

483 1129

Roermond 19 AUG. 1980

met 29
zender 29
vervolgblad(en)

Aantekeningen:

appartementen tekening opgeborgen onder no 452

WV/AB

Heden de twaalfde augustus -----
negentienhonderd tachtig, verscheen voor mij, Yvo
Otto Donders, notaris ter standplaats Arnhem:
De heer Mr. Lodewijk Adrianus Josephus Melchior
Wilod Versprille, kandidaat-notaris, wonende te
Elst (Gelderland)-----
ten deze handelende als lasthebber van de heer
Mr. Drs. Adrianus Johannes Marie Masson, adjunct-
directeur voor Beleggingen van het te Heerlen ge-
vestigde Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds, wonen-
de te Nieuwenhagen, voormeld pensioenfonds als zo-
danig rechtsgeldig vertegenwoordigende.-----
Blijkende van voormelde lastgeving uit een onder-
handse akte van volmacht, welke na conform de wet
voor echt erkend en getekend te zijn aan deze ak-
te is gehecht.-----
De comparant verklaarde dat het Algemeen Burger-
lijk Pensioenfonds, hierna te noemen "het Fonds"
eigenaar is van:-----
-het flatgebouw, hetwelk bestaat uit twee dubbele
woonlagen, gebouwd op een onderlaag van bergingen,
bevattende tweeëndertig vierkamerwoningen en twee-
endertig bergingen, met erf en grond, staande en
gelegen te Venlo, plaatselijk bekend Geresstraat 66
tot en met 128 (even nummers), kadastraal bekend ge-
meente Venlo, sectie M nummer 3737, totaal groot
zesentwintig aren en tachtig centiaren.-----
Gemelde onroerende goederen werden voor wat de
grond betreft door het Fonds in eigendom verkregen
door de overschrijving ten hypotheekkantore te
Roermond op vierentwintig augustus negentienhon-
derd zesenzestig in deel 1826 nummer 115 van een
afschrift ener akte van verkoop en koop, houdende

drieëntwintig augustus negentienhonderd zesenzestig voor G.J. Boswinkel, destijds notaris ter standplaats Eindhoven, en voor wat het gebouwde betreft door stichting voor eigen rekening.-----

De comparant verklaarde:-----

-dat het Fonds heeft besloten voormelde onroerende zaak te splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek;-----

-dat in verband daarmee is vervaardigd de tekening als bedoeld in artikel 875d van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit acht bladen, genummerd een tot en met acht, welke tekening voldoet aan de bij en krachtens de wet gestelde vereisten, blijkens verklaring vande Hypotheekbewaarder te Roermond de dato acht -- .juli negentienhonderd tachtig,-----

en op welke tekening, die ingevolge het bepaalde in artikel 875d van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte is gehecht, door genoemde bewaarder is verklaard dat de complex-aanduiding van het te splitsen perceel zal luiden:----- gemeente Venlo, sectie M nummer 5124 A.-----

Het gebouw zal omvatten vierenzestig appartementsrechten, welke doorlopend zijn genummerd met de appartementsindexcijfers een tot en met vierenzestig.-----

Voor wat betreft na te melden omschrijvingen van de gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, wordt verwezen naar voormelde tekening.-----

De appartementsrechten worden omschreven als volgt:-----

-2.g.-

C 145 D

25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping (woonlaag) en de vierde verdieping (slaaplaag), plaatselijk bekend Geresstraat 112 te Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie M nummer 5124 A 25,-- uitmakende een tweehonderdvijfenzestig/tien-duizendste aandeel in de gemeenschap;-----
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping (woonlaag) en de vierde verdieping (slaaplaag), plaatselijk bekend Geresstraat 110 te Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie M nummer 5124 A 26,-- uitmakende een tweehonderdvijfenzestig/tien-duizendste aandeel in de gemeenschap;-----
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping (woonlaag) en de vierde verdieping (slaaplaag), plaatselijk bekend Geresstraat 108 te Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie M nummer 5124 A 27,-- uitmakende een tweehonderdvijfenzestig/tien-duizendste aandeel in de gemeenschap;-----
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning op de derde verdieping (woonlaag) en de vierde verdieping (slaaplaag), plaatselijk bekend Geresstraat 106 te Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie M nummer 5124 A 28,-- uitmakende een tweehonderdvijfenzestig/tien-duizendste aandeel in de gemeenschap;-----

