

BEWARING:	In bewaring genomen:	3234 / 20	50
Rotterdam	14 AUG. 1958	met acht vervolgbladen	
Dagregister	De Hypotheekbewaarder,	H	
Deel 374 Nr. 1561	<i>Stin</i>		

Aantekeningen:

Op de veertiende Augustus negentienhonderd acht en vijftig compareerde voor mij, Theodorus Johannes Josephus Maria Havermans, notaris, residerende te Rotterdam, in tegenwoordigheid van de na te noemen getuigen:

de Heer Roelof Bijlsma, procuratiehouder, wonende te 's-Gravenhage, ten deze handelende als lasthebber van de Heer Nicolaas Hendrik Andriessen, wonende te 's-Gravenhage, die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van enig directeur van de te 's-Gravenhage gevestigde naamloze vennootschap: "Makelaarskantoor v/h R. Zwolsman" N.V., hierna te noemen "Zwolsman" en als zodanig deze vennootschap conform artikel 8 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, terwijl van de volgens gemeld artikel vereiste machtiging van de enige commissaris, de Heer Reinder Zwolsman, blijkt uit een verklaring welke is vastgehecht aan een koopakte op de a c h t A u g u s t u s negentienhonderd acht en vijftig voor mij, notaris, verleden;

blijkende van gemelde lastgeving uit een akte van volmacht op de zesde September negentienhonderd zeven en vijftig voor notaris Dr. Johan Roelof Hendrik Buining te 's-Gravenhage in minuut verleden, van welke akte een afschrift aan evengemelde koopakte is vastgehecht.

De comparant verklaarde:

- dat Zwolsman eigenares is van een perceel grond gelegen te Rotterdam aan de Westzeedijk op de hoek van- en aan de Kievitslaan, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. nummer 1167, groot één duizend acht en zestig centiaren, met het zich daarop bevindende gebouw, plaatselijk bekend Westzeedijk nummers 164 tot en met 270 (even nummers), bevattende vijftig woningen, vier garages, een onderhuis met vijftig afzonderlijke bergruimten en een centrale verwarmings- en hydrophoorruimte, een gemeenschappelijke kinderspeelplaats en dakterras, vier gemeenschappelijke ingangen en drie trappenhuizen;

- door Zwolsman in eigendom verkregen: wat de grond betreft - met ander onroerend goed - door aankoop blijkens contract van verkoop en koop op dertien April negentienhonderd zes en vijftig voor notaris L.A.J. Schuurs te Rotterdam verleden, ten hypotheekkantore te Rotterdam overgeschreven diezelfde dag in deel 3129 nummer 26, juncto een akte - onder meer houdende opheffing van erfdiensbaarheden - op twee en twintig Juni negentienhonderd zes en vijftig te Rotterdam onder de hand getekend, geregistreerd te Rotterdam de zes en twintigste Juni negentienhonderd zes en vijftig in deel 129, folio 55, nummer 1319 en overgeschreven ten voormeld hypotheekkantore de een en dertigste Juli negentienhonderd zes en vijftig in deel 3142 nummer 134 en wat de opstal betreft door stichting;

Goedgekeurd de doorhaling van twee letters.

H

- dat hij, in zijn gemelde kwaliteit, bij deze wenst over te gaan tot de splitsing van het aan Zwolsman toekomende recht van eigendom van het gebouw in de zin van artikel 638 a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een "reglement" als bedoeld in artikel 638f van voormeld Wetboek;

- dat daartoe het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen bestaande uit één blad, hetwelk aan deze

akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato a c h t A u g u s t u s negentienhonderd acht en vijftig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer ;

- dat het gebouw zal omvatten de navolgende flats :

