

Kantoor: Utr.	Tijdstip van aanbidding: 21 DEC 2000	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, W. P.	11795 4 20
Utrecht 09.00 UUR		met 20 vervolgblad(en) zonder	
Aantekeningen:		Mr. W. Louwman	A 25 Kadaster
Zie tekening in band 173 onder nummer 58			

-1-

JWH/CZX/41864

AKTE VAN SPLITSING

Vandaag, twintig december tweeduizend, verscheen voor mij, meester Cornelis Zwaan, notaris te standplaats Veenendaal: de heer Elbert Nieboer, wonende te 3906 NP Veenendaal, Tuinfluiter 29, geboren te Veenendaal op drie oktober negentienhonderd drieënvijftig, gehuwd, te dezer zake handelen in zijn hoedanigheid van enig directeur van de te Veenendaal gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **NIEBOER BEHEER B.V.**, kantoorhoudende te 3905 EG Veenendaal, J.P.C. Leinweberstraat 31-A, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 30055004, en als zodanig de vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; de vennootschap Nieboer Beheer B.V. hierna ook te noemen: Nieboer en/of splitser.

GEREGISTREERD PARTNER.

De hiervoor vermelde persoon is niet als partner geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap, of als zodanig geregistreerd geweest.

VOORAF.

- De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:
- dat Nieboer eigenaar is van het perceel grond met opstallen staande en gelegen te Veenendaal aan de J.P.C. Leinweberstraat, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf centiare (6.12 are);
 - dat Nieboer voornemens is om op dit perceel grond met opstallen een appartementengebouw te realiseren waarin zijn gepland tien (10) flatwoningen met ieder een bijbehorende berging in de kelder van het appartementengebouw, dertien (13) parkeerplaatsen, en twee extra (2) bergingen;
 - dat de huisnummering van de locatie waar het

appartementengebouw is gepland, nog niet door de Raad-----
 van de Gemeente Veenendaal is vastgesteld;-----
 - dat Nieboer besloten heeft over te gaan tot splitsing van-
 de eigendom van voormelde grond met opstellen in-----
 vijftientig (25) appartementsrechten als bedoeld in-----
 artikel 5:106 casu quo 5:107 van het Burgerlijk Wetboek---
 en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in-----
 artikel 5:111 sub d juncto 5:112 van voormeld wetboek;---
 - dat het voormelde geplande complex is vastgelegd op één---
 (1) bladtekening, aangevende de begrenzing van de gebouwen
 en de grond die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te
 worden gebruikt door middel van de arabische cijfers één--
 tot en met vijftientig (1 tot en met 25), welke tekening
 aan deze akte is gehecht, na te zijn goedgekeurd door de--
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te-----
 Utrecht op achttien december tweeduizend, op welke-----
 tekening is verklaard dat voor het in de splitsing te-----
 betrekken registergoed de complexaanduiding is: 8756 A.---

-----TITEL VAN AANKOMST-----

Het voormelde in de splitsing betrokken registergoed is-----
 door Nieboer, met meer, in eigendom verworven bij een akte--
 van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, mede-----
 vandaag voor mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift--
 zal worden ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster-----
 en de Openbare Registers te Utrecht.-----

-----SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN-----

Thans verklaarde de comparant bij deze over te gaan tot-----
 splitsing van voormeld omschreven registergoed, zodat de-----
 navolgende vijftientig (25) appartementsrechten ontstaan:--

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend--
 gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de begane--
 grond met afzonderlijke berging in de kelder van na te--
 melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,---
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 bekend als bouwnummer 1,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
 nummer 8756 A-1,-----
 uitmakende het driehonderd veertig/vierduizend-----
 éénhonderd zeventigste (340/4.170ste) onverdeelde-----
 aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
 "Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
 toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---

Kadaster

-3-

gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de begane--
grond met afzonderlijke berging in de kelder van na te--
melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 2,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-2,-----
uitmakende het driehonderd vijftig/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (350/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----

3. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste--
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,-
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 3,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-3,-----
uitmakende het driehonderd vijfendertig/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (335/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
4. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste--
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,-
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 4,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-4,-----
uitmakende het driehonderd vijfenveertig/vierduizend---
éénhonderd zeventigste (345/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----

- plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
5. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
 gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de tweede--
 verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
 te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,--
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 bekend als bouwnummer 5,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
 nummer 8756 A-5,-----
 uitmakende het vijfhonderd tien/vierduizend-----
 éénhonderd zeventigste (510/4.170ste) onverdeelde-----
 aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
 "Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
 toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
6. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
 gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de begane--
 grond met afzonderlijke berging in de kelder van na te--
 melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 bekend als bouwnummer 6,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
 nummer 8756 A-6,-----
 uitmakende het driehonderd vijftig/vierduizend-----
 éénhonderd zeventigste (350/4.170ste) onverdeelde-----
 aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
 "Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
 toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
7. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
 gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de begane--
 grond met afzonderlijke berging in de kelder van na te--
 melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 bekend als bouwnummer 7,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----

Kadaster

-5-

- nummer 8756 A-7,-----
 uitmakende het driehonderd veertig/vierduizend-----
 éénhonderd zeventigste (340/4.170ste) onverdeelde-----
 aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
 "Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
 toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
8. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
 gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste--
 verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
 te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,-
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 bekend als bouwnummer 8,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
 nummer 8756 A-8,-----
 uitmakende het driehonderd vijfenveertig/vierduizend----
 éénhonderd zeventigste (345/4.170ste) onverdeelde-----
 aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
 "Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
 toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
9. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
 gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de eerste--
 verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
 te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,-
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 bekend als bouwnummer 9,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
 nummer 8756 A-9,-----
 uitmakende het driehonderd vijfendertig/vierduizend-----
 éénhonderd zeventigste (335/4.170ste) onverdeelde-----
 aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
 "Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
 toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
10. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---

- gebruik van de tot woning bestemde ruimte op de tweede--
verdieping met afzonderlijke berging in de kelder van na
te melden flatgebouw, plaatselijk bekend te Veenendaal,-
J.P.C. Leinweberstraat,-----
bekend als bouwnummer 10,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D,-----
nummer 8756 A-10,-----
uitmakende het vijfhonderd tien/vierduizend-----
éénhonderd zeventigste (510/4.170ste) onverdeelde-----
aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd-----
"Leinweberstate", met grond en verdere aan- en-----
toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
11. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 1,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-11,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
12. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
kelder van na te melden flatgebouw,-----
bekend als bouwnummer 2,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-12,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----

