van verval van rechtswege van de conservatoire maatregelen.
7. In de arbitrale procedure is een gedaagde partij tot reconventioneel optreden bevoegd.
8. De procesorde wordt door de arbiters geregeld.
9. De arbiters zullen uitspraak moeten doen binnen twee maanden na de dag, waarop zij hun benoeming hebben aanvaard doch zijn bevoegd zonodig hun last binnen maximaal drie maal met twee maanden te verlengen.
10. De arbiters zullen hun uitspraak ook in de vorm van een bindend advies mogen geven.
11. De in het ongelijk gestelde partij zal worden veroordeeld in de kosten van de arbitrage, waaronder begrepen zijn het honorarium en de verschotten van de arbiters en van de eventueel rechtskundige raadsman van de winnende partij. De arbiters zijn bevoegd deze kosten geheel of gedeeltelijk te compenseren, indien alle partijen ten dele in het ongelijk worden gesteld. Onder verschotten zijn mede begrepen de kosten van getuigen en deskundigen.
12. De arbiters kunnen ter dekking van hun honorarium en verschotten een voorschot

verlangen waarvan ieder der partijen een evenredig gedeelte moet voldoen en dat na afloop van het geschil zal worden verrekend op de voet van het bepaalde in lid 11 van dit artikel.

Hoofdstuk P:

Slotbepalingen

Artikel 47

1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.
2. In afwijking van het vorenstaande wordt voor de eerste maal tot enig bestuurder van voormelde vereniging benoemd:
STRAVAST ZUID, postbus 1182, 6201 BD Maastricht.
Als administratief beheerder van de vereniging zal fungeren:
STRAVAST B.V., postbus 1053, 2600 BB Delft.
3. Op de eigenaars zijn van toepassing, ieder voor zoveel het hem of haar betreft, de hiervoor nader omschreven erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen.
4. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op dertig juni van het eerste daarop volgende jaar.

EINDE REGLEMENT VAN SPLITSING

EIGENDOM APPARTEMENTSRECHTEN

Na voormelde splitsing in appartementsrechten behoren alle appartementsrechten in eigendom toe aan Wiscon.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht, verleend door Wiscon, blijkt uit een onderhandse akte houdende volmacht, die aan deze akte is gehecht (*ANNEX 2*).

WOONPLAATSKEUZE

Met betrekking tot alle zaken, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

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

De comparant is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur en tien minuten.

----- S.Vrancken; R.A. Thissen.

VOOR AFSCHRIFT,

w.g. Mr R.A. Thissen

Ondergetekende, Mr Reinier Alfons Thissen, notaris te Maastricht, verklaart, dat ten tijde van verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist dan wel onherroepelijk is geworden.

w.g. Mr R.A. Thissen

De ondergetekende, Mr Reinier Alfons Thissen, notaris te Maastricht, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

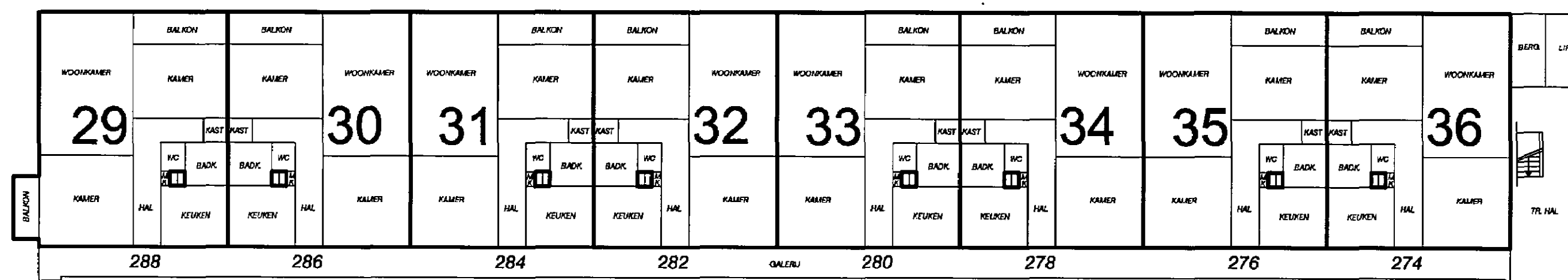


Verklaring:

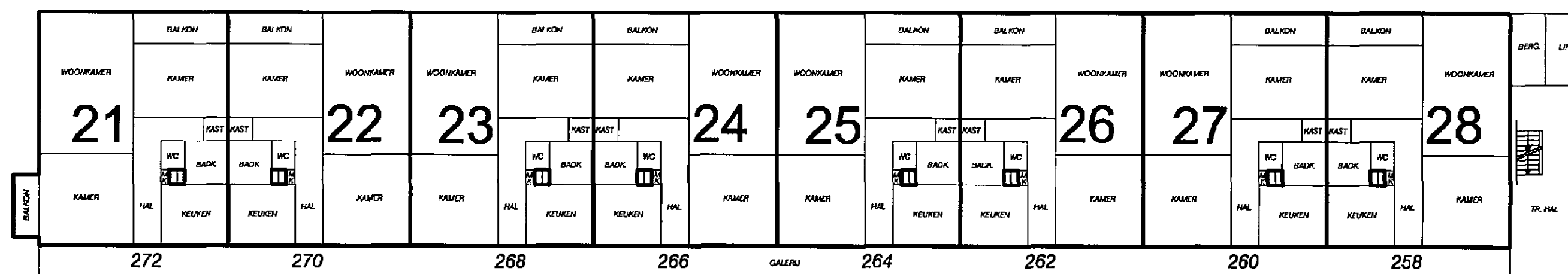
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 12-01-2004 om 12:20 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15119 nummer 88.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040112000050.

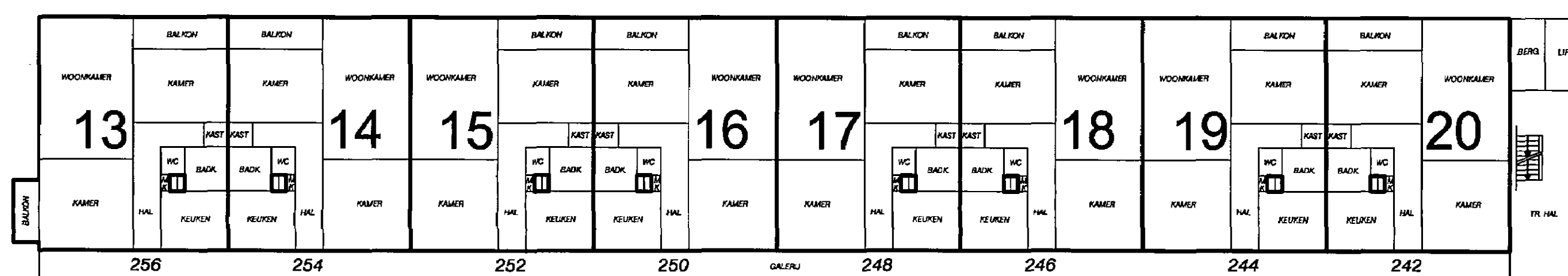
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