1. de woning, gelegen op de eerste verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 176, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 1 ;
2. de woning, gelegen op de eerste verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 178, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 2 ;
3. de woning, gelegen op de eerste verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 224, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 3 ;
4. de woning, gelegen op de eerste verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 226, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 4 ;
5. de woning, gelegen op de tweede verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 180, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 5 ;
6. de woning, gelegen op de tweede verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 182, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 6 ;
7. de woning, gelegen op de tweede verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 228, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 7 ;
8. de woning, gelegen op de tweede verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 230, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 8 ;
9. de woning, gelegen op de derde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 184, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 9 ;
10. de woning, gelegen op de derde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 186, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 10 ;
11. de woning, gelegen op de derde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 232, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 11 ;
12. de woning, gelegen op de derde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 234, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 12 ;
13. de woning, gelegen op de vierde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 188, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 13 ;
14. de woning, gelegen op de vierde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 190, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 14 ;
15. de woning, gelegen op de vierde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 236, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 15 ;
16. de woning, gelegen op de vierde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 238, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 16 ;
17. de woning, gelegen op de vijfde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 192, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding *1181* A, appartementsindex 17 ;
18. de woning, gelegen op de vijfde verdieping, met een bergruimte

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder.

Eerste vervolgblad

- in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 194, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 18 ;
19. de woning, gelegen op de vijfde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 240, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 19 ;
20. de woning, gelegen op de vijfde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 242, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 20 ;
21. de woning, gelegen op de zesde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 196, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 21 ;
22. de woning, gelegen op de zesde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 198, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 22 ;
23. de woning, gelegen op de zesde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 244, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 23 ;
24. de woning, gelegen op de zesde verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 246, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 24 ;
25. de woning, gelegen op de zevende verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 200, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 25 ;
26. de woning, gelegen op de zevende verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 202, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 26 ;
27. de woning, gelegen op de zevende verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 248, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 27 ;
28. de woning, gelegen op de zevende verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 250, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, Sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 28 ;
29. de woning, gelegen op de achtste verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 204, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 29 ;
30. de woning, gelegen op de achtste verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 206, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 30 ;
31. de woning, gelegen op de achtste verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 252, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 31 ;
32. de woning, gelegen op de achtste verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 254, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 32 ;
33. de woning, gelegen op de negende verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 208, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 33 ;
34. de woning, gelegen op de negende verdieping, met een bergruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 210, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 118/ A, appartementsindex 34 ;

35. de woning, gelegen op de negende verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 256, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 35 ;
36. de woning, gelegen op de negende verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 258, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 36 ;
37. de woning, gelegen op de tiende verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 212, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 37 ;
38. de woning, gelegen op de tiende verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 214, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 38 ;
39. de woning, gelegen op de tiende verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 260, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 39 ;
40. de woning, gelegen op de tiende verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 262, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 40 ;
41. de woning, gelegen op de elfde verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 216, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 41 ;
42. de woning, gelegen op de elfde verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 218, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 42 ;
43. de woning, gelegen op de elfde verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 264, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 43 ;
44. de woning, gelegen op de elfde verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 266, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 44 ;
45. de woning, gelegen op de twaalfde verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 220, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 45 ;
46. de woning, gelegen op de twaalfde verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 222, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 46 ;
47. de woning, gelegen op de twaalfde verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 268, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 47 ;
48. de woning, gelegen op de twaalfde verdieping, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 270, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 48 ;
49. de woning, gelegen op de eerste woonlaag, boven de overbouwde poort, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 164, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 49 ;
50. de woning, gelegen op de tweede woonlaag, boven de overbouwde poort, met een berg-ruimte in het onderhuis, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 166, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 50 ;
51. de garage, gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 168, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 1101 A, appartementsindex 51 ;
52. de garage, gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 170, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 1101 A,

- appartementsindex 52 ;
53. de garage, gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 172, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 1181 A, appartementsindex 53 ;
54. de garage, gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Westzeedijk nummer 174, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG. complexaanduiding 1181 A, appartementsindex 54 ;
- van al welke appartementen Zwolsman eigenares is.

Voorts verklaarde de comparant, in zijn gemelde kwaliteit, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende "reglement", als bedoeld in artikel 638 f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek.

DEFINITIES.

Artikel 1.

Waar hier gesproken wordt van :

- "eigenaar", wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten daarvan, als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.
- "gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek ;
- "flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw, met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt ;
- "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn ;
- "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.