Kadaster

-7-

- kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
13. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
 gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
 kelder van na te melden flatgebouw,-----
 bekend als bouwnummer 3,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8756 A-13,-----
 uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
 (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
 flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
 verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
14. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
 gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
 kelder van na te melden flatgebouw,-----
 bekend als bouwnummer 4,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8756 A-14,-----
 uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
 (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
 flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
 verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
15. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
 gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
 kelder van na te melden flatgebouw,-----
 bekend als bouwnummer 5,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8756 A-15,-----
 uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
 (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
 flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----

- verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
 gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
 kelder van na te melden flatgebouw,-----
 bekend als bouwnummer 6,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8756 A-16,-----
 uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
 (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
 flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
 verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
 gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
 kelder van na te melden flatgebouw,-----
 bekend als bouwnummer 7,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8756 A-17,-----
 uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
 (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
 flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
 verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
 gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
 kelder van na te melden flatgebouw,-----
 bekend als bouwnummer 8,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8756 A-18,-----

Kadaster

-9-

- uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
 verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
 gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de-
 kelder van na te melden flatgebouw,-----
 bekend als bouwnummer 9,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8756 A-19,-----
- uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
 verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
 gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de-
 kelder van na te melden flatgebouw,-----
 bekend als bouwnummer 10,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8756 A-20,-----
- uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
 verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
21. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
 gebruik van de tot berging bestemde ruimte in de kelder-
 van na te melden flatgebouw,-----
 bekend als berging 11,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal als-----

- J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-21,-----
uitmakende het tien/vierduizend éénhonderd zeventigste--
(10/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
22. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
gebruik van de tot berging bestemde ruimte in de kelder-
van na te melden flatgebouw,-----
bekend als berging 12,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-22,-----
uitmakende het tien/vierduizend éénhonderd zeventigste--
(10/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
23. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
kelder van na te melden flatgebouw,-----
plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
J.P.C. Leinweberstraat,-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8756 A-23,-----
uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
(30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
centiare (6.12 are);-----
24. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend---
gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de--
kelder van na te melden flatgebouw,-----

Kadaster

-11-

- plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8756 A-24,-----
 uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
 (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
 flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
 verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are);-----
25. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend---
 gebruik van de tot parkeerplaats bestemde ruimte in de---
 kelder van na te melden flatgebouw,-----
 plaatselijk bekend te Veenendaal als-----
 J.P.C. Leinweberstraat,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8756 A-25,-----
 uitmakende het dertig/vierduizend éénhonderd zeventigste
 (30/4.170ste) onverdeelde aandeel in de eigendom van het
 flatgebouw genaamd "Leinweberstate", met grond en-----
 verdere aan- en toebehoren te Veenendaal,-----
 plaatselijk bekend als J.P.C. Leinweberstraat,-----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-----
 nummer 8748, ter grootte van zes are twaalf-----
 centiare (6.12 are).-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts-----
 overeenkomstig artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek vast
 te stellen het in dat artikel genoemde reglement en op te---
 richten de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel---
 5:112 lid 1 letter e van het Burgerlijk Wetboek en ten-----
 aanzien daarvan van toepassing te verklaren onder aanvulling
 en wijziging hetgeen is opgenomen in het modelreglement van
 splitsing van eigendom van de Koninklijke Notariële-----
 Broederschap der Notarissen in Nederland, verleden op twee--
 januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de-----
 plaatsvervanger van notaris meester J.W. Klinkenberg te---
 Rotterdam en welk modelreglement werd ingeschreven bij-----
 voormelde Dienst te Utrecht op tien januari daaropvolgend in
 deel 6987 nummer 1, zodat het reglement thans letterlijk---
 luidt:-----

A. DEFINITIES.-----

Artikel 1.-----

In het reglement wordt verstaan onder:-----

a. "akte": de akte van splitsing;-----

- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de----- splitsing is/zijn betrokken;-----
 - c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk--- Wetboek;-----
 - d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het--- gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk---- geheel te worden gebruikt;-----
 - e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn-- of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep--- van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;-----
 - f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het--- gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk- geheel te worden gebruikt;-----
 - g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;-----
 - h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk----- Wetboek;-----
 - i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld-- in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk--- Wetboek;-----
 - j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in-- artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door--- één of meer bestuurders.-----
 - k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk--- Wetboek.-----
De daarbij ontstane appartementsrechten worden als----- "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar----- van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".----
 - B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN---- IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN----- EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE----- EIGENAARS ZIJN.-----
- Artikel 2.-----
- 1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor- het aandeel als hiervoor in de splitsing omschreven.-----
 - 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde----- breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.----
 - 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde----- breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en----- kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars-- zijn, voorzover in dit reglement geen ander (breuk)deel-- is vermeld, danwel daarvan nadrukkelijk op andere wijze--

Kadaster

-13-

de bijdrage is geregeld.-----

4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en-----
verplichtingen van de eigenaar van het in de-----
ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en
verplichtingen van de onder eigenaars gezamenlijk in-----
overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn---
bij het reglement van ondersplitsing.-----

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE-----
EIGENAARS.-----

Artikel 3.-----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112-----
eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden-----
gerekend:-----

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of---
het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de
gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;-----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke-----
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de-----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke----
zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een-----
rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van--
het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde-
eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;-----
- c. de schulden en kosten van de vereniging;-----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke--
eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een
derde;-----
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden-
aan het optreden als eiser of als verweerder door of-----
namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het-----
bepaalde in artikel 6 derde lid;-----
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen,-
die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe---
ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;-----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen
aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;-----
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de
warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van--
het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op het--
desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie,-
alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van-----
registratie en de berekening van het warmtegebruik, alles
voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;--
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een-
appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet--
afzonderlijk worden aangeslagen;-----
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang---
van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.-----

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE-----
STORTEN BIJDRAGEN.-----

Artikel 4.-----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het-----
kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatie-----
rekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling--
aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze-----
exploitatie-rekening omvat enerzijds de baten en-----
anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder-----
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de----
te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking
hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. Zo tot---
vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32---
eerste lid is besloten - wordt onder de lasten begrepen--
een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag
ten behoeve van een zodanig reservefonds.-----
2. Op grond van de vastgestelde exploitatie-rekening worden--
de definitieve bijdragen van de eigenaars door het-----
bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald
in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande---
dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de--
in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en---
dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in-----
mindering wordt gebracht.-----
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als-----
bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen
te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden--
terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.-----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de----
voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit
tekort binnen een maand na de vaststelling van de-----
exploitatie-rekening aanzuiveren.-----
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de----
vereniging van onder-eigenaars gelijk te zijn aan het----
boekjaar als bedoeld in het eerste lid.-----

