

BEWARING:

in bewerk. genomen.

Rotterdam

- 1 MAART 1973

Dagregister

De hypotheekbewaarder,

Deel 514 Nr. 1092

met
aanwijzermet
aanwijzer

Aantekeningen:

Heden de twee en twintigste februari negentienhonderd drie en zeventig, verscheen voor mij, Mr Johannes Schrijner, notaris te Rotterdam : -----

de Heer Mr Jacob Houdijn Beekhuis, lid van de Raad van State, wonende te Dribergen. -----

De comparant verklaarde, dat door een commissie, die werd ingesteld door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, gevestigd te 's-Gravenhage, een advies is uitgebracht over een reglement van splitsing van eigendom, in verband met de invoering per een december negentienhonderd twee en zeventig van de wet tot herziening van de regeling in het Burgerlijk Wetboek betreffende splitsing in appartementen (artikel 875 a tot en met 876 t van het Burgerlijk Wetboek, vastgesteld bij de wet van zeven september negentienhonderd twee en zeventig). -----

Het Hoofdbestuur van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland heeft dit advies goedgekeurd en op grond hiervan werd een reglement vastgesteld bij akte op vier en twintig november negentienhonderd twee en zeventig voor mij, notaris, verleden, dat op bepaalde punten een voorlopig karakter droeg. -----

Ter vervanging van bovengenoemd reglement heeft het Hoofdbestuur van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland de comparant thans gemachtigd vast te stellen het volgende : -----

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM.

A. Definities.

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder :

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

B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

1397	1998
02	
einde	

Artikel 2.

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend :

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het gerashte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen, deuren, balkenconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen en gangen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de traphuizen en hellingbanen, alsmede het hek- en traliewerk;
- b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor centrale verwarming (met uitzondering van de radiatoren en radiator-kranen in de privé gedeelten), voor luchtbehandeling, vuilafvoer, afvoer van hemelwater met de riolering, gas, water en verder de hydrofoor, de electriciteit- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksebeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners.

Artikel 3.

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 4.

Elk eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij in acht nemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of gebruikers.

Artikel 5.

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd

zijn en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. -----

2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het op- hangen 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 6. -----

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

2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----

3. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken. -----

4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 7. -----

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

Artikel 8. -----

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappe-

lijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met --
inschtneming van het in artikel 37 bepaalde. -----

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

Artikel 9. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op --
uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij
bij de uitoefening van dat recht het reglement en het
huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan
de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke --
hinder toebrengt. -----

De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé -
gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader
in de akte te regelen bestemming. -----

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. -----

3. In geval van wijziging van de bestemming van een -
privé gedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het Burger-
lijk Wetboek van toepassing. -----

Artikel 10. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn --
privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat on-
derhoud behoort met name het schilder-, behang- en --
tegelswerk, de plafonds, de afwerklagen van vloeren en
balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen
van alle sanitair en leidingen, de reparatie en ver-
vanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, --
ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of
de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke ge-
deelten en het privé gedeelte, de reparatie en ver- --
vanging van de privé brievenbus, de reparatie van ra-
diatoren en radiatorcransen. -----

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodi-
ge zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot
de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschap- --

pelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich --
in zijn privé gedeelte bevinden. -----

3. Indien voor het verrichten van een handeling met --
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of za-
ken de toegang tot of het gebruik van een privé ge- --
deelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar ---
verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. -----
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door -
de vereniging vergoed. -----

4. Indien voor het verrichten van een handeling met --
betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het --
gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is,
kan de toestemming van de betreffende eigenaar met ---
toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wet- --
boek vervangen worden door een machtiging van de kan-
tonrechter. -----

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke
schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar ---
dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of
gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de admi-
nistrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. --

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor --
rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker. -----

Artikel 11. -----

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten --
gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de in- --
stallaties voor radio, televisie en dergelijke, welke
met toestemming of krachtens besluit van de vergade- --
ring op het dak worden aangebracht, te gedogen. -----

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten --
moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electri-
citeit, radio en televisie met bijbehorende meters en
installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de
gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst. --

Artikel 12. -----

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

Lende / vervolgblad

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

Artikel 13. -----

Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen vier en twintig uur 's nachts en 's ---
morgens zeven uur verboden. -----

