

BEWARING:

In bewaring genomen:

UTRECHT

11 NOVEMBER 1965

1865

80

Degregister

De Hypotheekbewoorder,

Deel

Nr.

met ~~bron~~ ^{bron} vervolgbled

zonder

Aantekeningen:

L. Burge
der minne

M. O.

Heden de elfde november, negentienhonderd vijf en zestig, verscheen voor mij, Pieter Moesker, notaris ter standplaats Mijdrecht, in tegenwoordigheid van de beide na te noemen mij, notaris, bekende getuigen: de heer Jan Johannes Balke, bouwondernemer, wonende te Baarn, volgens zijn verklaring handelend als enig directeur van de te Utrecht gevestigde naamloze vennootschap "N.V. NEDERLANDSE BOUW COMPAGNIE", en als zodanig deze vennootschap conform artikel 11 der statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende. De comparant is mij, notaris, bekend.

De comparant verklaarde:

dat de naamloze vennootschap "N.V. Nederlandse Bouw Compagnie", gevestigd te Utrecht, eigenares is van een perceel grond met het daarop gesticht gebouw, plaatselijk bekend Livingstonelaan nummers 468 tot en met 646 (even nummers) te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummer 919, groot acht are negen en negentig centiaren;

dat de N.V. Nederlandse Bouw Compagnie de eigendom hiervan heeft verkregen: wat de grond betreft door de overschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht op zeven juni negentienhonderd drie en zestig in deel 1749 nummer 61 van het afschrift van een akte van transport, op diezelfde dag voor Mr. H.G. van Otterloo, als plaatsvervanger van wijlen notaris A.J.J. van der Heijden ter standplaats Mijdrecht verleden, welke akte kwijting voor de koop som inhoudt en afstand van het recht om op grond van het bepaald in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, terwijl het gebouwde voor eigen rekening werd gesticht;

dat op gemelde overdracht toepasselijk zijn verklaard de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterrein en industrieterrein der gemeente Utrecht ("Algemene Verkoopvoorwaarden 1956"), zoals die zijn vermeld in het gemeenteblad van Utrecht van negentienhonderd zes en vijftig nummer 97 en zijn opgenomen in een geschrift hetwelk aan notaris Mr. F.A. Gutteling, destijds notaris ter standplaats Utrecht in bewaring is gegeven blijkens een akte van bewaargeving, op drie december negentienhonderd zes en vijftig voor genoemde notaris verleden, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op tien december daarna in deel 1564 nummer 37;

dat deze Algemene Voorwaarden zijn aangevuld met de volgende bijzondere bepalingen; welke woordelijk luiden:

"a. de koopster en haar opvolgers in de eigendom van het verkochte terrein verplichten zich tegenover de gemeente tot medewerking aan de ontpoldering van dit terrein, zodra de Burge-meester en Wethouders dit wenselijk achten, met dien verstande, dat de daaraan verbonden kosten wegens afkoop van polderlasten en dergelijken voor rekening van de gemeente komen;

"b. als bijdrage in de kosten van onderhoud van de groenvoorziening, door de gemeente aan te leggen ter plaatse van de op de voormelde tekening met een groene kleur aangeduide gronden

"deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummers 72 en 540, en sectie R, nummers 6 en 41, en eigendom van de gemeente Utrecht, wordt bij deze ten laste van het bij deze overgedragen bouwterrein en ten behoeve van de gemeente Utrecht een grondrente gevestigd groot tweedui-