Artikel 5.-----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder-----
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te-
begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid ----
wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het--
aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de--
jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt
de begroting vast.-----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de-----
vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van-----
voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is,----
alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin,-----
vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is----

-15-

bepaald in artikel 2 derde lid. De eigenaars zijn-----
 verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen-
 datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel--
 aan de vereniging te voldoen.-----

Artikel 6.-----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet--- binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over--- dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente- verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente- ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee- punten, met een minimum van tien gulden (f.10,--) of---- zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht----- vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te----- matigen. Artikel 29 is niet van toepassing.-----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve----- bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de----- termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft----- voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere----- eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in-- artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens-- de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en----- onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.-----
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging----- gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte,- aan de vereniging te vergoeden.-----

Artikel 7.-----

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een----- gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat- appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid- het gevolg is van een ondersplitsing.-----
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de----- onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor-- de nakoming van de verplichtingen die uit de----- gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken- appartementsrecht voortvloeien, voorzover in dit----- reglement niet anders bepaald.-----

E. VERZEKERINGEN.-----

Artikel 8.-----

1. Het bestuur zal - met inachtneming van hiervoor daarover- bepaalde - het gebouw verzekeren bij één of meer door de- vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-,-----

- storm-, brand-, en ontploffingsschade en zal tevens een--
 verzekering afsluiten voor de wettelijke-----
 aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en
 voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering--
 bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van-----
 verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke
 aansprakelijkheid van een bestuurder.-----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de---
 vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft----
 moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw
 of haar onderdelen; de vraag, of deze overeenstemming---
 bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in---
 overleg met de verzekeraar.-----
 3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur-----
 afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke-
 eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in--
 de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen,-
 slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid----
 wordt nageleefd.-----
 4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de-----
 verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin--
 van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien--
 deze een bedrag gelijk aan één (1%) procent van de-----
 verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen--
 plaatsen op een voor de financiering van het herstel van-
 de schade krachtens besluit van de vergadering door het--
 bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de-
 vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal--
 houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze----
 rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met
 vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien-----
 verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven---
 voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel-
 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van
 toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal,
 indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een--
 daad of verzuim, welke krachtens de wet of de-----
 verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke-----
 ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de---
 schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van--
 het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te----
 geschieden aan de verzekeraar.-----
 5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de-----
 verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin--
 van het eerste lid de volgende clause bevatten:-----
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw----
 gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende--
 aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een----

Kadaster

-17-

- eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekerings-----
voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van---
ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot-
gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende-
rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in-
zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de-----
uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een-
aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het-----
aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de-----
gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.---
Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van--
het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel--
in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar-----
geschieden aan de ondergetekenden.-----
Gaaf de verschuldigde uitkering een bedrag van twee-----
duizend vijf honderd gulden (f.2.500,--) te boven, dan---
geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering-
van eigenaars, zulks blijkende uit een door de-----
voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de---
vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden
dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle-----
belanghebbenden volledig zijn gekweten.-----
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel-
of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot--
en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel--
5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien
verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar-----
toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts
zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op-
het desbetreffende appartementsrecht een recht van-----
hypotheek hebben.-----
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn
voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in---
het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2-
derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de
schade aansprakelijk is.-----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te
sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid
van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten
van een aanvullende verzekering verplicht.-----
9. Leidt het gebruik van een privégedeelte tot verhoging van
de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor-----
rekening van de desbetreffende eigenaar.-----
- F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE-----
GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE---
ZAKEN.-----
- Artikel 9.-----
1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke

- zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:---
- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, met uitzondering van de afwerklagen in privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk, voorzover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard)hang- en sluitwerk aan kozijnen, welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen en voor luchtbehandeling de luchtkanalen, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties aanwezig zijn en niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.
- Artikel 10.-----
Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.
- Artikel 11.-----
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht van gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
- Artikel 12.-----
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te-----

Kadaster

-19-

onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor-- verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn en het-- plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.-----

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.-----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid-- genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds-- verleende toestemming intrekken.-----

Artikel 13.-----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.-----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in-- het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het-- hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag-- slechts geschieden met toestemming van de vergadering of-- volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming-- intrekken.-----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend-- gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk-- te waarschuwen.-----

Artikel 14.-----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aan brengen,-- waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie-- ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden-- verleend indien de hechtheid van het gebouw door de-- verandering in gevaar zou worden gebracht.-----

Artikel 15.-----

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het-- onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de-- gemeenschappelijke zaken en rechten.-----

Artikel 16.-----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere-- eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade-- toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of-- gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder-- voorzover deze schade of hinder veroorzaakt is door de-- schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel

en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen--
te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde-----
schade te voorkomen.-----

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVE GEDEELTEN.-----
Artikel 17.-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op-----
uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan
de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder
toebrengt.-----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé-
gedeelten nader geregeld worden.-----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik
van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk
reglement in acht te nemen.-----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-----
gedeelte te gebruiken overeenkomstig de volgende-----
bestemming:-----
 - voor wat betreft de privé gedeelten behorende-----
tot de appartementsrechten A-1 tot en met A-10,-----
als woning met berging;-----
 - voor wat betreft de privé gedeelten behorende-----
tot de appartementsrechten A-11 tot en met A-20,-----
en A-23 tot en met A-25 als parkeerplaats.-----
 - voor wat betreft de privé gedeelten behorende-----
tot de appartementsrechten A-21 en A-22,-----
als berging.-----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts---
geoorloofd met toestemming van de vergadering.-----

De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming---
bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval---
van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119-----
tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.----

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een---
zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel
mogelijk worden tegen gegaan. Met name is het niet-----
toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen. Dit--
leidt uitzondering voor die gedeelten waar bij de bouw---
reeds "harde" vloerbedekking wordt aangebracht.-----
Het is de eigenaar van ieder appartementsrecht-----
toegestaan zowel in de toiletruimte als de badkamer-----
stenen vloeren aan te (laten) brengen.-----
De vloerbedekking in de privé-ruimten dient van een-----
zodanige samenstelling te zijn, dat de totale-----
isolatie-index tenminste voldoet aan het gestelde-----
in het "Bouwbesluit 1997", artikel 24, zodat-----
contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengaan.-----
Met name zal het niet toegestaan zijn parket- of-----
laminaatvloeren in bedoelde ruimten te hebben, tenzij----