Artikel 14. -----

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 lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die -
veroorzaakt is door een evenement dat buiten de be- --
trokken privé gedeelten heeft plaats gehad. 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 gedeel bevindende gemeen-
schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken
zijn voor rekening en risico van de eigenaars geza- --
menlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor
de schade aansprakelijk is. -----

Artikel 15. -----

1. De eigenaar of gebruiker van een privégedeelte, --
voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor --
zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhou-
den met inachtneming van de besluiten van de vergade-
ring en van het huishoudelijk reglement. -----

2. De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing. -----

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. -----

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage. -----

5. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken. -----

Artikel 16. -----

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

D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars. -----

Artikel 17. -----

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

a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke 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, voorzover die ingevolge het reglement of een -----

De hypotheekbewaarder,

- rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o. van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van ---
bepaalde eigenaars; -----
c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
d. het bedrag van de schadevergoeding door de geza- ---
menlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een ---
van hen of een derde; -----
e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamen- ---
lijke eigenaars als eisers of als verweerders optre- ---
den; -----
f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding ---
van de verzekeringen, die door het reglement zijn ---
voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door ---
de vergadering is besloten; -----
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorz- ---
ver geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke ---
eigenaars; -----
h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het ---
water, benodigd voor de centrale verwarming annex ---
warmwaterinstallaties, tenzij de akte daaromtrent een ---
afwijkende regeling bevat; -----
i. alle overige schulden en kosten gemaakt in het be- ---
lang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----
E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te ---
storten bijdragen. -----

Artikel 18. -----

1. Van de gezamenlijke kosten en schulden genoemd in
het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur ---
evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het ---
periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen
wordt jaarlijks door de administrateur een begroting
ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse ver-
gadering voorgelegd. -----
2. Met ingang van een nader in de akte te bepalen da-

tus zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdragen maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1. bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een /twaalfde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars -- uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een in de akte te bepalen percentage van het totale bedrag van de begroting, -- zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven. -----

3. Na afloop van elk boekjaar, dat in de akte nader -- zal worden aangegeven, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen. -----

4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd. -----

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand -- na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren. -----

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het -- door hem verschuldigde aan de administrateur heeft -- voldaan, is hij daarover rente verschuldigd, waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement -- zal worden bepaald. -----

Artikel 27 is niet van toepassing. -----

Artikel 19. -----

BEWAKING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4397

82

153

vervolgblad

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

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

Artikel 20. -----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbe-
grip van het medegebruik van de gemeenschappelijke --
gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een an-
der in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik --
slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in
duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij
het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede
een besluit als bedoeld in artikel 876 c. van het --
Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker --
betrekking hebben, zal naleven. -----
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel
de gebruiker als de administrateur een exemplaar. ---
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 lid 3 van
het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde ver-
klaring gesacht worden ook betrekking te hebben op be-
sluiten en bepalingen die eerst na die verklaring ---
worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen
jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de ---
goede trouw. -----
4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aan-
vulling of verandering van het reglement of huishou-
delijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld

in artikel 876 c. van het Burgerlijk Wetboek, op de --
hoogte stellen. -----

Artikel 21. -----

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat
de gebruiker zich jegens de vereniging als borg ver-
bindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige vol-
doening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reg-
lement aan de vereniging schuldig is of zal worden. -

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken -
tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die op-
eisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangete- -
kende brief door de administrateur 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 be-
doelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd -
zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte
maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé
gedeelte. -----

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

Artikel 22. -----

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel
21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé
gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur
hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik
van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeen- ---
schappelijke zaken worden ontzegd. -----

2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeel- --
te betrokken heeft kan hij hieruit door de admini- --
strateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder,



4397

02

154

reside



door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. -----
Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien --
dagen beroep open op de vergadering. -----
G. Aandelen, die door de splitsing ontstaan en aande-
len in de verplichting tot het bijdragen in de ---
schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke --
rekening zijn. -----