-2.m.-

C 145 D

57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie M nummer 5124 A 57, uitmakende een vijftig/tienduizendste aandeel in de gemeenschap;
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie M, nummer 5124 A 58, uitmakende een vijftig/tienduizendste aandeel in de gemeenschap;-----
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie M, nummer 5124 A 59, uitmakende een vijftig/tienduizendste aandeel in de gemeenschap;-----
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie M, nummer 5124 A 60, uitmakende een vijftig/tienduizendste aandeel in de gemeenschap;-----
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie M, nummer 5124 A 61, uitmakende een vijftig/tienduizendste aandeel in de gemeenschap;-----
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie M, nummer 5124 A 62, uitmakende een vijftig/tienduizendste aandeel in de gemeenschap;-----

-3-

Van al welke appartementsrechten het Fonds eigenaar is.-----

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze over te gaan:-----

A. tot oprichting van de vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 875f 1e lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, welke vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars:-----

Geresstraat 66 tot en met 128 -----

even nummers,-----

te Venlo,-----

tot doel hebbende hebbende het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de appartements-eigenaars, en van welke vereniging de statuten zijn opgenomen in het hierna onder B vermelde "Algemeen Reglement";-----

B. tot vaststelling van het reglement, zoals bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek, luidende als volgt:-----

1. Voor zover daarvan bij dit reglement niet wordt afgeweken, zal van toepassing zijn het "Reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen het "Algemeen Reglement", zoals dit is vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor de te Rotterdam gevestigde notaris Mr. J. Schrijner, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Roermond --- op één maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 2204 nummer 1.-----

2. In het Algemeen Reglement worden de volgende aanvullingen en wijzigingen aangebracht:-----

a. artikel 2 aan te vullen met lid c.

4-

- "c. Indien twijfel bestaat of een zaak
"tot de gemeenschappelijke gedeelten of
"gemeenschappelijke zaken behoort, wordt
"hierover beslist door de vereniging.---
- b. artikel 4 aan te vullen met:-----
"overal waar gesproken wordt van het
"huishoudelijk reglement wordt gelezen:
"het huishoudelijk reglement, zo dit er is.
- c. artikel 6 lid 1 aan te vullen met:-----
"de in artikel 6 lid 1 bedoelde toestem-
"ming dient in ieder geval te worden ver-
"leend, tenzij de belangen van andere eige-
"naars en de gemeenschap worden geschaad.
- artikel 6 lid 2 aan te vullen met:-----
"zolang het gebouw voorzien is van dan wel is
"aangesloten op een gemeenschappelijke
"antenne-inrichting of een centraal-anten-
"nesysteem, is het plaatsen van privé-an-
"tennes zonder uitdrukkelijke toestemming
"van de vergadering van eigenaars verbo-
"den.-----
- d.. artikel 9 aan te vullen met:-----
"De bestemming van de appartementsrechten
"nummers één tot en met tweeëndertig is
"die van woning voor particulier woonge-
"bruik door de eigenaar of gebruiker en
"zijn gezin en de bestemming van de ap-
"partementsrechten nummers drieëndertig tot

-5-

- "en met vierenzestig is die van berging ten
"behoefte van de bewoners van het gebouw.
"Deze laatstgenoemde appartementsrechten
"kunnen mitsdien slechts toebehoren aan
"diegenen die eigenaar zijn van een ap-
"partementsrecht, het-geen recht geeft op
"een woning.-----
- e. artikel 10 lid 2 aan te vullen met:----
"voorzover storingen,, beschadigingen en
"verstoppingen ten aanzien van gemeen-
"schappelijke gedeelten en/of gemeenschap-
"pelijke zaken niet aantoonbaar gevolg
"zijn van nalatigheid van-respectievelijk
"onzorgvuldig gebruik door eigenaars cum
"suis of gebruikers cum suis komen de re-
"paratiekosten voor rekening van de ver-
"eniging.-----
- artikel 10 lid 6 aan te vullen met:----
"tenzij de schade wordt gedekt door een
"collectieve verzekering ten name van de
"vereniging casu quo de gezamenlijke
"eigenaars.-----
- f. artikel 11 lid 1 aan te vullen met:----
"Hetzelfde geldt voor reclame-installaties
"en andere installaties, welke met toe-
"stemming of krachtens besluit van de
"vergadering op het dak/de daken/ de
"gevels worden aangebracht.-----
- g. artikel 13 komt te vervallen en wordt
vervallen door:-----
"Artikel 13.-----
"De bewoners mogen elka'ar geen overlast
"aandoen. In het huishoudelijk reglement
"kunnen te dier zake regels omtrent ge-
"bruik en bewoning worden vastgesteld.--