"zend driehonderd drie en dertig gulden vijf en twintig cent
")f 2.333,25) per jaar, telkenmale bij vooruitbetaling te voldoen
"voor de eerste maal op één juli negentienhonderd vijf en zestig
"over het jaar één juli negentienhonderd vijf en zestig tot één
"juli negentienhonderd zes en zestig; deze grondrente is afkoop-
"baar tegen de penning 25 (vijf en twintig)";

dat de N.V. Nederlandse Bouw Compagnie als eigenares der grond
met het daarop gestichte flatgebouw, besloten heeft over te gaan
tot de splitsing van de eigendom van het gebouw in appartementen,
in de zin van artikel 638a Burgerlijk Wetboek benevens tot de
vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f van
het Burgerlijk Wetboek, met de oprichting van een vereniging
van eigenaren;

dat daartoe het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van
alle woonlagen, hetwelk is goedgekeurd door de hypotheekbewaar-
der te Utrecht eerstens op zestien augustus negentienhonderd
vijf en zestig en na een wijziging van dit plan op negen november
negentienhonderd vijf en zestig,

op welk plan de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aange-
geven en voorzien van een Arabisch cijfer;

dat het gebouw zal omvatten de navolgende ruimten en flats:

A. eerste verdieping: negen flats, met de bij ieder flat behoren-
de in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal
zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 9, terwijl de bergruimten dezelfde num-
mers dragen als de flats, waartoe zij behoren;

B. tweede verdieping: negen flats, met de bij iedere flat beho-
rende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadas-
traal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer
981 A 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 en 18, terwijl de berg-
ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij be-
horen;

C. derde verdieping: negen flats, met de bij iedere flat behoren-
de in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal
zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A
19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, en 27, terwijl de bergruimten
dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;

D. vierde verdieping: negen flats, met de bij iedere flat beho-
rende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadas-
traal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer
981 A 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 en 36, terwijl de berg-
ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij be-
horen;

E. vijfde verdieping: negen flats, met de bij iedere flat beho-
rende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadas-
traal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer
981 A 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, en 45, terwijl de berg-
ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij be-
horen;

F. zesde verdieping: negen flats, met de bij iedere flat behoren-
de in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal
zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A
46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 en 54, terwijl de bergruimten
dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;

G. zevende verdieping: negen flats, met de bij ieder flat behoren-
de in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadastraal
zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A
55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 en 63, terwijl de bergruimten
dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij behoren;

H. achtste verdieping: negen flats, met de bij iedere flat be-
horende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadas-
traal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer
981 A 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 en 72, terwijl de berg-
ruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij be-
horen;

I. negende verdieping: negen flats, met de bij iedere flat be-
horende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats ka-
dastraal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, num-
mer 981 A 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 en 81, terwijl de
bergruimten dezelfde nummers dragen als de flats, waartoe zij
behoren, en

J. tiende verdieping: negen flats, met de bij iedere flat beho-
rende in de onderbouw gelegen bergruimte, welke flats kadas-
traal zijn omschreven als gemeente Utrecht, sectie S, nummer
981 A 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 en 90;

De Hypotheekbewaarder.

Deeds vervolgblad

L. Ditzschel
L. W. W. W.

111

zijnde genoemde naamloze vennootschap van al het hierboven omschrevene enig eigenares.
Voorts verklaarde de comparant in gemelde hoedanigheid thans over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en aanwijzing en de vaststelling van het navolgende reglement, als bedoeld in artikel 638f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Reglement voor splitsing.Definities.Artikel 1.

Waar hier wordt gesproken van:

- a. "Eigenaar", wordt bedoeld hij die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;
- b. "Gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;
- c. "Flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- d. "Gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
- e. "Vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g, eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- f. "Recht van appartement", wordt bedoeld het aandeel in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw en toebehoren, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.

Rechten en verplichtingen van de eigenaren en de gebruikers.Artikel 2.

1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat. Leidt een wijziging in het gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hindertoebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen vitale delen worden aangetast en geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar. Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premie-verhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraar verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.
5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan eerbiedigen.

gen, het bepaalde in het Reglement en het Huishouderlijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

7. De vergadering kan bepalen, dat bij afwezigheid van de eigenaar of gebruiker van een flat, deze laatste verplicht is in handen van de administrateur te stellen een verzegelde enveloppe inhoudende de sleutels, toegang gevende tot de flat, opdat in noodgevallen toegang tot deze kan worden verkregen.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, zelf te gebruiken dan wel aan derden in gebruik af te staan.

