

HAARLEM

15 DEC. 1971

2802 121 168

Dagregister

De hypotheekbewaarder.

met hier vervolgblad.

Deel 370 Nr. 1560

Aantekeningen:

Heden, de achtste december negentienhonderd een en zeventig, verscheen voor mij, CORNELIS STOLP, notaris ter standplaats HILVERSUM, in tegenwoordigheid van de beide na te noemen getuigen: de Heer Bob van Uchelen, makelaar, wonende te Hilversum, 's-Gravelandseweg 91, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van directeur van te HILVERSUM gevestigde naamloze vennootschap PROJEKTONTWIKKELING- EN BOUWKOMBINATIE "OVERHOLLAND" N.V. en als zodanig ingevolge artikel 13 van haar statuten deze naamloze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, blijkende van de goedkeuring door de vergadering van prioriteitsaandeelhouders uit vijf verklaringen als bedoeld in artikel 22 der statuten, welke verklaringen aan deze akte zijn gehecht.

De comparant, handelende in zijn gemelde hoedanigheden, verklaarde: de door hem vertegenwoordigde vennootschap is eigenares van het perceel grond te ZANDVOORT nabij de VAN GALENSTRAAT, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie E, nummer 8098, groot tien are vijftig centiare,

met de op dit perceel gestichte garagehof: de genoemde vennootschap heeft van dit perceel de eigendom verkregen door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Haarlem op vier en twintig juli negentienhonderd zeventig in deel 2784 nummer 122, van het afschrift van een akte van verkoop en koop, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten op ontbinding, op plaatsvervanger van mij, notaris.

Naar gemelde akte van verkoop en koop wordt ten deze verwezen voor de daarin opgenomen bijzondere bepalingen, welke bij vervreemding van na te melden appartementen van toepassing zullen worden verklaard op de eigenaren der appartementen en welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

"6. De op de grond te stichten bebouwing (hierna sub 8 nader omschreven) moet binnen vijf jaar na de dagtekening van deze akte glas- en waterdicht zijn voltooid.

"7. Indien aan de sub 6 vermelde voorwaarde niet is voldaan heeft de Gemeente Zandvoort het recht van terugkoop van de bij deze akte verkochte grond tegen de genoemde prijs van zestig gulden per centiare.

"8. De op de grond te stichten bebouwing behoeft de voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van Zandvoort en zal overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Zeerep-Noord voor geen ander doel mogen worden gebruikt dan uitsluitend voor de bouw van twee flatgebouwen, bevattende ieder gebouw circa acht en veertig flatwoningen, benevens een blok van minimaal vier eengezinswoningen en een gebouw, bestemd voor horeca- en amusementsbedrijf of winkel, alsmede voor de eventuele bouw van een aantal ondergrondse garages; van deze bestemmingen mag tenzij met schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders van Zandvoort niet worden afgeweken.

"9. Op de grond zullen - behoudens het bepaalde in voorwaarde 8 - geen fabrieken en trafieken, geen bordelen, nacht-, dans-, koffie-, wijn-, bier- of speelhuizen, noch inrichtingen van publieke vermakelijkheid, noch zodanige als bedoeld en omschreven in de Hinderwet mogen worden opgericht, gesticht of gehouden.

"10. In de uiterlijke vorm van de gebouwde opstallen en in die van "de afscheidingen mogen, tenzij met schriftelijke vergunning van "Burgemeester en Wethouders van Zandvoort, geen wijzigingen worden "gebracht. -----

"10a. De koper is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de "vestiging van al zodanige gebruikelijke en normale erfdienstbaar- "heden ten bate en ten laste van het verkochte en de omliggende "terreinen, die Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Zand- "voort wenselijk achten in verband met de aldaar te stichten be- "bouwning. Deze erfdienstbaarheden, welke de goedkeuring behoeven "van Burgemeester en Wethouders van Zandvoort, moeten zijn geves- "tigd bij doorverkoop aan derden en mochten deze erfdienstbaarhe- "den zich alsdan nog niet laten omschrijven dan is koper verplicht "deze bepaling aan zijn opvolgers in de eigendom op te leggen. -----

"10b. De op de bij deze akte verkochte grond te stichten flatwoning- "gen zijn bestemd voor permanente bewoning. Van deze bestemming "mag, tenzij met schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wet- "houders van Zandvoort, niet worden afgeweken. -----

"11. De bepalingen sub 6 tot en met 10b zijn eveneens van toepas- "sing op herbouw na afbraak, met dien verstande dat in dat geval "de sub 6 genoemde termijn drie jaar bedraagt en begint te lopen op "de dag, waarop naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders "van Zandvoort de afbraak heeft plaats gevonden. -----

"12. Bij overtreding of niet-nakoming der sub 6 en 8 tot en met 11 "gestelde bepalingen verbeurt de overtreder of niet-nakomer voor "iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete van tien- "duizend gulden ten bate van de Gemeente Zandvoort, te betalen bin- "nen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemees- "ter en Wethouders, onverminderd de verplichting tot wegneming of "herstel van hetgeen in strijd met het voorgaande is verricht of "tot verrichting van hetgeen in strijd met het voorgaande is nage- "laten; onder maand wordt ten deze mede verstaan een gedeelte van "een maand, indien de verboden toestand korter dan een maand duurt. -----