Kadaster

-21-

zulks geschiedt op deskundige wijze, bijvoorbeeld met---
 een zogenaamde "zwevende vloer", zodat bedoelde parket---
 of laminaatvloeren niet in rechtstreeks contact staan met
 de bouwkundige vloeren of wanden en geen hinder kan---
 ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.-----

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van---
 de vergadering geen open vuur/haardinstallaties-----
 aanleggen. De toestemming van de vergadering kan-----
 verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven-----
 vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid,--
 verzekering en bouwconstructie.-----
7. Het is de eigenaren of gebruikers toegestaan algemeen als
 huisdieren aangemerkte dieren in het gebouw te houden en-
 te verzorgen, voor zover hierdoor geen onredelijke en---
 bovenmatige overlast voor de overige eigenaren/gebruikers
 wordt veroorzaakt.-----
8. Voorts is het noch de eigenaren noch de gebruikers-----
 toegestaan een flatwoning of een gedeelte daarvan te---
 gebruiken of in gebruik af te staan als horecabedrijf,---
 dancing, sexinrichting (zoals borddeel, sexclub,-----
 sexbioscoop, sexautomatenhal, sexwinkel), sauna- of-----
 massageinstituut of als inrichting van de publieke-----
 vermakelijkheid, casino, instellingen casu quo bedrijven-
 waar gebruik van soft- en/of harddrugs onder welke-----
 benaming dan ook is toegestaan casu quo wordt toegelaten-
 en/of een inrichting als bedoeld in de Hinderwet.-----
9. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en-
 onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken---
 geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de---
 bepalingen in dit reglement.-----

Artikel 18.-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-----
 gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud---
 behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk,---
 het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren
 en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen-----
 (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang--
 en sluitwerk), het gehele onderhoud van/aan de centrale--
 verwarmingsinstallatie en de mechanische ventilatie,-----
 zulks met uitzondering van het onderhoud aan/van de---
 gemeenschappelijke afvoerkanalen, het schoonhouden en---
 ontstoppen van alle sanitair en leidingen, met-----
 uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel-----
 9 lid 1 onder b. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker
 van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in---
 artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in---
 gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden-----
 behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing---

betreft.-----

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige-----
zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de-----
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappe-----
lijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé-----
gedeelte bevinden; hij dient er zorg voor te dragen dat--
de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke-----
zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.-----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met-----
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of-----
gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik--
van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur--
noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en-----
gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en-----
medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit--
voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.-----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met-----
betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of-----
het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk--
is, kan de toestemming en medewerking van iedere-----
desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing-----
van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen--
worden door een machtiging van de kantonrechter.-----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade
is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor--
ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is
iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur-----
onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te--
nemen.-----
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor-----
rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker-----
indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de--
zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige--
verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de-----
reparatie.-----

Artikel 19.-----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de-----
gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in--
artikel 9 eerste lid onder b, ook die welke later met-----
toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn--
aangebracht, te gedogen.-----

Artikel 20.-----

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld--
bij huishoudelijk reglement.-----

Artikel 21.-----

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich-----
daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of-----
gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico--

Kadaster

-23-

- van de betrokken eigenaars.-----
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade----
die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de-----
betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat-----
geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk,-----
onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade----
aansprakelijk is.-----
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende-----
gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke----
zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars-----
gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die-----
voor de schade aansprakelijk is.-----

Artikel 22.-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het-----
gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd-----
tot terras/tuin, is verplicht deze krachtens de thans-----
gegeven bestemming aan te houden en moet voor zijn-----
rekening worden onderhouden met inachtneming van de-----
besluiten van de vergadering en van het bepaalde in-----
het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het---
onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen--
en schuren. Het is niet geoorloofd een tuinafscheiding---
hoger dan vijftig (50) centimeter aan te brengen of te--
hebben en houden, anders dan die welke bij de bouw zijn--
aangebracht.-----
2. Titel vier van boek vijf van het Burgerlijk Wetboek is op
de eigenaars en gebruikers van toepassing.-----
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de-----
vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor--
het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het
ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen--
van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het---
geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans,----
boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te-----
plaatsen.-----
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering-----
geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten---
opgroeien tot voorbij vijftig (50) centimeter beneden het
laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het-----
gebouw.-----
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming-----
intrekken.-----

Artikel 23.-----

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN-----
PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.-----

Artikel 24.-----

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de-
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke-
zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij
er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts---
verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur
van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring
dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele-
huishoudelijke reglement, alsmede eventuele regels als---
bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor
zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal-----
naleven.-----
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt----
zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.-----
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht-----
worden ook betrekking te hebben op besluiten en-----
bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen----
respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die----
besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou
zijn met de redelijkheid en billijkheid.-----
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of----
verandering van het reglement of het eventuele-----
huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als
bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op--
de hoogte stellen.-----
5. Niet tegenstaande de ingebruikgeving van een privé-----
gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk-
voor de verplichtingen die uit het reglement-----
voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen-----
gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de
door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschot--
bijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.-----

Artikel 25.-----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker
zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de-----
eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen-----
laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging-
schuldig is of zal worden.-----
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot----
verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar---
worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief---
door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de
vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid-
gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit---
hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer---
meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met

Kadaster

-25-

de geschatte maandelijkse huurwaarde van het-----
desbetreffende privé gedeelte.-----

Artikel 26.-----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat--
hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die--
de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde-----
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25-
bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-----
gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan---
door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het
gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de----
gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.-----
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte-----
betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke---
maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het-----
privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over
dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft-----
aangemaand in dit geval kan aan de betrokkene in ieder---
geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en-
gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.-----

I. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN.-----

Artikel 27.-----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent-
en die:-----
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele-----
huishoudelijk reglement of de eventuele regels als----
bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek---
niet nakomt of overtreedt;-----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens----
andere eigenaars en/of gebruikers;-----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft-
tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging---
niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing-
worden gegeven dat indien hij ondanks deze-----
waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft----
ontvangen andermaal een of meer der genoemde-----
gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan--
overgaan tot de in het volgende lid bedoelde-----
maatregel.-----
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde-----
gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of
worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten-
tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat
aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de---
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke----
zaken en rechten.-----