- 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.
- Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het eventueel vastgestelde Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, welke in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
- 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.
- Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek ; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.
Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten

goede komen.

5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het eventueel vastgestelde Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-genot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan.
2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen zal hij bij een in duplo opge maakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het eventueel vastgestelde Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.
2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het eventueel vastgestelde Huishoudelijk Reglement voor zover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.

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

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar.
4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de vereniging van eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden.
 2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement, gedurende de periode dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur.
- Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de Wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben een flat betrokken heeft kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat; dezelfde maatregelen kunnen worden genomen ten opzichte van degene, die na dat zulks door de vergadering van hem is verlangd, zich binnen twee weken daarna niet als borg op de wijze als in het vorige artikel omschreven heeft verbonden.
2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die:
 - a. de bepalingen van dit Reglement of van het eventueel vastgestelde Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt, hieronder medebegrepen de voldoening van de maan-

3234 61
20
H

- delijkse voorschotbijdrage en de voldoening van de definitieve bijdrage ;
- 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 één jaar één der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt één der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar.
De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen 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.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is.
Indien in deze vergadering niet twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is, zal binnen veertien dagen na de eerste vergadering een tweede vergadering worden bijeengeroepen waarin ongeacht het aantal der aanwezige stemmen een geldig besluit zal kunnen worden genomen, mits met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.
In de oproeping tot deze tweede vergadering zal het onderwerp der stemming worden vermeld.
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 schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep zou komen.
7. Indien een eigenaar het recht van appartement hetzij om niet hetzij tegen vergoeding in overeenstemming met het in dit Reglement bepaalde ten gebruike heeft afgestaan is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het eventueel vastgestelde Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen dat alle zich daarin bevindende zaken en installaties, zoals buizen, leidingen en dergelijke (hieronder mede te verstaan voorzieningen tot licht- en luchtschepping) waarbij een of meer

eigenaren of gebruikers belang hebben, zich voortdurend in goede staat bevinden.

Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering.

2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.
3. Zij verplichten zich om aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van de daken en het buitenverfwerk van het gebouw en dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke deuren, halls, gangen, dienstruimten, trappenhuizen met liften en de buitenzijde van de particuliere voordeuren en van de deuren van de bergruimten; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering.
4. In het geval dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
5. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.
6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld worden door een Huishoudelijk Reglement dat kan worden vastgesteld en worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen.
7. Besluiten van de vergadering dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 1 van het Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben moeten in het eventuele Huishoudelijk Reglement worden opgenomen.
Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.
8. De appartementen met indices 1 tot en met 50 mogen uitsluitend worden bestemd voor woning en de overige appartementen uitsluitend voor het niet-bedrijfsmatig stallen van personen-auto's.

Artikel 9.

De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10.

De gerechtigden tot de flats gelegen direct onder het dak van de hoogbouw zullen moeten gedogen de installatie van een gemeenschappelijke antenne voor radio, televisie en dergelijke.

Artikel 11.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw aan het gebouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of de daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf, zijn huisgenoten of van bij hem in dienst zijnde personen.
3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de besluiten van de vergadering en voor wat betreft zonneschermen na inwinning van een deskundig advies.
4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, welke strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 12.

1. Alle die, hetzij onder de titel van eigenaar, hetzij onder andere titel het gebruik hebben van het recht van appartement, zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en het onnodig verblijf in of op de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin of daarop plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.
2. De wanden van de halls, gangen en van de trappenhuizen zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoe-

H

- ding aan de betrokkenen, indien daartoe termen zijn.
4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot 's-morgens zeven uur te verbieden.

Artikel 13.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar voor zover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.
2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, welke veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11 tweede lid aansprakelijk is, dan wel voor de eigenaren gezamenlijk.

AANDELEN IN DE GEMEENSCHAP.Artikel 14.

Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breuken :

- die van de appartementen met indices 4, 8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44 en 48, ieder voor éénhonderd vier en veertig/vijf duizend zevenhonderd een en zeventigste gedeelte ;
 - die van de appartementen met indices 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 en 47, ieder voor éénhonderd veertien/vijf duizend zevenhonderd een en zeventigste gedeelte ;
 - die van de appartementen met indices 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42 en 46, ieder voor twee en negentig/vijf duizend zevenhonderd een en zeventigste gedeelte ;
 - die van de appartementen met indices 49 en 50, ieder voor twee en zeventig/vijf duizend zevenhonderd een en zeventigste gedeelte ;
 - die van de appartementen met indices 51, 52 en 53, ieder voor dertien/vijf duizend zevenhonderd een en zeventigste gedeelte; en
 - die van het appartement met index 54 voor twintig/vijf duizend zevenhonderd een en zeventigste gedeelte ;
- in welke verhouding tevens de gemeenschappelijke baten tussen de eigenaren moeten worden verdeeld.

Artikel 15.

Tot de schulden, kosten en lasten, als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 van het Burgerlijk Wetboek worden - met inachtneming van het in artikel 15a bepaalde - gerekend :

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan ofwel verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen alles voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren ;
- b. die welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, met de aanstelling van de administrateur, met de administratie van het gebouw en met een eventuele accountantscontrole ;
- c. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p vierde lid en 638q van het Burgerlijk Wetboek ;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde ;
- e. de assurantieprijzen, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is ;
- f. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten indien de schuldpllichtigheid niet over de appartementen is verdeeld ;
- g. de kosten van het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van de trappenhuizen, halls, gangen, dienstruimten, kinderspeelplaats, dakterrassen, gemeenschappelijke ingangen en het onderhuis, van het onderhoud en de controle der hydrophoren,

- verwarmings- en warmwaterinstallaties en der liften, van de gemeenschappelijke televisie-antenne en de kosten van het daarmee verband houdende stroomverbruik, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan ;
- h. de kosten verbonden aan het in dienst nemen van personeel door de Vereniging van Eigenaren, waaronder begrepen de kosten van hun eventuele huisvesting in het onderhavige flatgebouw ;
 - i. de kosten van het gebruik van de waterleiding voor koud water ;
 - j. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 15a.

1. De eigenaren van de appartementen met indices 49 en 50 moeten - ieder voor de helft - dragen :
 - a. de kosten van het onderhoud en van het behoud (eventueel noodzakelijke vernieuwingen daaronder begrepen) van dat gedeelte van het gebouw, waarin zich hun appartementen bevinden en van de zich in dat gedeelte bevindende installaties ;
 - b. de kosten van het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van hun eigen trappenhuis ;
 - c. het een/vijf en twintigste gedeelte in de kosten van het onderhoud en van het gebruik van de gemeenschappelijke televisie-antenne met toebehoren.
2. De assurantieprijzen verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is, worden onder de eigenaren van de flats omgeslagen in de in artikel 14 vermelde verhouding.
3. De eigenaren van de flats zijn verplicht bij te dragen in de kosten van gebruik van de waterleiding voor koud water voor dusdanige bedragen als voor elk appartement afzonderlijk door de Dienst van de Gemeentelijke Drinkwaterleiding te Rotterdam zal worden vastgesteld.
4. De schulden, kosten en lasten, hiervoor in artikel 15 sub a. genoemd - voor zover blijkt het vorenstaande niet komende ten laste van de eigenaren van de appartementen met indices 49 en 50 - moeten worden gedragen :
 - door de eigenaren van de appartementen met indices 4, 8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44 en 48, ieder voor zeven/tweehonderd twee en vijftigste gedeelte ;
 - door de eigenaren van de appartementen met indices 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 en 47, ieder voor vijf/tweehonderd twee en vijftigste gedeelte ;
 - door de eigenaren van de appartementen met indices 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42 en 46, ieder voor vier/tweehonderd twee en vijftigste gedeelte ;
 - alles met dien verstande dat de kosten van het buitenschilderwerk aan de appartementen met indices 51, 52, 53 en 54 door de eigenaren dier appartementen ieder voor wat zijn appartement betreft zullen moeten worden gedragen.
5. De schulden, kosten en lasten, hiervoor in artikel 15 sub g en h. genoemd, voor zover blijkt het vorenstaande niet komende ten laste van de eigenaren van de appartementen met indices 49 en 50, moeten worden gedragen door de eigenaren der appartementen met indices 1 tot en met 48, ieder voor een/acht en veertigste gedeelte.
6. De schulden, kosten en lasten hiervoor in artikel 15 sub b, c, d, f en j genoemd moeten worden gedragen door de eigenaren der appartementen met indices 1 tot en met 50, ieder voor een/vijftigste gedeelte.