"13. Bij overtreding of niet-nakoming der hiervoor sub 7 en hierna "sub 14 gestelde bepalingen verbeurt de overtreder of nietnakomer "een boete van tweehonderd vijftig duizend gulden ten bate van de "Gemeente Zandvoort, te betalen binnen veertien dagen na een daar- "toe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders. -----

"14. Bij iedere vervreemding, uitgifte in erfpacht, opstal of ----- "vruchtgebruik van het geheel of een gedeelte van het bij deze ver- "kochte onroerend goed sullen de hiervoor sub 6 tot en met 13 gemel- "de bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling in de desbetreffende "akte moeten worden opgenomen." -----

Voorts wordt met betrekking tot gevestigde erfdienstbaarheden ver- "wezen naar: -----

a. een akte van verkoop en koop, op twaalf december negentienhon- "derd zes en zestig voor notaris J.J.M. de Vries te Amsterdam ver- "leden, waarin staat vermeld: -----

"De comparanten, laatstgenoemde in zijn gemelde hoedanigheid, "verklaarden bij deze de navolgende erfdienstbaarheden te vesti- "gen: -----

"a. ten behoeve van de percelen kadastraal bekend als gemeente "Zandvoort, sectie B nummers 7645 en 7646 en ten laste van het "-----

"thans nog gedeeltelijk ten name van voornoemde Heer Kelder, gedeeltelijk ten name van de Gemeente Zandvoort staande) perceel kadastraal bekend als gemeente Zandvoort, sectie B nummer 7647, de erfdiensbaarheid van weg om komende van de van Galenstraat te gaan naar de op voormelde percelen nummers 7645 en 7646 gebouwde garages en om komende van die garages te gaan naar de van Galenstraat; -----

"b. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend als gemeente Zandvoort sectie B nummer 7647 en ten laste van de percelen kadastraal bekend als gemeente Zandvoort, sectie B nummers 7645 en 7646 de erfdiensbaarheid van weg om komende van de van Galenstraat over de zich op voormelde percelen nummers 7645 en 7646 bevindende weg, aangelegd over de daken van de op die percelen gebouwde garages, te gaan naar de op voormeld perceel nummer 7647 te bouwen flatwoningen en garages en om komende van die flatwoningen en garages over vorenbedoelde weg te gaan naar de van Galenstraat, een en ander met dien verstande dat dit recht niet geldt voor voertuigen waarvan de wioldruk groter is dan vijf ton per wiel. De eigenaren van de lijdende erven zijn gehouden door middel van daartoe geëigende en door hen aan de zijde van de van Galenstraat te plaatsen borden deze maximum wioldruk aan te geven; het onderhoud van voormelde weg komt ten laste van de eigenaren van de op voormeld kadastraal nummer --- 7647 te bouwen opstallen." -----

b. naar een akte van splitsing in appartementen, betrekking hebbende op het aangrenzende perceel ten tijde der splitsing kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 8097, waarin staat vermeld: -----

"In aansluiting op de hiervoor omschreven erfdiensbaarheden --- verklaarde de comparant, in zijn gemelde noodanigheid, alvorens tot na te melden splitsing over te gaan, te vestigen, in werking te treden op het tijdstip van vervreemding van een der na te melden appartementen, ten behoeve van het onderhavige perceel nummer 8097 en ten laste van het aangrenzende kadastrale perceel nummer 8098 (eigendom van voornoemde vennootschap) alsmede ten laste van het onderhavige perceel nummer 8097 en ten behoeve van het aangrenzende perceel nummer 7870 (eigendom van voornoemde vennootschap), de erfdiensbaarheid van weg om over de weg, gelegen vóór het te splitsen flatgebouw alsmede over de daken van de garages, gebouwd op perceel nummer 8098, te komen van en te gaan naar de van Galenstraat, een en ander met dien verstande dat dit recht niet geldt voor voertuigen met een wioldruk van meer dan vijf ton per wiel; de eigenaar/eigenaren van het perceel nummer 7870 zal/zullen met ingang van het tijdstip dat dit perceel is bebouwd, voor de helft bijdragen in de kosten van onderhoud van de weg, deel uitmakende van het perceel nummer 8097, terwijl de kosten van onderhoud van de weg, gelegen op het perceel nummer 8098 voor rekening zullen zijn voor de helft voor de eigenaren van perceel nummer 8097 en voor de helft voor de eigenaar/eigenaren van perceel nummer 7870, wat laatstgemeld perceel betreft eveneens met ingang van het tijdstip dat dit perceel is bebouwd." -----

De comparant verklaarde vervolgens dat de door hem vertegenwoordig-

7 onder b

de vennootschap bij deze wenst over te gaan tot splitsing in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek van voormelde, haar in eigendom toebehorende garagehof. -----