2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opge maakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishouderlijk Reglement hem bekend zijn.

2. Hij zal zich in die verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishouderlijk Reglement, voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.

De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring, behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar.

4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen dat de gebruiker - niet eigenaar - zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatst-gehoemde ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opelsbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement, gedurende de periode dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijkse huur. Bij geschil omtrent deze geschatte maandelijkse huur, zal de grootte hiervan worden vastgesteld door een door de administrateur aan te wijzen onafhankelijk deskundige. Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten, rechten en exceptiën, door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.

2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die en/of:

a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishouderlijk Reglement niet nakomt of overtreedt;

b. zich niet gedraagt naar de vergaderingsbesluiten,

c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, kan, op voorstel van de administrateur of de voorzitter der vergadering, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen één jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

*aanvullende
bepalingen
An M*

De Hypotheekbewaarder,

derde

vervolgblad

L. Borgehouwer
eigenaar

M

2. Wordt een der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement.

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 der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na verzending van de kennisgeving, als in lid 5 bedoeld.

Beroep op derachter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit Reglement bepaalde ten gebruike heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder ervoor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats niet mogen wijzigen, zonder toestemming van de vergadering. Deze bestemming is als volgt: voor alle flats: woonhuis.

2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtigheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.

3. zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak, het buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voordeur, de hall, gangen en het gedeelte van de particulier voordeur, hetwelk gekeerd is naar de hallzijde; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering; alles met inachtneming van door de gemeente Utrecht te stellen eisen.

4. In het geval dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.

5. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.

6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen, wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vast-

L. Borgehouwer
eigenaar

M

L do
 Byggen, edw.
 11/11/11
 16302
 3 eysen en 1 stude
 ch. l. u. u. u. u. u.
 de p. t. u. u. g. e. d. e. l.
 b. e. v. e. n. d. e. n. e.
 3 eysen en 1 stude
 11/11/11

gestold en dat kan worden gewijzigd of aangevuld door de vergadering, met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal geldig uitgebrachte stemmen.

Op wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4, van overeenkomstige toepassing.

7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 238 Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen.

Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9.

1. Het is, behoudens toestemming van de vergadering, verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.

2. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van betrokkenen, indien daartoe termen aanwezig zijn.

Artikel 10.

De gerechtigde tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het tweede lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw, zonder toestemming van de vergadering, is verboden.

2. Iedere eigenaar of gebruiker is, ongeacht zijn wettelijke aansprakelijkheid, tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installatiestoegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten.

3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen, zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.

4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 12.

1. De eigenaren of gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke hall en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.

2. De wanden van de hall en van het trappenhuis zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen van des nachts vier entwintig uur tot des morgens zeven uur te verbieden.

Artikel 13.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties, buizen en leidingen, is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.

2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, veroorzaakt door een evenement dat buiten de betrokken flat heeft plaats gevonden. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement, ingevolge artikel 11, tweede lid, aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

Artikel 13a.

1. Iedere eigenaar is verplicht een overeenkomst aan te gaan met de naamloze vennootschap "Provinciaal en Gemeentelijk Utrechts Stroomleveringsbedrijf N.V.", gevestigd te Utrecht, hierna te noemen N.V. Pegus, tot warmtelevering in zijn flat tegen de voor de verwarming van soortgelijke flats bij N.V. Pegus gebruikelijke tarieven en voorwaarden; de eigenaar is verplicht het krachtens evenbedoelde overeenkomst tot warmtelevering verschuldigde, zijnde een door N.V. Pegus vast te stellen aandeel in de totale kosten van verwarming van het gehele flatgebouw,

