BEWARING: Rotterdam

Dagregister

Deel 377 No. 891

In bewaring genomen: 30 DEC. 1958

De Hypotheekbewaarder,

3257/25 31

met zes vervolgblad

Aantekeningen:

Heden de negen en twintigste december negentienhonderd acht en vijftig, verschenen voor mij, LAMBERTUS SMELIK, Notaris ter standplaats Ridderkerk, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:

A. de Heer CORNELIS VAN TILBURG, aannemer, wonende te Rijsoord, gemeente Ridderkerk, Waaldijk 177, in wettelijke algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Jannetje Meurs, beiderzijds in eerste echt; en

B. de Heer FRANS SCHOP, aannemer, wonende te Ridderkerk, Havenstraat 81, in tweede echt en met uitsluiting van elke goederengemeenschap gehuwd met Mevrouw Pietertje Verhoeven.

De comparanten verklaarden, dat zij tezamen eigenaren zijn van:
- Het pand met erf en tuin, staande en gelegen aan de RETIEFSTRAAT num-
- mers 27 tot en met 49 (oneven) te Bolnes, gemeente Ridderkerk, bestaan-
- de uit t w a a l f woonhuizen en twaalf schuurtjes; kadastraal be-
- kend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2 5 3 0, groot zeventien
- are vier centiare -

aan hen in eigendom opgekomen: de opstallen door stichting voor eigen rekening en de grond door koop, blijkens akte van verkoop en koop - houdende kwijting voor de kooppenningen - de dertigste maart negentienhonderd zeven en vijftig voor mij, Notaris, verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam, de negende april daaraanvolgende in deel 3173 nummer 14.

De comparanten verklaarden te willen overgaan tot de splitsing van bovengenoemd pand in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling tevens van een Reglement als bedoeld in artikel 638f van voormeld Wetboek.

Voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle lagen, hetwelk aan deze minute zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam, onder datum van de vijftiende december 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, terwijl tevens aan deze akte zal worden vastgehecht de aanvrage tot vaststelling van het complexnummer, waarop door genoemde Hypotheekbewaarder het complexnummer is vermeld.

Gemeld gebouw zal de navolgende appartementen omvatten:

1. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 1, recht gevende op
   a. het uitsluitend gebruik van de benedenwoning (begane grond) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 27, met tuin en het onder appartementsindex 1 aangegeven schuurtje;
   b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;
2. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 2, recht gevende op:
   a. het uitsluitend gebruik van de bovenwoning (eerste verdieping), plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 29, en het onder appartementsindex 2 aangegeven schuurtje op de begane grond;
   b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der split-

sing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;

3. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 3, recht gevende op:
   a. het uitsluitend gebruik van de benedenwoning (begane grond) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 31, met tuin en het onder appartementsindex 3 aangegeven schuurtje;
   b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;
4. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 4, recht gevende op:
   a. het uitsluitend gebruik van de bovenwoning (eerste verdieping) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 33, en het onder appartementsindex 4 aangegeven schuurtje op de begane grond;
   b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;
5. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 5, recht gevende op:
   a. het uitsluitend gebruik van de benedenwoning (begane grond) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 35, met tuin en het onder appartementsindex 5 aangegeven schuurtje;
   b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;
6. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 6, recht gevende op:
   a. het uitsluitend gebruik van de bovenwoning (eerste verdieping) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 37 en het onder appartementsindex 6 aangegeven schuurtje op de begane grond;
   b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;
7. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 7, recht gevende op:
   a. het uitsluitend gebruik van de benedenwoning (begane grond) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 39, met tuin en het onder appartementsindex 7 aangegeven schuurtje;
   b. het hierna in het Reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;
8. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 8, recht gevende op:
   a. het uitsluitend gebruik van de bovenwoning (eerste verdieping) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 41, en het onder appartementsindex 8 aangegeven schuurtje op de begane grond;
   b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;
9. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 9, recht gevende op:
   a. het uitsluitend gebruik van de benedenwoning (begane grond) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 43, met tuin en het onder appartementsindex 9 aangegeven schuurtje;
   b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toe-

behoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij toebehorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;

10. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G, complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 10, recht gevende op:
    a. het uitsluitend gebruik van de bovenwoning (eerste verdieping) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 45, en het onder appartementsindex 10 aangegeven schuurtje op de begane grond;
    b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;
11. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectieG, complexaanduiding 2 5 6 0 A, appartementsindex 11, recht gevende op:
    a. het uitsluitend gebruik van de benedenwoning (begane grond) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 47, met tuin en het onder appartementsindex 11 aangegeven schuurtje;
    b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;
12. Het appartement, kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G, complexaanduiding 2 5 6 0 a, appartementsindex 12, recht gevende op:
    a. het uitsluitend gebruik van de bovenwoning (eerste verdieping) plaatselijk bekend als Bolnes, gemeente Ridderkerk, Retiefstraat nummer 49, en het onder appartementsindex 12 aangegeven schuurtje op de begane grond;
    b. het hierna in het reglement bepaalde aandeel in het gebouw met toebehoren, staande en gelegen te Bolnes, gemeente Ridderkerk, aan de Retiefstraat nummers 27 tot en met 49 (oneven nummers), zomede de daarbij behorende grond met toebehoren; een en ander ten tijde der splitsing kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk sectie G nummer 2530, groot zeventien are vier centiare;

Thans verklaarden de comparanten over te gaan tot bovenbedoelde splitsing in de sub 1 tot en met 12 vermelde appartementen, welke splitsing geschiedt onder gelijktijdige vaststelling van het navolgende

REGLEMENT VOOR SPLITSING

DEFINITIES

Artikel 1

Waar in dit Reglement gesproken wordt van:

a. "eigenaar", wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek;
b. "gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.
c. "woning", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel als woning te worden gebruikt;
d. "gemeenschappelijke gedeelten" worden bedoeld de gedeelten van het gebouw met toebehoren, alsmede van de bijbehorende grond met toebehoren, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
e. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g eerste lid, sub ten vijfde van het Burgerlijk Wetboek;
f. "reglement", wordt bedoeld het onderwerpelijke reglement voor splitsing.

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 woning. 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 en het Huishoudelijk Reglement inacht 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 moet worden beschouwd.

3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.

4. Ieder der eigenaren zal in zijn woning veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere woningen, 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 begrepen goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.

6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn rechtvan appartement te vervreemden of te bezwaren, zonder toestemming van de vergadering.

2. Alvorens zijn woning zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker van de woning toe te laten, zal de eigenaar de toestemming behoeven van de vergadering, verleend bij een besluit genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd waren.

In het geval dat in een tot dit doel uitgeschreven vergadering niet alle eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee- en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is in de zin van dit artikel.

In deze vergadering zal het in het onderhavige lid 2 bedoelde besluit kunnen worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal eigenaren dat ter vergadering tegenwoordig of vertegenwoordigd is.

3. Deze toestemming is niet vereist voor de eigenaren die ten tijde der splitsing tezamen eigenaren van het in appartementen gesplitste gebouw waren.

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

5. 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.

6. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats vinden, indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige gebruikers niet mag worden verlangd, dat zij de gegadigde in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 4.

7. Ingeval van openbare verkoping zal, in afwijking van hettweede lid, de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die de toestemming kan verlenen nadat hij de voorzitter der 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 het gebruik van de woning, waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, door de gegadigde met zijn gezin, voor het geval deze koper in de veiling mocht worden. Daartoe zal hij verschaffen de gegevens bedoeld in lid 4 onder betaling van Twee gulden vijftig cent (ƒ 2,50) ter bestrijding van de door de administrateur te maken onkosten.

Indien de administrateur en de Voorzitter de vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, wordt terstond een vergadering bijeengeroepen, die kan beslissen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen,

ongeacht het aanwezige quorum.
De termijn van oproeping bedraagt in deze gevallen drie vrije dagen.