-6-

- h. artikel 15 lid 2 te wijzigen als volgt:
"2. De vierde titel van het derde boek
"van het Burgerlijk Wetboek is op de
"eigenaars en gebruikers van toepassing.
- i. artikel 17 te wijzigen als volgt:-----
"Tot de schulden en kosten als bedoeld
"in artikel 875 f, eerste lid onder a.
"van het Burgerlijk Wetboek worden gere-
"kend:-----
"a. die welke gemaakt zijn in verband met
"het normale onderhoud, het normale ge-
"bruik van de gemeenschappelijke gedeel-
"ten of de gemeenschappelijke zaken of
"tot het behoud daarvan (voorzover niet
"zijnde service- en/of verwarmingskosten).
"b. die welke verband houden met noodza-
"kelijke herstellingswerkzaamheden en ver-
"nieuwingen van de gemeenschappelijke ge-
"deelten en de gemeenschappelijke zaken,
"voorzover die ingevolge het reglement of
"een rechterlijke beslissing als bedoeld
"in artikel 875 o van het Burgerlijk Wet-
"boek niet ten laste komen van bepaalde
"eigenaars en voorzover niet betrekking
"hebbende op service en/of verwarming;
"c. de schulden en kosten van de vereniging;
"d. het bedrag van de schadevergoeding door
"de gezamenlijke eigenaars als zodanig
"verschuldigd aan een van hen of een derde;
"e. de kosten van een rechtsgeding waarin
"de gezamenlijke eigenaars als eisers of
"als verweerders optreden;-----
"f. de assurantiepremiën verschuldigd naar
"aanleiding van de verzekeringen, die door
"het reglement zijn voorgeschreven of daar-
"toe ingevolge artikel 26 door de vergade-

-7-

"ring is besloten;-----
"g. de verschuldigde publiekrechtelijke las-
"ten voorzover geen aanslag is opgelegd aan
"de afzonderlijke eigenaars.-----
"h. de servicekosten (in de zin van de huur-
"wetgeving), tenzij de akte daaromtrent een
"andere regeling bevat;-----
"i. de kosten van de centrale verwarming,
"tenzij de akte daaromtrent een andere
"regeling bevat;-----
"j. alle overige schulden en kosten, ge-
"maakt in het belang van de gezamenlijke
"eigenaars als zodanig.-----

- j. artikel 18 lid 1 aan te vullen met:-----
"De begroting zal in ieder geval de vol-
"gende afzonderlijke onderdelen inhouden:
"a.. de schulden en kosten sub h. (ser-
"vicekosten) vermeld in artikel 17;-----
"b. de schulden en kosten sub i. (ver-
"warmingskosten) vermeld in artikel 17; en
"c. de overige schulden en kosten als be-
"doeld in artikel 17, alles indien en voor-
"zover deze kosten zich voordoen.-----
Voorts geldt voor artikel 18, dat de datum
bedoeld in lid 2 nader zal worden vast-
gesteld door de vergadering van eigenaars
evenals het percentage in dat artikel be-
doeld.-----
Gemeld artikel 18 lid 2 aan te vullen met:
"Indien geen voorschotbijdragen worden ge-
"stort zullen de gezamenlijke schulden en
"kosten door de administrateur rechtstreeks
"aan de diverse eigenaars worden doorbe-
"rekend.-----
Artikel 18 lid 3 te wijzigen als volgt:

-8-

"Na afloop van elk boekjaar worden ter be-
"rekening van na te melden definitieve bij-
"dragen (welke door iedere eigenaar ver-
"schuldigd zijn), door de administrateur
"exploitatiereningen opgesteld over dat
"boekjaar en ter vaststelling aan de jaar-
"lijkse vergadering voorgelegd. De exploi-
"tatierekeningen zullen worden opgesteld
"overeenkomstig de afzonderlijke onderde-
"len als bedoeld in lid 1 van dit artikel.
"Voor wat betreft de exploitatiereningen
"als bedoeld in lid 1 van dit artikel is
"het boekjaar gelijk aan het kalenderjaar.
"Het eerste boekjaar voor deze exploita-
"tierrekeningen loopt vanaf heden tot en
"met één en dertig december aanstaande.
Artikel 18 lid 4 te wijzigen als volgt:
"Tenzij de vergadering anders besluit zul-
"len overschotten betrekking hebbende op
"de onderhoudsrekeningen van het afgelopen
"boekjaar naar het reservefonds, hierna in
"artikel 31 omschreven, worden overgeboekt.
"De overschotten op de rekeningen service
" en centrale verwarming van het afgelopen
"boekjaar zullen steeds aan de eigenaars
"worden gerestitueerd.-----
Artikel 18 lid 5 te wijzigen als volgt:--
"Mocht een exploitatierkening een tekort
"opleveren, dan moeten de eigenaars dit
"tekort binnen een maand ná daartoe door
"de administrateur te zijn aangemaand,
"aanzuiveren.-----

-9-

Artikel 18 lid 6 aan te vullen met en te wijzigen als volgt:-----

"6. Indien een eigenaar niet binnen acht
"dagen na verloop van de in het vorige
"lid genoemde termijn het door hem ver-
"schuldigde aan de administrateur heeft
"voldaan, is hij daarover een rente ver-
"schuldigd, welke gelijk is aan de dan
"geldende wettelijke rente, vermeerderd
"met twee procent (2%).-----

"Artikel 27 is wel van toepassing met uit-
"zondering van lid 3.-----

"Bij gerechts- en incassoprocedures komen
"de kosten voor rekening van de betref-
"fende eigenaar.-----

k. De in de annex van het Algemeen Reglement
opgenomen artikelen 20, 20a, 21, 22 en 25a
omtrent het gebruik van de privégedeelten
zijn niet van toepassing.-----

l. artikel 23 te wijzigen en aan te vullen
als volgt:-----

"1. Ieder van de eigenaars is voor het in
"de omschrijving van het appartements-
"recht genoemde aandeel in de gemeenschap
"gerechtigd.-----

"3. In dezelfde verhouding als in lid 1
"is vermeld, zijn de eigenaars verplicht
"bij te dragen in de schulden en kosten
"die voor gezamenlijke rekening zijn.---

"4. Indien en zodra er meters zijn voor
"het afzonderlijk registreren van de kos-
"ten van brandstof respectievelijk elec-
"triciteit en respectievelijk water van
"een privégedeelte, dan zullen de kosten
"daarvan door iedere eigenaar afzonderlijk
"worden gedragen naar rato van de door
"ieder afgenomen hoeveelheden.-----

-10-

"De eigenaars zijn alsdan wel verplicht in de-
"zelfde verhouding als in lid 1 is be-
"doeld bij te dragen in de kosten van
"brandstof, electriciteit en water, voor-
"zover deze gebruikt worden voor de ge-
"meenschappelijke gedeelten, respectieve-
"lijk gemeenschappelijke zaken."-----

- m. Het in lid 4 van artikel 26 van het Alge-
meen Reglement bedoelde bedrag is groot
twee duizend vijfhonderd gulden (f 2.500,=)
- n. De boete bedoeld in artikel 27 van het
Algemeen Reglement wordt vastgesteld op
ten hoogste één duizend gulden (f 1.000,=)
per overtreding en kan door de vergadering
van eigenaars worden gewijzigd met gewone
meerderheid van stemmen.-----
- o. De vergadering van eigenaars zal in afwij-
king van het bepaalde in artikel 31 van
het Algemeen Reglement nader moeten be-
sluiten tot het instellen van een reserve-
fonds, waarbij dan tevens het percentage
bedoeld in artikel 18 lid 2 van jaar tot
jaar zal worden vastgesteld.-----
- p. In afwijking van het bepaalde in artikel
32 lid 2 zal jaarlijks binnen drie maanden
na afloop van het kalenderjaar de in dat
lid bedoelde vergadering worden gehouden.
Ter aanvulling op het bepaalde in artikel
32 wordt bepaald dat op de eerste verga-
dering een voorzitter zal worden benoemd.
Tot de benoeming van de voorzitter zal de
vergadering worden geleid door de admini-
strateur.-----