L. Hengschman
Een wissel

M

[uur

Byzondere
Bewijsvoering
Een wissel

M

berekend op grond van het bepaalde in lid 2 tot 3 van dit artikel, rechtstreeks aan N.V. Pegus te voldoen;
2. de kosten van verwarming van het flatgebouw zijn voor rekening van de eigenaren der flats naar rato van capaciteit in kilocaloriën (kcal/H) van de onderscheidende in die flat zich bevindende installaties;

3. Indien op verzoek van alle Eigenaren der flats door de N.V. Pegus vloeistofverdampingsmeters in het gehele flatgebouw zijn aangebracht, worden deze kosten voor iedere eigenaar berekend op basis van aanwijzing van deze meters, zulks echter alleen wat de variable kosten betreft; de vaste kosten worden echter in dit geval berekend volgens het bepaalde in lid 2.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 14.

1. Ieder der eigenaren is de gemeenschap gerechtigd als volgt:

a. de eigenaren der twee kamerflats, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 3, 6, 12, 15, 21, 24, 30, 33, 39, 42, 48, 51, 57, 60, 66, 69, 75, 78, 84, en 87, ieder voor dertien/éénuizend achthonderdste gedeelte;

b. de eigenaren der vier kamerflats, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A, 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 18, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 70, 71, 72, 73, 74, 77, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, en 94, ieder voor twee en twintig/éénuizend achthonderdste gedeelte;

c. de eigenaren der drie kamerflats, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 14, 32, 35 en 68, ieder voor acht tiende/éénuizend achthonderdste gedeelte, en

d. de eigenaren der vijf kamerflats, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie S, nummer 981 A 13, 31, 34 en 67, ieder voor zes en twintig/éénuizend achthonderdste gedeelten;

2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in- en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten.

Gezamenlijke schulden, kosten, lasten en exploitatie rekening.

Artikel 15.

Tot de schulden en lasten, als bedoeld in artikel 638g, eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek, worden gerekend:

a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van het gemeenschappelijk gedeelte van het gebouw of de daarbij behorende installaties of tot behoud daarvan;

b. die, welke verband houden met de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet, ingevolge de bepalingen van dit Reglement, ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;

c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw.

d. de kosten van een rechtsgeding, ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p, vierde lid en 638 q Burgerlijk Wetboek;

e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren, als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde;

f. de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe, volgens het bepaalde in artikel 36, lid 1, bij vergaderingsbesluit besloten is;

g. de op het gebouw rustende grondrente en de verschuldigde publiek-rechterlijke lasten;

h. het onderhoud, het schoonmaken en de verlichting van het trappenhuis, hallen gemeenschappelijke ingang en de kosten van de nachtveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten, als bedoeld in artikel 27, kunnen worden aangegaan;

i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang

van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 15a.

Het onderhoud en de vernieuwing van die gedeelten der centrale verwarmingsinstallatie, welke gelegen zijn binnen de flats, zijn voor rekening van de eigenaren van die flats, ingevolge het bepaalde in artikel 13.

Artikel 16.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15 de letters a tot en met i, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk, zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.

2. Met ingang van een januari negentienhonderd zes en zestig, zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een bedrag dat door de vereniging van eigenaren in het gebouw tegen het einde van het lopende jaar, uiterlijk op vijftien december, voor het komende jaar zal worden vastgesteld voor iedere eigenaar.

Voor het beginjaar zal dat bedrag zo spoedig mogelijk worden vastgesteld.

Bij de vaststelling van dat bedrag moet rekening gehouden worden met het aandeel en het genot dat iedere eigenaar in het gehele flatgebouw heeft.

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar, ter berekening van de definitieve bijdrage, door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.

4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds.

5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen een maand moeten aanzulveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar vanaf deze vervaldag tot de dag van betaling, ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren.

Artikel 17.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement, zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotsbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2, over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.

2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotsbijdragen, bedoeld in artikel 26, derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergaderingen, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.

3. In afwijking van het vorige lid, is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepennningen en de beloning van de administrateur, voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.

4. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld.

Artikel 18.

Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was heeft voldaan, wordt de schuld pons-ponsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die tegen de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19.