8. Het bepaalde in het voorafgaande lid is mede van toepassing bij verkoop van een recht van appartement door de eerste hypotheekhouder, 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 per aangetekende brief heeft medegedeeld, dat hij in de veilingsvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper het recht zal hebben te verklaren, dat hij en al zijn rechtsopvolgers het recht zullen hebben de woning in gebruik te nemen of aan derden in gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming vereist zal zijn.
De administrateur is alsdan verplicht de eigenaren van deze mededeling onverwijld kennis te geven.
Indien de koper van dit recht gebruik wenst te maken, is hij verplicht dit te doen constateren in een bijzondere notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers, gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning.

9. Maakt de koper van de hem verleende bevoegdheid gebruik, dan zal binnen één maand na de overdracht van het recht van appartement door de administrateur een vergadering van eigenaren worden bijeengeroepen, waarin beraadslaagd zal worden over de wijziging van het in dit artikel bepaalde in dier voege, dat ook de andere eigenaren en hun rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn hun recht van appartement in gebruik te nemen of aan derden in gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming vereist zal zijn.
Het besluit hiertoe dient te worden genomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s Burgerlijk Wetboek, met dien verstande, dat de toestemming van de in het vorige lid bedoelde kopers niet is vereist.

Artikel 4

1. Indien iemand het gebruik onder andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.
2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.
De administratuer 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 kunnen 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 méér zal behoeven te betalen, dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijkse huur. 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 woning 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

woning.

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 Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;
   b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
   c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de mede-gebruikers van het gebouw;

   kan op voorstel van de administrateur door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen één jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
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 ten 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.
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 gedeelten van het totaal aantal stemmen aanwezig is. In het geval dat op een tot dit doel uitgeschreven vergadering minder dan twee/derde gedeelten van het totaal aantal stemmen aanwezig is, zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.

   In deze vergadering zullen de in dit artikel bedoelde besluiten kunnen worden genomen met twee/derde gedeelten der uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
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 hypotheekhouder gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregelen hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verlooop van een termijn van één 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 of cassatie zou komen.
7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruike heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt of zich schuldig maakt aan een onbehoorlijk gedrag jegens de mede-gebruikers 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 woningen 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, rookgeleidingen en apparaturen der radiodistributie en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.

   De eigenaren en gebruikers der benedenwoningen zijn verplicht de bij hun appartementen behorende tuinen en erven behoorlijk te onderhouden.

   Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun woningen niet mogen wijzigen, zonder toestemming van de vergadering. Deze bestemming is voor alle appartementen die van woning.
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 aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak, het buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voordeuren, hallen, trappenhuis en gangen en die gedeelten van de binnendeuren, welke zijn gekeerd naar de hallzijde; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering.

4. In het geval, dat in de woningen belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijls in kennis te stellen.
5. Glasschade in een woning komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.
6. Voor het overige- en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.
   Op de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4 van overeenkomstige toepassing.
7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 1 van het Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9

1. Voor het aanbrengen van dak- en/of gevelreclames, radio- en/of televisie-antennes, is de toestemming vereist van de vergadering, die aan zodanige toestemming voorwaarden kan verbinden.
   Het uitsteken van vlaggen wordt uitsluitend toegestaan bij bijzondere gebeurtenissen of omstandigheden ter beoordeling van de voorzitter der vergadering.
2. De vierde titel van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.
3. Het is verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien.
4. De vergadering is te allen tijde bevoegd een verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkene, indien daartoe termen zijn, en alles behoudens de rechten van betrokkenen voorzover deze voortvloeien uit tussen hen en de vereniging van eigenaren gesloten overeenkomsten.

Artikel 10

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

Artikel 11

1. Iedere op- aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installatie toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf, zijn huisgenoten of zijn personeel.
3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen en andere uitstekende voorwerpen, zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.
4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 12

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke hall en trappenhuis en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.
2. De wanden van de hall en van het trappenhuis zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

Doorgehaald 1 letter --------

Artikel 13

1. Het risico van de woningen en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.
2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken woning 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 van de eigenaren gezamenlijk.

AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP

Artikel 14

1. De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breuken:
   a. de eigenaren van de appartementen met index 1, 3, 5, 7, 9, en 11, ieder voor negen en zestig/achthonderd-vierde gedeelten;
   b. de eigenaren van de appartementen met index 2, 4, 6, 8, 10 en 12, ieder voor vijf-en-zestig/achthonderd-vierde gedeelten;
2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.
3. Voorzover hierna niet anders is bepaald, zijn de eigenaren in de verhouding als in lid 1 bepaald, verplicht bij te dragen in- en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten (artikel 15).
4. Alle schulden en verplichtingen van de appartementseigenaren jegens de Gemeente Ridderkerk voorzover die schulden en verplichtingen voortvloeien uit één of meer bepalingen, voorkomende in de aankomsttitel, zijnde een akte van verkoop en koop, op dertig maart negentienhonderd zeven en vijftig, voor mij, Notaris verleden, rusten op de gezamenlijke eigenaren.
5. Glasschade is voor rekening van de eigenaar tot wiens woning het beschadigde glas behoort; slechts glasschade aan glas, behorende tot de gemeenschappelijke gedeelten komt voor rekening van de gezamenlijke eigenaren.
6. In de kosten van verplichting, onderhoud en restauratiewerkzaamheden van het trappenhuis en in de kosten van onderhoud van het toegangspad naar de gemeenschappelijke voordeur naar en van de openbare weg en van het gemeenschappelijke voor-. zij- en achterpad, zal door de eigenaren der appartementen voor gelijke delen worden bijgedragen.

Doorgehaald 1 letter ------

GEZAMENLIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN EN EXPLOITATIEREKENING

Artikel 15

1. Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die, welke zijn gemaakt 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;
   b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren.
   c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw;
   d. de kosten van een rechtsgeding, ingevolge het bepaalde in de artikelen 638 p vierde lid en 638 q Burgerlijk Wetboek.
   e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren alszodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;
   f. de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is;
   g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover deze door de overheid niet over de appartementen zijn verdeeld;
   h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van de gemeenschappelijke ingang;
   i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren alszodanig verschuldigd, waaronder mede begrepen, die, welke voortvloeien uit het bepaalde in artikel 14 lid 4;
2. Het onderhoud van het inwendige gedeelte van iedere woning en de zich daarin bevindende installaties komt voor rekening van de betrokken eigenaar. Buizen en leidingen, die door een woning lopen ten nutte van een andere woning, komen wat het onderhoud en instandhouding betreft voor rekening van de eigenaar van de woning ten nutte waarvan deze buizen en leidingen zijn aangebracht.

Artikel 16

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15 lid 1 letters a tot en met i, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbondend aan het periodieke schilderwerk, zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.
2. Met ingang van de eerste januari negentienhonderd negen en vijftig zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas der vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden betaald één/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag.
3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijkis aan het kalenderjaar wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het

afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.

4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds.
5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één 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 Acht procent per jaar.
7. Ter bestrijding der eerste onkosten zal binnen een week na de eerste overdracht van een appartement, door de verkrijger in de kas der vereniging moeten worden gestort een bedrag van Vijf en twintig gulden (ƒ 25.--).

Artikel 17

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2 over het lopende en het daaraanvoorafgaande jaar verschuldigd zijn.
2. De vroeger 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 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 de assurantiepremiën en de beloning van de administrateur, voorzover deze premiën of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsoverdracht 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 kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aande hierna te noemen vereniging van eigenaren.
2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens een besluit van de vergadering, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26, derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638 van het Burgerlijk Wetboek.

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP

Artikel 20

1. Bij deze wordt opgericht een verniging 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 RETIEFSTRAAT nummers 27 tot en met 49 (oneven) TE BOLNES "en is gevestigd te Bolnes, gemeente Ridderkerk.
3. De vereniging heeft ten doel het voeren van 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 schadepenningen.
4. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening.
5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na verkregen 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, welkebelegging echter niet anders zal mogen ge-

schieden dan op de wijze als aangegeven is in de Beleggingswet.
7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safeloket bij een solide Nederlandse bankinstelling, tot welk safeloket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaand door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar.
8. In afwijking van het vorige lid zullen couponbladen mogen worden gedeponeerd in open-bewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het Fonds.