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
vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende--
brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar
kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen--
bijstaan door een raadsman.-----
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden-----
genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van
de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin-----
tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen-----
vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige---
zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal
een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38--
zesde lid is van overeenkomstige toepassing.-----
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het----
bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de-----
belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht-----
ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten-----
zullen de gronden vermelden die tot de maatregel-----
hebben geleid.-----
 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde---
gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd--
dan na verloop van een maand na verzending van de-----
kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de
rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk-----
Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen-----
besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.-----
 7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft-
gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de-----
gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging-----
verricht als vermeld in het eerste lid of indien hij niet
voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende--
uit de door hem gestelde borgtocht.-----
 8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens-----
privégedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het--
eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten---
dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene--
die de overtreding begaan heeft een besluit tot-----
ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld--
zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende-----
vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige-
maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel-
bepaalde.-----
- J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.-----
Artikel 28.-----
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder-----

Aadaster

-27-

- vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of---
bewoning en van erfpacht.-----
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht----
verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen
die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar-----
opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de----
vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.---
 3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de-----
extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38-----
zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd
zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als-----
bedoeld in artikel 38 zevende lid, die tot stand gekomen-
zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.-
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd--
terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak-
hebben plaats gehad.-----
 4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor-----
verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan---
het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze-
premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de---
vervreemding.-----
 5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking--
komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld-
worden.-----
 6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het----
tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen-----
voldoende zekerheid te verlangen.-----
 7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang----
een financiële bijdrage verschuldigd is aan de-----
administratief beheerder, komt deze ten laste van de-----
vervreemder.-----
 8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.---
- K. OVERTREDINGEN.-----
- Artikel 29.-----
1. Bij overtreding of niet-nakoming van één van de-----
bepalingen van de wet, van het reglement of van het-----
eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een-----
eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de--
betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen--
per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of
niet-nakoming.-----
 2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft--
aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete-----
opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de-----
vergadering voor zodanige overtredingen of niet nakoming-
is bepaald, voor elke overtreding of niet-nakoming,-----
onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot-----

schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en---
onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering-
kan nemen krachtens de wet of het reglement.-----

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.-
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan-
is artikel 6 eerste lid van toepassing.-----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een-----
ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.-----
- L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE-----
VERENIGING VAN EIGENAARS.-----
- I. ALGEMENE BEPALINGEN.-----

Artikel 30.-----

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars-
als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het--
Burgerlijk Wetboek.-----
2. De naam van de vereniging van eigenaars luidt:-----
"Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw-
LEINWEBERSTATE te VEENENDAAL";-----
de vereniging heeft haar zetel te Veenendaal.-----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de-----
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.-----

Artikel 31.-----

De middelen van de vereniging worden gevormd door de-----
bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de--
bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.---

Artikel 32.-----

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een-----
reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere--
kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin.---
Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven--
tenzij krachtens besluit van de vergadering met-----
overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38
vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De---
bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de---
gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5-
eerste lid.-----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit--
van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke-----
bankrekening ten name van de vereniging.-----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts---
door de voorzitter van de vergadering en één van de-----
eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden---
aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de-----
vergadering, worden beschikt.-----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de-
geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter
niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als-----
aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd--

Kadaster

-29-

achtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de---
Beleggingswet, juncto artikel L15 eerste lid van de-----
Algemene Burgerlijke Pensioenwet.-----

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

II. VERGADERING VAN EIGENAARS.-----

Artikel 33.-----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een-----
door het bestuur vast te stellen plaats.-----

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar--
wordt een vergadering gehouden, waarin, in-----
overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het-----
bestuur de exploitatierekening over het afgelopen-----
boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet---
worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve---
bijdragen door iedere eigenaar. In deze of een eerdere---
vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor---
het aangevangene of het komende boekjaar.-----

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het-----
bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig--
acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste--
tien (10%) procent van de stemmen kan uitbrengen zulks---
schriftelijk verzoekt aan het bestuur.-----

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

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars---
een voorzitter benoemd.-----
Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd: de-----
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Van
Schuppen Makelaardij B.V., gevestigd te Veenendaal en---
kantoorhoudende aldaar J.G. Sandbrinkstraat 2, postcode--
3901 EZ.-----

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de-----
voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te-----
allen tijde door de vergadering worden ontslagen.-----

6. De voorzitter is belast met de leiding van de-----
vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de-----
vergadering zelf in haar leiding.-----

7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat,----
kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en---
voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd---
zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit-----
reglement of een eventueel huishoudelijk reglement, welke
een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de-

- vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden---
gehouden.-----
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en--- van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt--- verzonden naar de werkelijke of in overeenstemming met--- artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen--- woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de--- punten der agenda als mede de plaats en het tijdstip van de vergadering.-----
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de--- aanvraag van de vergadering ondertekende presentielijst.-
Artikel 34.-----
 1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het--- bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk--- Wetboek.-----
 2. Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt----- vierhonderd éénentwintig (421), te weten:-----
 - vijfendertig (35) stemmen voor ieder van de----- woonappartementen met bijbehorende berging met de----- bouwnummers 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 en 9, te weten de----- appartementsrechten met de index A-1, A-2, A-3, A-4,--- A-6, A-7, A-8 en A-9;-----
 - vijftig (50) stemmen voor ieder van de----- woonappartementen met bijbehorende berging met de----- bouwnummers 5 en 10, te weten de appartementsrechten--- met de index A-5 en A-10;-----
 - drie (3) stemmen voor ieder van de appartementsrechten, rechtgevend op het gebruik van een parkeerplaats, te weten de appartementsrechten met de index A-11 tot en met A-20 en A-23 tot en met A-25;-----
 - één (1) stem voor ieder van de appartementsrechten--- rechtgevend op het gebruik van een berging, te weten de appartementsrechten met de index A-21 en A-22.-----
 3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere--- appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de--- eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de----- ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering-

Kadaster

-31-

het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht-----
uitoefent.-----

Artikel 35.-----

1. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval van---
ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen---
hun stemrecht 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 verzoeken een derde---
aan te wijzen als vertegenwoordiger.-----

Artikel 36.-----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij---
bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de--
vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te
voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste-----
betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34-----
derde lid en artikel 35 eerste lid.-----

Artikel 37.-----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de-
wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden---
genomen met volstreckte meerderheid van de uitgebrachte---
stemmen.-----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel---
geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over-----
personen geen hunner de volstreckte meerderheid van de----
uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de-
twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd---
hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen--
verkregen hebben, 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 bij het grootste aantal-----
stemmen ligt 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.-----
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling---
van het quorum.-----
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een-----
voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun-----
instemming hebben betuigd.-----
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in

artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien (10%) procent worden overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voorzover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijker wijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze schade hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uit brengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in het laatste zin van het vorige lid bedoelde

Aadaster

-33-

geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In deze oproep 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.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dien zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde lid of zesde lid bepaalde geldt eveneens 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 onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaald is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekken hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hier van een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING.