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren.

2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven, ten-

L. Borgehausen
L. Borgehausen

M. M.

zij krachtens een besluit van de vergadering, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping, in de zin van artikel 638t Burgerlijk Wetboek.

Beheer van de gemeenschap.

Artikel 20.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g, lid 2 sub 1 Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren Transwijk II"; zij is gevestigd te Utrecht.
3. De Vereniging heeft ten doel: het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadepenningen.
4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening.
5. Over de in het vorig lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de voorzitter en een van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen.
6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zalmogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de BEleggingswet.
7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safeloket bij een soliede Nederlandse Bankinstelling, tot welk safeloket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar.
8. In afwijking van het vorige lid zullen de couponbladen mogen worden gedeponneerd in openbewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds.

Vergadering van eigenaren.

Artikel 21.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Utrecht.
2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, zulks verzoeken aan de administrateur.
4. In dien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na het binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen, met inachtneming van de bepalingen van dit Reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangendvoorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtwege defungoren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals de ze door hen aan de administrateur is opgegeven.

Zij bevat de opgave van de punten der agenda, alsmede de plaats der vergadering.

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op in geval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren der flats, met één stem voor hun eigendom.

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.

4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt negentig.

Artikel 23.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten inde vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of door 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 Utrecht te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24.

Ieder der eigenaren is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren, behoudens het bepaalde in artikel 22 lid 2.

Artikel 25.

1. Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken, wordt het voorstel geacht verworpen te zijn. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien ~~er~~ meer dan twee personen in dit geval verkeren, 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 personen en de persoon, die een aantal stemmen heeft verkregen hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meerdere 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 genomen heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

4. In een vergadering waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen; in dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal 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.

Artikel 26.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzondere schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.

3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van een duizend gulden (f 1.000.--) te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin he

*Overgenomen
een minne*

*M
R*

1865	85
48	
deze 47de AM	
vervolgblad	

L. Bungehuus
een liden

AM X

L. Bungehuus
een liden

AM

aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen.

In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdragen, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden.

4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregelen geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen, als bedoeld in het derde en vierde lid, geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal deraanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

Artikel 27

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering van eigenaren worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 28.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.

2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Opheffing van de splitsing of wijziging van het Reglement.

Artikel 29.

Opheffing van de splitsing dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s Burgerlijk Wetboek, met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

De administrateur.

Artikel 30.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur.

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.

3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend. De vergadering stelt het bedrag der beloning vast.

Artikel 31.

De administrateur vertegenwoordigt zowel in als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheden, de vereniging alsmede de individuele eigenaren, in zaken die hen gezamenlijk treffen.

Artikel 32.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.

2. Voorzover, in verband met de omstandigheden, het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kun-

L. Bungehuus
een liden

AM

L. Bungehuus
een liden

AM

nen voortvloeiende, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen, een bedrag van honderd gulden te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter der vergadering.

3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van daadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.

4. Hij is verplicht eenmaal per jaar van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.

5. De administrateur 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.

Artikel 33.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638i Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 34.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging

2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een girorekening en/of bijeen-bankrekening ten name van de vereniging.

Artikel 35.

Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

Verzekering.

Artikel 36.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld: tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid, glasschade voor het gemeenschappelijke gedeelte, en dergelijke.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal, wat de brandverzekering betreft, moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat, driejaarlijkse gecontroleerd moeten worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.

4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schade penningen, indien deze een bedrag van duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.

Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden, is artikel 20 lid 5 tot en met 8 van overeenkomstige toepassing.

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

"Een daad van verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet op de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongeschiktheid van ondergetekenden tot schadevergoeding tot gevolg zou hebben, zal slechts tot zijnen nadelen werken en mit-

"dien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - overlet laten.