Artikel 16.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten genoemd in de artikelen 15 en 15a, 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 één Augustus negentienhonderd acht en vijftig zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas der 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.
4. Mocht er een overschot blijken te bestaan en mocht er een reservefonds zijn gevormd dan wordt dit overschot daarnaar overgebracht.
 5. Mocht er een tekort blijken te zijn dan zullen de eigenaren dat tekort binnen een maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.
 6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan is hij hierover een rente verschuldigd van zes percent per jaar.

Artikel 17.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe verkrijger hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2 over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 26 derde lid en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor de definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.
3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremiën en de beloning van de administrateur voor zover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.
4. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld.

Artikel 18.

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

Artikel 19.

1. Er kan een reservefonds worden gevormd teneinde daaruit onvoorziene uitgaven te bestrijden, welk fonds zal toebehoren aan de hierna te noemen Vereniging van Eigenaren.
2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens een besluit van de vergadering genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, dan wel na opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638t van het Burgerlijk Wetboek.

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.-Artikel 20.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638 g lid 2 sub 1 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren flatgebouw Westzeedijk nummers 164 - 270 (even nummers) te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.
3. De vereniging heeft ten doel het voeren van het beheer over het gebouw. Hiertoe wordt medegerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadepeningen.
4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een af-

- zonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de voorzitter en een van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen.
 6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven is in de Beleggingswet.
 7. De mantels van de waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safe-loket bij een solide Nederlandse Bankinstelling, tot welk safe-loket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar.
 8. De coupon- en dividendbladen moeten worden gedeponeerd in open bewaargeving, terwijl de opbrengst van de vervallen coupons en dividendbewijzen zal moeten worden gestort op een rekening van het fonds bij de hiervoor sub 7 bedoelde bankinstelling.

VERGADERINGEN VAN EIGENAREN.

Artikel 21.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Rotterdam.
2. Uiterlijk in de maand April van ieder jaar 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 en in eventuele vacatures voorzien.
In deze vergadering wordt tevens bepaald welk bedrag gedurende het lopende boekjaar door ieder der eigenaren der appartementen met indices 51, 52, 53 en 54 in de kas der vereniging zal moeten worden gestort als vergoeding voor ten behoeve van ieders appartement te verbruiken elektrische stroom, warmte en water.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien tenminste vier eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaren 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 de bepalingen van dit Reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden telkens voor de duur van één jaar 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.
6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van acht vrije dagen, behoudens in spoedeisende gevallen ter beoordeling van hem die de oproeping doet 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 vergadering.
7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638 I van het Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige ver-

H

plichting zouden worden ontslagen.

4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt drie honderd, met dien verstande dat de eigenaren van de appartementen met indices 4, 8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44 en 48 ieder acht stemmen, die van de appartementen met indices 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 en 47 ieder zes stemmen, die van de appartementen met indices 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42 en 46 ieder vier stemmen, die van de appartementen met indices 49 en 50 ieder vier stemmen en die van de appartementen met indices 51, 52, 53 en 54 ieder één stem hebben.

Artikel 23.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen in eigendom toebehoort, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de Kantonrechter te Rotterdam te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24.

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

Artikel 25.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de Wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekke 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 volstrekke meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt wordt herstemd tussen de tweepersonen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.
Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die 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. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben bevestigd.

Artikel 26.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed.
3. Besluiten tot het doen van uitgaven welke per geval een bedrag van vijf duizend gulden te boven gaan, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen.
In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te diere zake van de eigenaren gevorderd kan worden.