Artikel 41.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al---
dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden-----
benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn,-----
benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur.--
Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester
uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon-----
verenigd worden.-----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en----
kunnen te allen tijde worden ontslagen.-----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging,-----
waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het-----
periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen----
als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het----
bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen-----
vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen
van de vereniging. De vergadering kan besluiten de-----
administratie - waaronder dient te worden verstaan het---
incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle----
uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest-----
uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige-----
specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur,
zoals een en ander nader zal worden geregeld in de-----
desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door--
haar aan te wijzen administratief beheerder en onder----
de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen----
worden overeengekomen.-----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering----
voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen--
en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten-
van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een----
belang van een nader door de vergadering vast te stellen-
bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen-----
machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het
nemen van conservatoire maatregelen.-----
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van
spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer---
kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur----
zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met--
dien verstande dat het voor het aangaan van-----
verbintenissen een belang van een nader door de-----
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de----
machtiging nodig heeft van de voorzitter van de-----
vergadering.-----
6. Het bestuur 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-----

Kadaster

-35-

- beheer betrekking hebbende boeken, registers en-----
bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het--
adres en het telefoonnummer van het bestuur.-----
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal-----
personen. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid
bestaat, besluit het bestuur bij volstreckte meerderheid--
van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering,--
waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk-----
vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van-----
overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de---
nieuwe vergadering niet vroeger dan één week na de eerste
kan worden gehouden.-----
- Artikel 42.-----
Het bestuur legt een register aan van eigenaars en-----
gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen----
5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk----
Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in---
artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur---
bijgewerkt.-----
- Artikel 43.-----
Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te
plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de-----
vereniging.-----
- M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.-----
- Artikel 44.-----
1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement-----
vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:---
a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de
gemeenschappelijke zaken;-----
de regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk-
Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden--
opgenomen en daarvan deel uitmaken;-----
b. het gebruik van de privé gedeelten;-----
c. de orde van de vergadering;-----
d. de instructie aan het bestuur;-----
e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de-----
vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit---
niet reeds in het reglement is geregeld.-----
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in-----
strijd zijn met de wet of het reglement worden voor---
niet-geschreven gehouden.-----
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering-----
slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met---
een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal--
uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een-----
aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat
tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan---
uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin-----

- bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een-nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.-----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de-----
 verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil---
 nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de---
 bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.--
- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE-----
 -----BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.-----
- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve-
 bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen----
- A. een akte van levering op negenentwintig september-----
 negentienhonderd éénendertig verleden voor H.J. Zweers,---
 destijds notaris te Veenendaal, van welke akte een afschrift
 is ingeschreven bij voormelde Dienst te Utrecht (destijds---
 Amersfoort) op negen oktober daarna in deel 742 nummer 31,--
 waarin (ondermeer) letterlijk staat vermeld:-----
 "Ten behoeve van het bij deze onverkocht gebleven-----
 "gedeelte van de gemeld kadastraal perceel sectie D-----
 "nummer 2347 alsmede van de percelen sectie D nummers-----
 "2353 en 2362 der gemeente Veenendaal en ten laste van-----
 "het bij deze verkochte perceel wordt van heden af-----
 "gevestigd de erfdienstbaarheid, dat op het bij deze-----
 "verkochte perceel nimmer café's, danshuizen, export-----
 "slachterijen en penserijen, lompenpakhuizen of-----
 "lakkerijen mogen worden gevestigd, terwijl bij elke-----
 "overtreding van het verbod ene boete van tienduizend-----
 "gulden zal zijn verbeurd ten behoeve van de-----
 "verkoopster.";-----
- B. een akte van levering mede verleden vandaag voor meester-
 C. Zwaan, notaris te Veenendaal, van welke akte een-----
 afschrift zal worden ingeschreven bij voormelde-----
 Dienst te Utrecht, waarin (ondermeer) woordelijk staat-----
 vermeld:-----
 "De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden een-----
 "overeenkomst te hebben gesloten tot het vestigen van de---
 "hierna vermelde erfdienstbaarheden, zulks verband houdende-
 "met de bouw door verkoper van een appartementencomplex-----
 "en woningen, gelegen achter dit te bouwen-----
 "appartementencomplex, en de aanleg van nutsvoorzieningen,--
 "ten behoeve van dit appartementencomplex en/of de-----
 "daarachter te bouwen woningen.-----
 "Ter uitvoering van voormelde overeenkomst verklaarden de---
 "comparanten, handelend als gemeld, bij deze de navolgende--
 "erfdienstbaarheden te vestigen:-----
 "1. Ten behoeve van het te realiseren appartementencomplex--
 " en de zeven (7) te bouwen woningen met de bouwnummers---
 " 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, achter dit appartementen-----