-11-

Het aantal eigenaars dat een vergadering bijeen kan roepen, zoals bedoeld in artikel 32 lid 3 van het Algemeen Reglement, bedraagt tenminste een zodanig aantal als bevoegd is tot het uitbrengen van een/tien-de gedeelte van het maximum aantal stemmen.

q. Het maximum aantal uit te brengen stemmen, zoals bedoeld in artikel 33 van het Algemeen Reglement bedraagt tienduizend.-----

Voor elk appartementsrecht worden zoveel stemmen uitgebracht als de teller van het aandeel in de gemeenschap aangeeft.-----

r. Artikel 36 aan te vullen met:-----

"5. Het in de eerste zin van het vorige
"lid bepaalde is niet van toepassing ten
"aanzien van besluiten met betrekking tot
"jaarlijkse terugkerende onderwerpen een
"belang van dertig duizend gulden -----
"(f 30.000,=) totaal per jaar niet te bo-
"vengaande. Over deze onderwerpen kan in
"elke vergadering een geldig besluit wor-
"den genomen ongeacht het aantal stemmen,
"dat op die vergadering kan worden uitge-
"bracht, tenzij in het reglement een quo-
"rum voor een dergelijk besluit is voorge-
"schreven. Gemeld bedrag van dertig duizend
"gulden (f 30.000,--) kan telkenmale wor-
"den gewijzigd door de vereniging van
"eigenaars in een vergadering, waarin
"tenminste de helft der stemmen tegenwoor-
"dig of vertegenwoordigd is, met gewone
"meerderheid van stemmen.-----

-12-

- s. Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 2 is tweeduizend gulden (f 2.000,=) en het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 is vijfduizend gulden (f 5.000,=) per appartementsrecht.-----
Deze bedragen kunnen telkenmale worden gewijzigd door de vereniging van eigenaars in een vergadering, waarin tenminste de helft der stemmen tegenwoordig of vertegenwoordigd is, met gewone meerderheid van stemmen.-----
Artikel 37 lid 2 toevoegen:-----
"Het reserve-fonds is mede bedoeld voor
"toekomstig onderhoud waardoor het flat-
"gebouw een goed aanzien behoudt, alsmede
"niet in verval raakt.-----
- t. Artikel 39 lid 2 vervalt. Lid 3 wordt ver-
nummerd tot lid 2.-----
- u. Artikel 40 leden 1, 4 en 5 aan te vullen
met:-----
"1. Voor de eerste maal wordt de admini-
"strateur aangewezen door het Algemeen
"Burgerlijk Pensioenfonds, gevestigd te
"Heerlen.-----
"4. Het bedrag in dit lid bedoeld bedraagt
"twee duizend gulden (f 2.000,--);-----
"5. De bedragen in dit lid bedoeld zijn
"respectievelijk twee duizend gulden ----
"(f 2.000,--) en acht duizend gulden ----
"(f 8.000,--).-----
- In afwijking van en als aanvulling op het be-
paalde in voormeld reglement zullen de vol-
gende bepalingen gelden, zolang het Fonds
nog voor tien procent (10%) of meer gerechtigd
is in de gemeenschap-----

I. Artikel 18 aan te vullen met lid 7:

"7. Het Fonds zal als appartements-
"eigenaar geen voorschotten in het re-
"servefonds als bedoeld in artikel 31
"behoeven te storten, maar zal de door
"haar te storten bedragen renteloos
"schuldig blijven.-----
"Indien het Fonds een haar toebehorend
"appartementsrecht vervreemdt, zal zij
"van het renteloos schuldig gebleven be-
"drag een zodanig gedeelte in het reser-
"vefonds storten als betrekking heeft
"op het desbetreffende appartementsrecht.
"Indien en zodra een betaling uit het
"reservefonds wordt gedaan in overeen-
"stemming met de bestemming hiervan zal
"het Fonds voor elk haar toebehorend ap-
"partementsrecht een zodanig gedeelte
" (in mindering op de schuldig gebleven
"bedragen) betalen van de hiervoor be-
"doelde uitgaven aan het reservefonds,
"als betrekking heeft op de desbetref-
"fende appartementsrechten.-----