Daartoe is dit gebouw uitgelegd in een plan, welk plan aan deze akte zal worden gehecht en welk plan is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Haarlem op elf november negentienhonderd een en zeventig en op welk plan de gedeelten van het gebouw, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een arabisch cijfer. -----

Het gebouw zal omvatten de navolgende appartementen: -----

- a. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 1; -----
- b. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 2; -----
- c. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 3; -----
- d. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 4; -----
- e. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 5; -----
- f. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 6; -----
- g. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 7; -----
- h. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 8; -----
- i. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 9; -----
- j. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 10; -----
- k. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 11; -----
- l. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 12; -----
- m. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 13; -----
- n. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 14; -----
- o. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN CALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 15; -----

- selijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 15; -----
- p. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 16; -----
- q. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 17; -----
- r. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 18; -----
- s. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 19; -----
- t. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 20; -----
- u. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 21; -----
- v. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 22; -----
- w. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 23; -----
- x. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 24; -----
- y. DE GARAGE, gelegen nabij de VAN GALENSTRAAT te ZANDVOORT, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B complexaanduiding 8130 A, appartementsindex 25; -----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde bij deze over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en tot vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 638f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek, luidende: -----

DEFINITIES

Artikel 1. -----

Waar hier gesproken wordt van: -----

- a. "eigenaar" wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hier-voor omschreven onroerend goed, 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. "flat" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- c. "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn; -----
- d. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 5 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 dit 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 in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moeten 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 zakelijk gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
4. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke inrit, welke uitsluitend bestemd is om te dienen als toegang tot de flats doch niet als parkeerplaats mag worden aangewend, doch hij moet de bestemming hiervan en het reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

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

Artikel 4.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die:
 - a. de bepalingen van dit reglement niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
 - c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;
 kan op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen een jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of versuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt een der in het vorige lid bedoelde handelingen of versuimen 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 te minste veertien dagen voor de dag der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

Artikel 5.

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 en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.

Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats niet mogen

wijzigen zonder toestemming der vergadering. -----

De flats zijn bestemd als garages. -----

2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht. -----
3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak en het buitenverfwerk. -----

AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP -----

Artikel 6. -----

1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd voor een/vijfentwintigste gedeelte. -----
2. De gemeenschappelijke baten moeten in dezelfde 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, voorzover hierna niet anders bepaald. -----

GEZAMENLIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN EN EXPLOITATIEREKENING -----

Artikel 7. -----

1. Tot de schulden, kosten 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 gemeenschappelijke gedeelte van het gebouw of de daartoe behorende installaties; -----
 - b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen; -----
 - c. die, welke verband houden met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw; -----
 - d. de assurantieprijzen, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen die door dit reglement zijn voorgeschreven of waartoe bij vergaderingsbesluit besloten is; -----
 - e. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd. -----

Artikel 8. -----

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 7 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 door de vergadering nader te bepalen datum zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag. -----
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. -----

VERGADERING VAN EIGENAREN -----

Artikel 9. -----

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Zandvoort. ---
2. Jaarlijks in de maand februari zal een vergadering worden gehouden waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht 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 aangevallen boekjaar. ---
3. Vergaderingen worden voorts gehoudenzo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien tenminst vijf eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur. ---
4. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. ---
5. 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 deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering. ---
6. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter. ---

Artikel 10. ---

1. Stengerechtigd zijn de eigenaren. ---
2. Het maximaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt vijf en twintig; iedere eigenaar is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem. ---

Artikel 11. ---

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren. ---

Artikel 12. ---

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen. ---
2. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. ---
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd. ---

Artikel 13. ---

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 der vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden. ---
3. Besluiten tot het doen van uitgaven welke niet in de begroting

zijn opgenomen en een bedrag van vijfhonderd gulden te boven gaan de dan wel die het in de begroting opgenomen bedrag met vijfhonderd gulden overtreffen, zullen slechts kunnen worden genomen in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen. -----
In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage welke door de administrateur te diere sake van de eigenaren gevorderd kan worden. -----

OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT

Artikel 14.

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 638a 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 15.

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. De administrateur kan zijn een natuurlijk of een rechtspersoon. -----
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn. -----
3. De administrateur ontvangt volledige vergoeding van de door hem gemaakte onkosten. De vergadering kan hem een beloning voor zijn werkzaamheden toekennen. -----

Artikel 16.

De administrateur vertegenwoordigt zowel in als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen of een groep van hen gezamenlijk betreffen. -----

VERZEKERING

Artikel 17.

1. Het gebouw wordt verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontploffingsschade, met dien verstande dat het gebouw tot vijf en twintig juni negentienhonderd een en tachtig, -----
verzekerd is en blijft bij Verzekering-Bank "De Nieuwe Eerste Nederlandsche N.V.", gevestigd te 's-Gravenhage, -----
2. De administrateur dient er voor te zorgen dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat: -----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerd e gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
"Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de ondergetekenden tot schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten. -----