Artikel 23. -----

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

H. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten. --

Artikel 24. -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ---
uitoefent en die : -----
 - a. de bepalingen van het reglement of het huishoude-
lijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel --
876c. van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of over-
treedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens
de andere eigenaars en/of gebruikers, -----
kan door de vergadering een waarschuwing worden gege-
ven 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 overgaat tot de in het volgende lid --
bedoelde maatregel. -----
2. Wordt een of meer der -- het vorige lid bedoelde --
gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge- ---

pleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt. -----

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 voor 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. -----

Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. -

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

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d. van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. -----

BEWARING:

Rotterdam

4397

02

155

De hypotheekbewaarder,

Zevende

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1., of indien hij -- niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----

I. Vervreemding en bezwaring van het appartementsrecht. -----

Artikel 25. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechter worden bezwaard. Onder vervreemding valt ook toedeling. -----

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar -- hoofdelijk aansprakelijk. -----

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij -- eigenaar was. -----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad. -----

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremiën en het verschuldigde loon aan de administrateur, -- voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----

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

3. Regeling omtrent verzekering.

Artikel 26.

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontplofingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren.

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

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaan, te doen plaatsnemen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens een besluit van de vergadering, door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening 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 31 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de gelden steeds bestand moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j. lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. In het geval bedoeld in artikel 876 j. lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft

BEWARING: Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

4397

02

...achtste...

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 heb- -
ben, de uitkering van het aandeel van de betreffende -
eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. ----
5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de -
verzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat :
" Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw
" gesplitst is in appartementsrechten, gelden de vol-
" gende aanvullende voorwaarden. -----
" Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krach- -
" tens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of
" gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetakenden tot
" uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou heb-
" ben, 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 betreffende eigenaar in de gemeenschap ge-
" rechtigd is, van deze terug te vorderen. -----
" In geval van toepassing van artikel 876 j. lid 4 van
" het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aan-
" deel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar
" geschieden aan de ondergetekenden. -----
" Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twee
" duizend vijfhonderd gulden te boven, dan geschiedt -
" zij op de wijze te bepalen door de vergadering van -
" eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzit-
" ter gewaarmerkt afschrift van de notulen der verga-
" dering. -----
" Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer -

polie zullen ondergeschonden tegemoet alle belang-
hebbenden volledig zijn gekwetst.

6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot her-
stel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j. van
het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel
876 k. van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met

dien verstande, dat uitkering van het aan iedere eige-
naar toekomende aandeel in de assurantiepenningen aan
dese 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 en herbouw, draagt iedere eigenaar
bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel
23, onverminderd het verhaal op degene die voor de
schade aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzeke-
ring te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede lid
van artikel 875 1. van het Burgerlijk Wetboek is de ad-
ministrateur tot het sluiten van een suppletoire verze-
kering verplicht.

K. Overtredingen.

Artikel 27.

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet,
van het reglement of van het huishoudelijk reglement,
hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal
de administrateur de betrokkene een schriftelijke waar-
schuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem
wijzen op de overtreding.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar-
schuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van
ten hoogste een bedrag dat nader in de akte zal worden
bepaald voor elke overtreding, onverminderd de gehou-
denheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo
daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere

BEWAARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder

4397

02

meget

maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar - zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging - of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt. -----

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

L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. -----

Artikel 28. -----

1. Behoudens het bepaalde in de voorgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement dat aldan zal worden vastgesteld en dat kan worden -- aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een -- meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal -- uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. -- Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing. --

2. De regels als bedoeld in artikel 876 c. van het -- Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn. -----

Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van toepassing. -----

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de -- nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotarecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld. -----

M. Oprichting van een vereniging van eigenaars en -----

vast telling van statuten van deze vereniging. ---

I. Algemene Bepalingen. ---

Artikel 29. ---

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f. eerste lid onder a. van het Burgerlijk Wetboek. ---

2. De naam van de vereniging en de plaats waar zij gevestigd is worden in de akte bepaald. ---

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. ---

Artikel 30. ---

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten. ---

Artikel 31. ---

1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5, dan wel na opheffing van de splitsing. ---

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 en een van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost. ---

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. ---

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

4397

02

158

klende

verloopt

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. -----

II. Vergadering van eigenaars. -----

Artikel 32. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door de vergadering te bepalen plaats. -----

2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden waarin, in overeenstemming met artikel 18 lid 3, door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. -----