Kadaster

-37-

" complex en ten laste van het bij deze akte verkochte---
 " perceel kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-
 " nummer 8740:-----
 " het recht tot het mogen hebben van deuren, ramen en---
 " openingen binnen de bij de wet verboden afstand,-----
 " geldende dit echter alleen voor de tijdens de bouw-----
 " aangebrachte deuren, ramen en openingen en niet voor---
 " nieuw aan te brengen deuren ramen en openingen binnen de
 " bij de wet verboden afstand, geldende dit alleen voor---
 " hetgeen in de bouw is casu quo wordt gerealiseerd,-----
 " conform de tekeningen in de verkoopbrochure.-----
 " 2. Ten behoeve van het te realiseren appartementencomplex--
 " en de zeven (7) te bouwen woningen met de bouwnummers---
 " 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 achter dit appartementen-----
 " complex en ten laste van het bij deze akte verkochte---
 " perceel kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D-
 " nummer 8740:-----
 " de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden,-
 " repareren, vervangen en vernieuwen van riolering,-----
 " kabels, leidingen, draden etcetera, ten behoeve van---
 " nutsvoorzieningen (gas, water, electra, riool, P.T.T.---
 " en C.A.I) gelegen in de grond van het bij deze akte----
 " verkochte (globaal met gele kruisarcering aangegeven op-
 " de aan deze akte gehechte tekening III) daaronder-----
 " begrepen de bevoegdheid tot het betreden van het terrein
 " van daartoe bevoegd personeel met de nodige-----
 " vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een-
 " in redelijk overleg met de eigenaar van het dienend erf-
 " te bepalen wijze, zulks in verband met de aanleg,-----
 " reparatiewerkzaamheden en onderhoud van genoemde-----
 " nutsvoorzieningen ten behoeve van de heersende erven---
 " waarvan deze voorzieningen strekken.-----
 " Bij de uitoefening van deze rechten zullen de eigenaren-
 " van de heersende erven ten behoeve waarvan deze-----
 " voorzieningen strekken zoveel mogelijk rekening houden--
 " met de belangen en de wensen van de eigenaar van het---
 " dienend erf in het algemeen om zo weinig mogelijk hinder
 " en schade te veroorzaken.-----
 " De eigenaren van de heersende erven ten behoeve waarvan-
 " deze voorzieningen strekken, zijn voorts gehouden-----
 " bij ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein,---
 " op hun kosten, zoveel mogelijk, weer in oude toestand op
 " te leveren.-----
 " De eigenaren van de heersende erven ten behoeve waarvan-
 " deze voorzieningen strekken, zullen aan de eigenaar van-
 " het dienend erf moeten vergoeden alle schade aan het---
 " terrein en aan de goederen op het terrein van de-----
 " eigenaar van het dienend erf tengevolge van de-----

" aanwezigheid van de hierboven bedoelde nutsvoorzieningen
 " in het terrein van de eigenaar van het dienend erf of---
 " ten gevolge van de vanwege de eigenaren van de heersende
 " erven ten behoeve waarvan deze voorzieningen strekken---
 " op dat terrein verrichte werkzaamheden, voorzover die---
 " schade niet te wijten is aan de schuld van de-----
 " eigenaar van het dienend erf.-----
 " De kosten verband houdende met het het repareren,-----
 " vervangen en vernieuwen van voornoemde riolering,-----
 " kabels, leidingen, draden etcetera, ten behoeve van-----
 " nutsvoorzieningen (gas, water, electra, riool, P.T.T.---
 " en C.A.I) komen voor rekening van de eigenaren van de---
 " heersende erven ten behoeve waarvan deze voorzieningen--
 " strekken, elk voor een gelijk deel.-----
 "De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de-----
 "hiervoor genoemde heersende en/of lijdende erven, voor----
 "zover niet reeds kadastraal omschreven, maken thans deel---
 "uit van de navolgende kadastrale percelen, alle percelen---
 "kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D:-----
 "- voor wat betreft de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8---
 "nummer 8749;-----
 "- voor wat betreft het geplande appartementencomplex,-----
 "nummer 8748, na de splitsing in appartementsrechten-----
 "respectievelijk kadastraal bekend gemeente Veenendaal,-----
 "sectie D, nummers 8756 A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7,--
 "A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17,--
 "A-18, A-19, A-20, A-21 A-22, A-23, A-24 en A-25, zo tezamen
 "als elk afzonderlijk."-----

ERFDIENSTBAARHEDEN.-----

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld,-----
 het volgende.-----
 Nieboer is thans nog enig eigenaar van het registergoed dat-
 in deze akte word gesplitst in (ondermeer) tien (10)-----
 woonappartementen, telkens een appartementsrecht-----
 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een tot woning--
 bestemde ruimte op respectievelijk de begane grond en de---
 eerste en tweede verdieping; elke woning tezamen met een---
 berging in de kelder van het appartementengebouw. Tevens is-
 Nieboer thans nog enig eigenaar van het registergoed gelegen
 direct achter het appartementencomplex, kadastraal bekend---
 gemeente Veenendaal, sectie D nummer 8749, ter grootte van--
 vijf are negenenvijftig centiare (5.59 are) op welk-----
 registergoed gepland is de bouw van zeven (7) woningen met--
 de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8. De bereikbaarheid van-
 de openbare weg (J.P.C. Leinweberstraat te Veenendaal) en---
 vice versa naar deze zeven (7) woningen, welke zijn gepland-
 direct gelegen achter het voormelde appartementencomplex,---
 is slechts mogelijk over het terrein behorende tot het-----

Kadaster

-39-

registergoed dat bij deze akte wordt gesplitst in-----
 appartementsrechten. Tevens dient de aanleg van riolering,--
 kabels, leidingen, draden etcetera, ten behoeve van-----
 nutsvoorzieningen (gas, water, electra, riool, P.T.T.-----
 en C.A.I.) ten behoeve van deze zeven (7) geplande woningen--
 met de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 te geschieden-----
 mede in de grond behorende tot het bij deze akte in-----
 appartementsrechten gesplitste registergoed.-----
 Daarnaast is Nieboer thans ook nog enig eigenaar van de----
 percelen kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D----
 nummer 8734 en 8735, ieder groot drieënveertig centiare----
 (0.43 are), welke percelen zijn gelegen aan de voorzijde van
 het voornoemde appartementencomplex, welke percelen-----
 waarschijnlijk bestemd bestemd worden tot openbaar terrein--
 waarop gepland parkeerplaatsen.-----
 Onder deze twee laatst genoemde percelen zal een gedeelte--
 van de kelder van het geplande appartementencomplex komen te
 liggen.-----
 In de nabije toekomst zal de vennootschap niet meer enig---
 gerechtigde zijn tot voornoemde percelen.-----
 Vandaar dat de comparant, handelend namens de vennootschap,-
 verklaarde dat zodra de vennootschap niet meer enig-----
 gerechtigde is, erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd,-
 en voorzover van belang voor de toekomstige-----
 appartementensteigenaren, luiden als volgt:-----
 A. Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente---
 Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de zeven
 (7) woningen met de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8,---
 en ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het
 appartementencomplex:-----
 de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden,--
 repareren, vervangen en vernieuwen van riolering,-----
 kabels, leidingen, draden etcetera, ten behoeve van-----
 nutsvoorzieningen (gas, water, electra, riool, P.T.T.-----
 en C.A.I.) gelegen in de grond van het terrein achter-----
 het geplande appartementencomplex, daaronder begrepen de-
 bevoegdheid tot het betreden van het terrein van daartoe-
 bevoegd personeel met de nodige vervoermiddelen,-----
 materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk-----
 overleg met de eigenaren van de dienende erven te bepalen
 wijze, zulks in verband met reparatiewerkzaamheden en---
 onderhoud van genoemde nutsvoorzieningen ten behoeve van-
 de erven waarvan deze voorzieningen strekken.-----
 Bij de uitoefening van deze rechten zullen de eigenaren--
 van de erven ten behoeve waarvan deze voorzieningen-----
 strekken zoveel mogelijk rekening houden met de belangen-
 en de wensen van de eigenaren van de dienende erven in---
 het algemeen om zo weinig mogelijk hinder en schade te---

veroorzaken.-----
 De eigenaren van de erven ten behoeve waarvan deze-----
 voorzieningen strekken, zijn voorts gehouden bij-----
 ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein, op hun-
 kosten, zoveel mogelijk, weer in de oude toestand op te--
 leveren.-----