II. Artikel 37 lid 2 te wijzigen als volgt:-

"De beslissingen over het onderhoud van
"de gemeenschappelijke gedeelten en de
"gemeenschappelijke zaken berust bij de
"administrateur. Deze kan echter geen
"onderhoudswerkzaamheden opdragen die
"een bedrag van telkens twee duizend
"gulden (f 2.000,--) te boven gaan, in-
"dien hij daartoe niet vooraf door het
"Fonds is gemachtigd.-----

III. Artikel 40 te wijzigen als volgt:-----

"1. Het bestuur van de vereniging berust

-14-

"bij de administrateur die benoemd wordt
"door de vergadering. De vergadering zal
"ook een plaatsvervangend administrateur
"kunnen benoemen.-----

"2. De administrateur en de plaatsver-
"vangend administrateur worden benoemd
"voor onbepaalde tijd en kunnen te allen
"tijde worden ontslagen.-----

"De vergadering benoemt de administrateur
"en/of de plaatsvervangend administrateur
"uit een bindende voordracht, op te maken
"door het Fonds. Een voordracht moet voor
"de te vervullen plaats tenminste twee
"namen bevatten.-----

"Is niet binnen zeven maanden na het ont-
"staan van de vacature een voordracht in-
"gediend, dan is de benoeming vrij.----

"Ontslag van een administrateur of plaats-
"vervangend administrateur, anders dan op
"eigen verzoek, wordt verleend met ten-
"minste drie/vierde van de uitgebrachte
"stemmen in een vergadering waarin een
"aantal eigenaars tegenwoordig of vertegen-
"woordigd 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 uitge-
"bracht, kan geen geldig besluit tot ont-
"slag worden genomen.-----

"3. De administrateur beheert de middelen
"van de vereniging en draagt zorg voor de
"tenuitvoerlegging van de besluiten van de
"vergadering, onverminderd het bepaalde in
"artikel 31.-----

-15-

"4. Hij behoeft de machtiging van het
 "Fonds voor het instellen van en berusten
 "in rechtsvorderingen en het aangaan
 "van dadingen alsmede voor het aangaan
 "van rechtshandelingen en het geven van
 "kwijtingen een belang van telkens één
 "duizend gulden (f 1.000,--) te boven-
 "gaande.-----

"Hij behoeft eveneens de machtiging van het
 "Fonds om verweer te voeren in een kort geding.

"5. Voorzover in verband met de omstandig-
 "heden het nemen van spoedeisende maat-
 "regelen, welke uit een normaal beheer
 "kunnen voortvloeien, noodzakelijk is,
 "is de administrateur zonder opdracht
 "van de vergadering hiertoe bevoegd met
 "dien verstande, dat hij voor het aangaan van
 "verbintenissen een belang van telkens
 "twee duizend gulden (f 2.000, --) te bo-
 "vengaande de machtiging nodig heeft van
 "het Fonds en voor het aangaan van verbin-
 "tenissen een belang van telkens acht dui-
 "zend gulden (f 8.000,--) te bovengaande
 "tevens de machtiging van de vergadering,
 "zonder dat door splitsing van de hande-
 "ling aan de bedoeling van deze bepaling
 "afbreuk kan worden gedaan.-----

Conform het bepaalde in artikel 876 lid 3 van het
 Burgerlijk Wetboek ontstaat de bij deze akte opgericht
 vereniging eerst zodra de appartementsrechten
 aan verschillende personen toebehoren. De
 hiervoor vermelde bepalingen van het Regle-
 ment en de statuten van de vereniging zijn
 eerst vanaf dat moment van toepassing.-----

De comparant is mij, notaris, bekend.

-16-

. Waarvan -----

. akte, -----

in minuut is verleden te Arnhem op de datum in het
hoofd dezer akte gemeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte
aan de verschenen persoon heeft deze verklaard
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgeno-
men en op volledige voorlezing daarvan geen prijs
te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing
door de verschenen persoon en mij, notaris, onder-
tekend.-----

Getekend:L.Wilod Versprille:Y.Donders.-----

VOOR AFSCHRIFT

w.g.Y.Donders

De ondergetekende:

Yvo Otto Donders, notaris wonende te Arnhem,
verklaar hiermede dat dit stuk eensluidend
is met de ter overschrijving aangeboden af-
schriften.

Getekend te Arnhem, 13 augustus 1980.