In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aankomende of het komende jaar. -----

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten alsmede indien tenminste een nader in de akte te bepalen aantal eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur. -----

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. -----

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. -----

Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. -----

De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter wor-

den voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra -- zij ophouden eigenaars te zijn. -----
Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden -- ontslagen. -----

6. De voorzitter nam 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 tenminste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 Boek I van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woon-- plaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de -- punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval -- van ontstentenis of belet van de voorzitter. -----

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. -----

Artikel 33. -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 o. lid 3 van het Burgerlijk -- Wetboek. -----

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan -- aan het bepaalde in artikel 875 p. van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit -- te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering en de verdeling van de stemmen worden in de akte bepaald. --

Artikel 34. -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van -- een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----

BEWAARING:

Rotterdam

4397 02

159

De hypotheekbewaarder.

afge

vergeleed

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 35.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875 q. van het Burgerlijk wetboek.

Artikel 36.

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 in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt.

Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval

bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot --
beslist. -----

Blanco stemmen zijn van onwaarde. -----

3. Het een besluit van de vergadering staat gelijk --
een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk --
hun instemming hebben betuigd. -----

4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van
het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stem-
men kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit --
worden genomen. -----

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitge-
schreven, te houden niet vroeger dan twee en niet la-
ter 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 be-
doeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de
aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden ge-
nomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering
kan worden uitgebracht. -----

Artikel 37. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de ge-
meenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke za-
ken, voorzover de beslissing hierover niet aan de ad-
ministrateur is opgedragen. -----

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeen- --
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
berust bij de administrateur. Deze kan echter geen --
onderhoudswerkzaamheden opdragen die een nader in de
akte te bepalen bedrag te boven gaan, indien hij ----
daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het bui-
tenverfwerk, alsmede over de kleur van dat gedeelte --
van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke
zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur --

- die is gekeerd naar de halzijde. -----
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover 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 uitgaven die een in de akte nader te bepalen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde 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 uithangen. 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. -----
- In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerst. -----
- 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. -----
6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 18 lid 1 en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst voorzover deze posten niet meer dan tien procent overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. -----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in --

het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave -
wordt besloten, wordt tevens de extra voorrechtbijdra-
ge bepaald, welke door de administrateur 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 lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten
tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen --
van nieuwe installaties of tot het wegbreken van be- --
staande installaties, voorzover deze niet als een uit-
vloeijsel van het normale beheer zijn te beschouwen. --
De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel
trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te --
dragen. -----

Artikel 38. -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regel-
matig terugkerende verplichtingen, die zich over een -
langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien
met uitzondering van de contracten die betrekking heb-
ben op het normale beheer, kan slechts door de verga-
dering worden besloten, voorzover de mogelijkheid ----
hiertoe uit het reglement blijkt. -----

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stem-
men worden afgeweken. -----

Artikel 39. -----

1. Van het behandelde in de vergaderingen wordt, ten-
zij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opge- --
maakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten wor-
den ondertekend door de voorzitter en de administra- --
teur. -----

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. -----

III. Het bestuur van de vereniging.Artikel 40.

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. -- Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. -----
2. De administrateur en de plaatsvervangend administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
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. -----
4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dedingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaande. Hij behoeft geen machtiging en verweer te voeren in kort geding. -----
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, 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 een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaande de machtiging van de vergadering. -----
6. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstreken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen

welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn --
verzoek insage te verstrekken van alle op die admini-
stratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, re-
gisters en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de --
hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer. -----

Artikel 41. -----

De administrateur legt een register aan van eigenaars
en gebruikers. -----

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p. lid
2 en 875 q. lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het
register door hem bijgewerkt. -----

Artikel 42. -----

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de --
vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening --
ten name van de vereniging. -----

Vervolgens stelt de comparant vast de volgende : ----

Annex 1. -----

Bepalingen op te nemen, wanneer het gebruik van het --
privé gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toe- --
stemming van de vergadering. -----

Invoegen na artikel 19. -----

Artikel 20. -----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbe- --
grip van het mede gebruik van de gemeenschappelijke --
gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een --
ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik
slechts kunnen verkrijgen na voorafgaande toestemming
van de vergadering alsmede na ondertekening van een in
duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij --
het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede
een besluit als bedoeld in artikel 876 c. van het Bur-
gerlijk Wetboek, voorzover die op hem betrekking heb-
ben, zal naleven. -----

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel --
de gebruiker als de administrateur een exemplaar. ----

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

4397

6/2

16/2

...rechterlijke...