"Indien een of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de rechten van appartement, recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, een duizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding, niet eerder worden uitgedeeld, dan nadat ondergetekenden hiervan schriftelijke toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders,

*Verzekering
afgeleend*

M M

*Verzekering
afgeleend*

M M

De Hypotheekbewaarder,

Zevende vervolgblad

L. D. v. d. Kaas
L. v. d. Kaas

M. Q.

" die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van
 " het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de
 " plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheek
 " houders kan treden hetzij een uitspraak van de Kantonrechter
 " binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een ver-
 " klaring van een door deze Kantonrechter voor dit doel aange-
 " wezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hy-
 " potheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de Kan-
 " tonrechter beslist in deze, op verzoek van één of meer eige-
 " naren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering
 " hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle
 " eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden,
 " benevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis
 " verschuldigde vergoeding duizend gulden te boven gaat, zal de
 " uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekende
 " uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door
 " de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten na-
 " me van de vereniging van eigenaren.
 " Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis, zul-
 " len ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig
 " zijn gekweten".

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of her-
 bouw, is het bepaalde in artikel 638r Burgerlijk Wetboek van toe-
 passing.

Indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwe-
 zig blijkt te zijn, dan zal dit overschot ten goede komen aan
 het reservefonds, bedoeld in artikel 19.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn
 voorherstel of herbouw, dan draagt ieder der eigenaren bij in
 het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14 lid 1, on-
 verminderd het bepaalde in artikel 11 lid 2.

8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering
 te sluiten.

Artikel 37.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw, zijn de ei-
 genaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het
 optreden van het ongeval, te besluiten of tot opheffing van de
 splitsing of herstel of herbouw, dan wel tot sloping zal worden
 overgegaan.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen be-
 sluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of her-
 bouw te hebben besloten.

3. Met het geval dat geen besluit is genomen, staat - voorts
 toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit dat nietig is.

4. Een besluit, niet tot herstel of herbouw over te gaan en een
 besluit tot sloping, zijn nietig, wanneer niet tevens is beslo-
 ten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 38.

Na een besluit tot opheffing van de splitsing, zijn de eigenaren
 gerechtigd tot de in artikel 36 lid 4 bedoelde schadepenningen
 in de verhouding, vermeld in artikel 14, onverminderd het be-
 paalde in de laatste volzin van artikel 2 lid 4.

Overtredingen.Artikel 39.

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit
 Reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een
 eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de
 betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen. per
 aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan
 de vergadering hem een boete opleggen van het hoogste vijfhonderd
 gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van
 de overtreder tot schadevergoeding, zo dertoe termen aanwezig
 zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering
 kan nemen krachtens de wet of het Reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn finan-
 ciële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamen-

L. ton
 Bezorgd met een
 model en tekenen
 in de plaats geleest
 tevens met een
 model

lijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt.

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.
Slothebaling.

Artikel 40.

Voor alle gevallen, waarin door het bovenstaande niet is voorzien, zal door de vergadering van eigenaren bij volstrekte stemmeerderheid een besluit kunnen worden genomen. Dit besluit zal niet in strijd mogen zijn met het terzake geldend dwingend recht.

Waarvan akte in minnoot.

Gedaan en verlezen te Utrecht, op datum als in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van:

de heer Wilhelmus Josephus Gerardus Omloo, kandidaat-notaris, wonende te Mijdsrecht en de heer mr. Wouter, Jacobus Marinus Bordewijk, advocaat en procureur, wonende te Breukelen (gemeente Breukelen) als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten de getuigen en mij, notaris, ondertekend.

Getekend: J.J. Balke; W.J.G. Omloo; W.J.M. Bordewijk; P. Moesker.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
(w.g.) P. Moesker.

Goedgekeurd de deorhaling van twaalf letters en twee woorden en de bijvoeging van drie woorden, alsmede de deorhaling van twee letters.

Ondergetekende Pieter Moesker, notaris ter standplaats Mijdsrecht, verklaart, dat bovenstaand afschrift gelijkluidend is aan het ter overschrijving aangeboden stuk.