VERGADERING VAN EIGENAREN

Artikel 21

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Bolnes, gemeente Ridderkerk.
2. Jaarlijks, uiterlijk in de maand maart zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, zulks verzoeken aan de administrateur.
4. 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 voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij alszodanig van rechtsweg 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 plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hem 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 verplichting zouden worden ontslagen.
4. Het maximaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt Honderd twee en zestig en is verdeeld alsvolgt:
   a. de eigenaren van de appartementen met index 1, 3, 5, 7, 9 en 11; ieder veertien stemmen;
   b. de eigenaren van de appartementen met index 2,4, 6, 8, 10 en 12; ieder dertien stemmen.

Artikel 23

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, 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 gerede 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 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, 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 betuigd.
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 26

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzondere schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.
3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van Duizend gulden (*f* 1.000,--) te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin het aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen.
   In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden.
4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen, als bedoeld in het derde en vierde lid, geldige besluiten kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal der uitgebrachte stemmen; artikel 25 lid 4 laatste alinea is van overeenkomstige toepassing.
   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 hetaangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 28

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notariëel 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 tijd worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.
3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend.
   De beloning zal ten hoogste Vijfhonderd gulden (*f* 500,--) per jaar mogen bedragen.

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. 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 bedrag van Vijftig gulden (*f* 50,--) te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
3. Hij behoeft de machtiging 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.
5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 33

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638i 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.

Artikel 35

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

VERZEKERING

Artikel 36

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars, tegen brandschade, waaronder ontploffingsschade en vliegtuigschade.
   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 jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur ten name van de gezamenlijke eigenaren afgesloten.
4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van Vijfhonderd (*f* 500,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.
   Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 20 lid 5 tot en met 8 van overeenkomstige toepassing.
5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:
   " Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in
   " appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

" Een daad 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 voort-
" vloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun
" aandelen in de gemeenschap - onverlet laten.
" Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rech-
" ten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergeteken-
" den van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal
" ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, Vijfhonderd gul-
" den (ƒ 500,--) te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze po-
" lis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd dan nadat
" ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van
" die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en onder-
" getekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwit-
" tigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hy-
" potheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de Kantonrechter,
" binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verkla-
" ring van een door deze Kantonrechter voor dit doel aangewezen deskun-
" dige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door
" de uitkering niet worden geschaad;
" De Kantonrechter beslist in deze op verzoek van één of meer eigena-
" ren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben ge-
" geven en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hy-
" potheekhouders en andere zakelijk gerechtigde, benevens de administra-
" teur.
" Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding Vijfhonderd
" gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur
" door ondergetkenden 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 on-
" dergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

6. Ingeval door de eigenaren wordt besloten tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638 r van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld inartikel 19.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14 lid 1, onverminderd 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 eigenaren 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 tot sloping zal worden overgegaan.
2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.
3. Met het geval, dat geen besluit is genomen 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 besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 38

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

OVERTREDINGEN

Artikel 39

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

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste Honderd gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en overminderd de andere 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 eigenaren niet- of niet tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

WAARVAN AKTE,

Verleden te Ridderkerk, ten dage in den hoofde dezer gemeld, in tegenwoordigheid van Mejuffrouw Anna van Gameren, kantoorbediende en de Heer Marinus Flach, notarisklerk, beiden wonende te Ridderkerk, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze minute door de comparanten, die mij, Notaris, bekend zijn, de getuigen en mij, Notaris, ondertekend.

(get.) C.v.Tilburg Pz.; F.Schop; A.van Gameren; M.Flach; L.Smelik, notaris.

VOOR AFSCHRIFT (get.) L.Smelik, notaris.

De ondergetekende,
LAMBERTUS SMELIK, Notaris ter standplaats Ridderkerk, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

notaris