4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel 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.
5. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

Artikel 27.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien kan slechts door de vergadering besloten worden voor zover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 28.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT.

Artikel 29.

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

DE ADMINISTRATEUR.

Artikel 30.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur.
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen al of niet met inachtneming van een termijn.
3. Hij zal een beloning in rekening mogen brengen zoals deze ~~door~~ hem door de vergadering zal worden toegekend.

Artikel 31.

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

Artikel 32.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.
2. Voor zover 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 bedrag van een duizend vijfhonderd gulden te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
3. Hij behoeft demachtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
4. Hij is verplicht eenmaal 's-jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering, als bedoeld in artikel 21 lid 2.
5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Doorhaling van
één woord goed-
gekeurd.

H

Artikel 33.

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

Artikel 34.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.
2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging.
3. Door de vergadering kan worden besloten een accountant te belasten met de controle van de boeken en bescheiden, op het financieel beheer betrekking hebbende.

Artikel 35.

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

VERZEKERING.Artikel 36.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat, driejaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.
4. De eigenaren verbinden zich aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van één duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.

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

5. De administrateur dient er voor te zorgen dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat :
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van 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".
 "Indien een of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, een duizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een

"uitspraak van de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied
 "het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door
 "deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, in-
 "houdende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door
 "de uitkering niet worden geschaad ; de kantonrechter beslist
 "in deze op verzoek van een of meer eigenaren en/of hypotheek-
 "houders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en
 "na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren,
 "hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden, benevens
 "van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschul-
 "digde vergoeding een duizend gulden te boven gaat, zal de
 "uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden
 "uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel
 "door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening
 "ten name van de vereniging van eigenaren."
 "Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis
 "zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volle-
 "dig zijn gekweten."

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of her-
 bouw, is het bepaalde in artikel 638r Burgerlijk wetboek van
 toepassing ; indien echter na het herstel of de herbouw een
 overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot - ten-
 zij de vergadering anders besluit - ten goede komen aan het
 reservefonds, bedoeld in artikel 19.
7. Indien de schadenpenningen niet toereikend blijken te zijn
 voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in
 het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14, onvermin-
 derd het bepaalde in artikel 11 lid 2.
8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering
 te sluiten.

Artikel 37.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eige-
 naren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het
 optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van
 de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel of tot sloping
 zal worden overgegaan.
2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen be-
 sluit genomen is, worden de eigenaren geacht tot herstel of
 herbouw te hebben besloten.
3. Met het geval, dat geen besluit genomen is, staat - voor de
 toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit dat nietig
 is.
4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een
 besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is be-
 sloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 38.

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

OVERTREDINGEN.

Artikel 39.

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van dit
 Reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door
 een eigenaar, hetzij door een gebruiker zal de administra-
 teur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toe-
 komen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing
 kan de vergadering hem een boeteopleggen van ten hoogste
 vijfhonderd gulden voor elke overtreding, onverminderd de ge-
 houdenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe
 termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen,
 welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het
 Reglement.
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn finan-
 ciele verplichtingen jegens de vereniging of jegens de geza-
 menlijke eigenaren niet- of niet tijdig nakomt.

Waarvan akte.

Gedaan en gepasseerd te Rotterdam, ten dage en jare als aan het
 hoofd dezer is vermeld, in tegenwoordigheid van Cornelia
 de Bruin en Margaretha Maria Johanna
 Rust - Steinmeier, beiden kantoorbediende
 en beiden wonende te Rotterdam,
 als getuigen, evenals de comparant aan mij, notaris, bekend.

BEWARING:

Rotterdam

De Hypotheekbewaarder,

3234 66
20
Achtste vervolgblad

En is de minute, onmiddellijk na voorlezing door de comparant, de getuigen en mij, notaris, getekend.
(getekend) R. Bijlsma ; C. de Bruin ; M.M.J. Rust - Steinmeier ; Havermans.

Uitgegeven voor woordelijk gelijkkluidend afschrift.
(getekend) Havermans.

Ondergetekende notaris Theodorus Johannes Josephus Maria Havermans, residerende te Rotterdam, en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Havermans