8

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 v. lid 3 - van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde -- verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op -- besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring -- worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de -- goede trouw. -----

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 875 c. van het Burgerlijk Wetboek, op de -- hoogte stellen. -----

Artikel 20a. -----

1. Teneinde de toestemming van de vergadering te verkrijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden tot de administrateur, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin. -----

2. De administrateur is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde schrijven een vergadering bijeen te roepen, waarop over de toelating van de gegadigde wordt beslist. -----

3. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats vinden, indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd dat zij de gegadigde in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in de artikelen 20 en 21. -----

Artikel 21. -----

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige vol--doening 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 betrokken eigenaar die op-
eisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangete-
kende brief door de administrateur aan de gebruiker -
is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vori-
ge lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. -
Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier be-
doelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd -
zijn dan een bedrag overeenkomende met de geschatte -
maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé
gedeelte. -----

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

Artikel 22. -----

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel
21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen dan wel --
zonder de ingevolge artikel 20 vereiste toestemming -
het privé gedeelte betrokken heeft, kan door de admi-
nistrateur hieruit worden verwijderd en hem kan de --
toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden --
ontzegd. -----

2. Indien iemand zonder enige titel een ,rivé ge- ---
deelte betrokken heeft kan hij hieruit door de admi-
nistrateur worden verwijderd als onherroepelijk hier-
toe door de eigensars gemachtigd. -----

De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan -
nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aange- -
maand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen ----
veertien dagen beroep open op de vergadering. -----
Invoegen na artikel 25 : -----

Artikel 25a. -----

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

435/

02

163

[Handwritten text: wijzigende...]

[Handwritten mark]

de vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten. -----
Artikel 20a. leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepassing. -----

2. In geval van openbare verkoping zal in afwijking van het eerste lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die haar kan verlenen nadat hij de voorzitter van de vergadering geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementenrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen. -----
Teneinde de toestemming van de administrateur te verkrijgen zal de gegadigde deze onder betaling van een in het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 20a. lid 1. -----

3. Indien de administrateur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt. -----

4. Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing bij verkoop door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding als bedoeld in artikel 1223 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen voor de veiling aan de administrateur bij aangetekende brief heeft medegedeeld, dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling

wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal --
kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn rechtsop-
volgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf --
in gebruik te nemen en - in afwijking van artikel 20
- aan derden in gebruik af te staan zonder dat hier-
voor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde

verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe --
bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal --
worden overgeschreven in de openbare registers ge- --
lijktijdig met het afschrift of uittreksel van het --
proces-verbaal van gunning. -----

De administrateur is verplicht de verklaring ter ken-
nis te brengen van de andere eigenaars. -----

5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in lid
4 heeft afgelegd, zal binnen een maand na de over- --
schrijving in de openbare registers door de admini- --
strateur een vergadering bijeen geroepen worden, waar-
in beraadslaagd zal worden over de wijziging van het --
in artikel 20 en in dit artikel bepaalde in dier voege
dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers --
bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun ap-
partementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen -
of aan anderen in gebruik af te staan, zonder dat -----
hiervoor enige toestemming nodig is. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

----- WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld. -----

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud --
dezer akte aan de comparant is opgegeven, heeft hij --
verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis-
genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs
te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onder-

Rotterdam

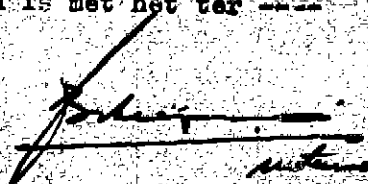
De Hypotheekbank

tekend door de comparant en mij, notaris. -----
(getekend) J.H. Beekhuis, J. Schrijner, notaris. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(getekend) J. Schrijner, -
notaris.

De ondergetekende Mr Johannes Schrijner, notaris ter
standplaats Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat
vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter ---
overschrijving aangeboden stuk.


notaris