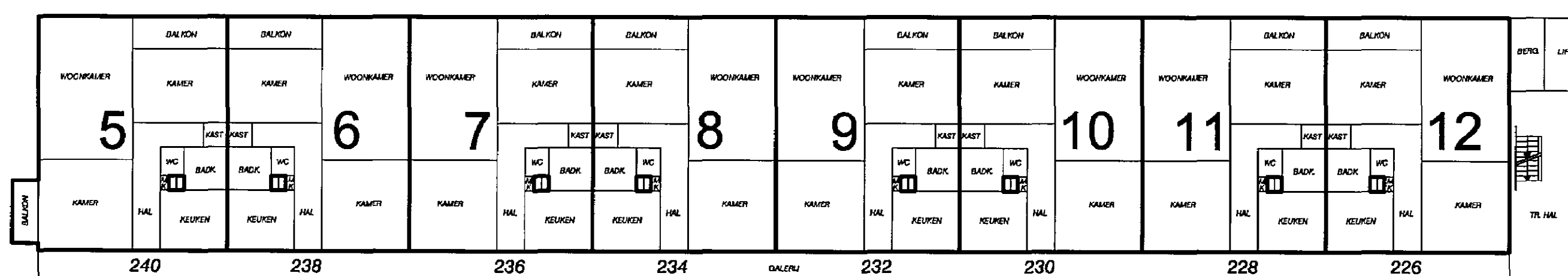
4e VERDIEPING schaal 1 : 200



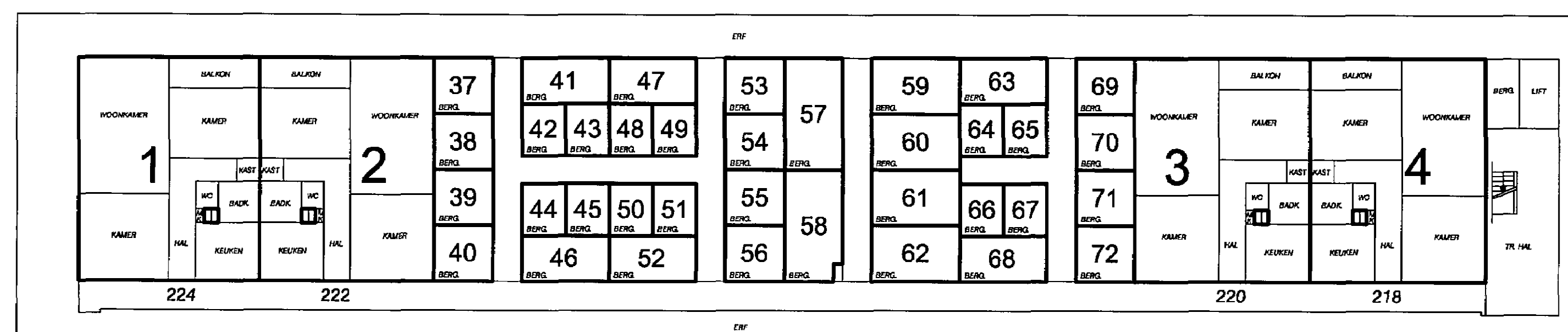
3e VERDIEPING schaal 1 : 200



2e VERDIEPING schaal 1 : 200



1e VERDIEPING schaal 1 : 200



BEGANE GROND schaal 1 : 200

Bijlage 20040112-000050
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 15119 nummer 98
te Breda

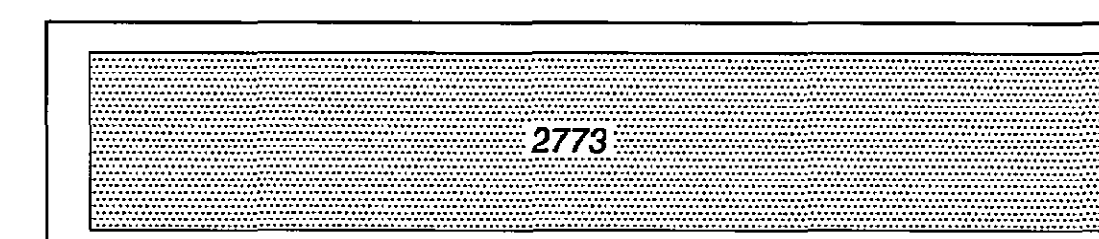


VOOR AFSCHRIJF

De ondergetekende, mr. Reinier Alfons Thissen, notaris te Maastricht, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



HERTOGENLAAN



SITUATIE SCHAAL 1 : 500

0 m. 5 m. 10 m. 15 m. 20 m. 25 m. 30 m. 35 m. 40 m.

De ondergetekende, bewaarder van het kadaaster en de openbare registers te Breda, verklaart, dat voor het in deze splitsing te betrekken perceel/percelen: Gemeente Oosterhout sectie M nummer(s) 2773 de complexaanduiding is: 5900 A

Breda, 17-11-2003
De bewaarder,

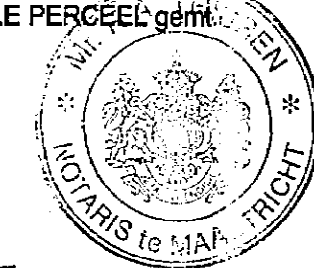
Mr. Ing. E. Kleefkens

0 m. 5 m. 10 m. 15 m. 20 m. 25 m. 30 m. 35 m.

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1/1m² - ZOALS AANGEGEVEN OP DIT BLAD VAN HET KADAESTRALE PERCEEL getiteld: OOSTERHOUT sectie M nr. 2773

TE MAASTRICHT, 17 November 2003

DE NOTARIS,



ENIG
BLAD

project : 36 WONINGEN HERTOGENLAAN 218 t/m 288 TE OOSTERHOUT.

nivo : ALLE NIVO'S

onderdeel : APPARTEMENTSTEKENING SPLITSING

schaal: 1:200 get.: 6-11-2003 gew.: 12-11-2003 werknr.: 601