De eigenaren van de erven ten behoeve waarvan deze-----
 voorzieningen strekken zullen aan de eigenaren van de----
 dienende erven moeten vergoeden alle schade aan het-----
 terrein en aan de goederen op het terrein van de-----
 eigenaren van de dienende erven tengevolge van de-----
 aanwezigheid van de hierboven bedoelde nutsvoorzieningen--
 in het terrein van de eigenaren van de dienende erven of--
 ten gevolge van de vanwege de eigenaren van de heersende-
 erven ten behoeve waarvan de voorzieningen strekken op---
 dat terrein verrichte werkzaamheden, voorzover die schade
 niet te wijten is aan de schuld van de eigenaren van de--
 dienende erven;-----

De kosten verband houdende met het het repareren,-----
 vervangen en vernieuwen van voornoemde riolering,-----
 kabels, leidingen, draden etcetera, ten behoeve van-----
 nutsvoorzieningen (gas, water, electra, riool, P.T.T.----
 en C.A.I.) komen voor rekening van de eigenaren van de----
 ten behoeve waarvan deze voorzieningen strekken, elk voor
 een gelijk deel;-----

- B. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente---
 Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de zeven
 (7) woningen met de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8,---
 en ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het
 appartementencomplex:-----
 het navolgende recht van (uit)weg-----
 uitmakende het recht om met een fiets, brom -en-----
 motorfiets en andere kleine voertuigen, te komen van en--
 te gaan naar de huispercelen met de bouwnummers 2, 3,----
 4, 5, 6, 7 en 8 naar de openbare weg (J.P.C.-----
 Leinweberstraat te Veenendaal en terug, over de weg-----
 gelegen tussen de twee appartementengebouwen, behorende--
 tot het geplande appartementencomplex, en het-----
 terrein gelegen achter dit appartementencomplex;-----
 het is de eigenaren en/of gebruikers van de heersende----
 en/of dienende erven verboden de vrije doorgang op deze--
 weg en/of het achterterrein, op welke wijze dan ook, te--
 belemmeren, te verhinderen of te bemoeilijken;-----
 de kosten van het onderhoud van voormelde weg en het-----
 voormelde achterterrein komen voor rekening van de-----
 dienende erven, ieder voor een gelijk gedeelte;-----
- C. ten behoeve van het perceel bouwgrond waarop gepland het-
 appartementencomplex, en ten laste van de percelen-----

Kadaster

-41-

kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummers--
8734 en 8735,-----
de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het-----
aanleggen, hebben en houden in de grond van deze-----
percelen, van een gedeelte van de kelder met-----
parkeerplaatsen en bergingen behorende bij het geplande--
appartementencomplex;-----

D. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente---
Veenendaal, sectie D nummer 8749, waarop gepland de zeven
(7) woningen met de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8,---
en ten laste van het perceel bouwgrond waarop gepland het
appartementencomplex, over en weer:-----
het recht tot het mogen hebben van deuren, ramen en-----
openingen binnen de bij de wet verboden afstand,-----
geldende dit echter alleen voor de tijdens de bouw-----
aangebrachte deuren, ramen en openingen één en ander-----
overeenkomstig de verkoopbrochure, en niet voor nieuw----
aan te brengen deuren ramen en openingen.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de-----
hiervoor genoemde heersende en/of lijdende erven, voor zover
niet reeds kadastraal omschreven, maken thans deel uit-----
van de navolgende kadastrale percelen, alle percelen-----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D:-----
- voor wat betreft de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8----
nummer 8749;-----
- voor wat betreft het geplande appartementencomplex, nummer
8748, na de splitsing in appartementsrechten respectievelijk
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D, nummers---
8756 A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10,-----
A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19, A-20,--
A-21, A-22, A-23, A-24 en A-25, zo tezamen als elk-----
afzonderlijk.-----

De comparant is mij, notaris, bekend en heeft zich-----
gelegitimeerd met voormeld en daartoe bestemd document en---
voorzover geen legitimatiebewijs is vermeld, heeft de-----
comparant zich eerder bij een notariële akte, voor mij,-----
notaris, verleden, gelegitimeerd met een geldig-----
legitimatiebewijs.-----

Waarvan akte vandaag in minuut is verleden te Veenendaal.---
De inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en---
toegelicht.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de-----
comparant heeft deze allen verklaard op volledige voorlezing
daarvan geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden--
van de akte de concept-akte te hebben ontvangen, van de----
inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud-
in te stemmen.-----

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door

-42-

de comparant en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur-----
dertig.-----
Was getekend.-----

VOOR AFSCHRIFT

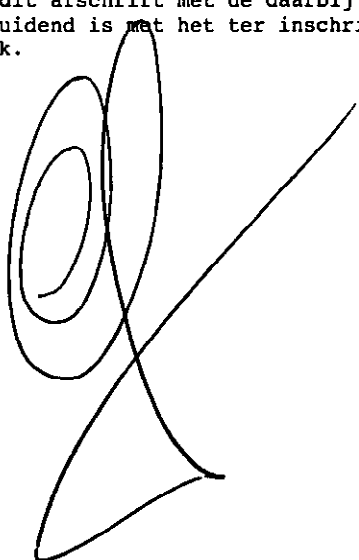
C. Zwaan

De ondergetekende,
meester Cornelis Zwaan, notaris te Veenendaal,
verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande
akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van
de Huisvestingswet niet is vereist.

C. Zwaan

Volgt aangehecht stuk.

De ondergetekende,
meester Cornelis Zwaan, notaris te Veenendaal,
verklaart dat dit afschrift met de daarbij behorende
tekening eensluidend is met het ter inschrijving
aangeboden stuk.

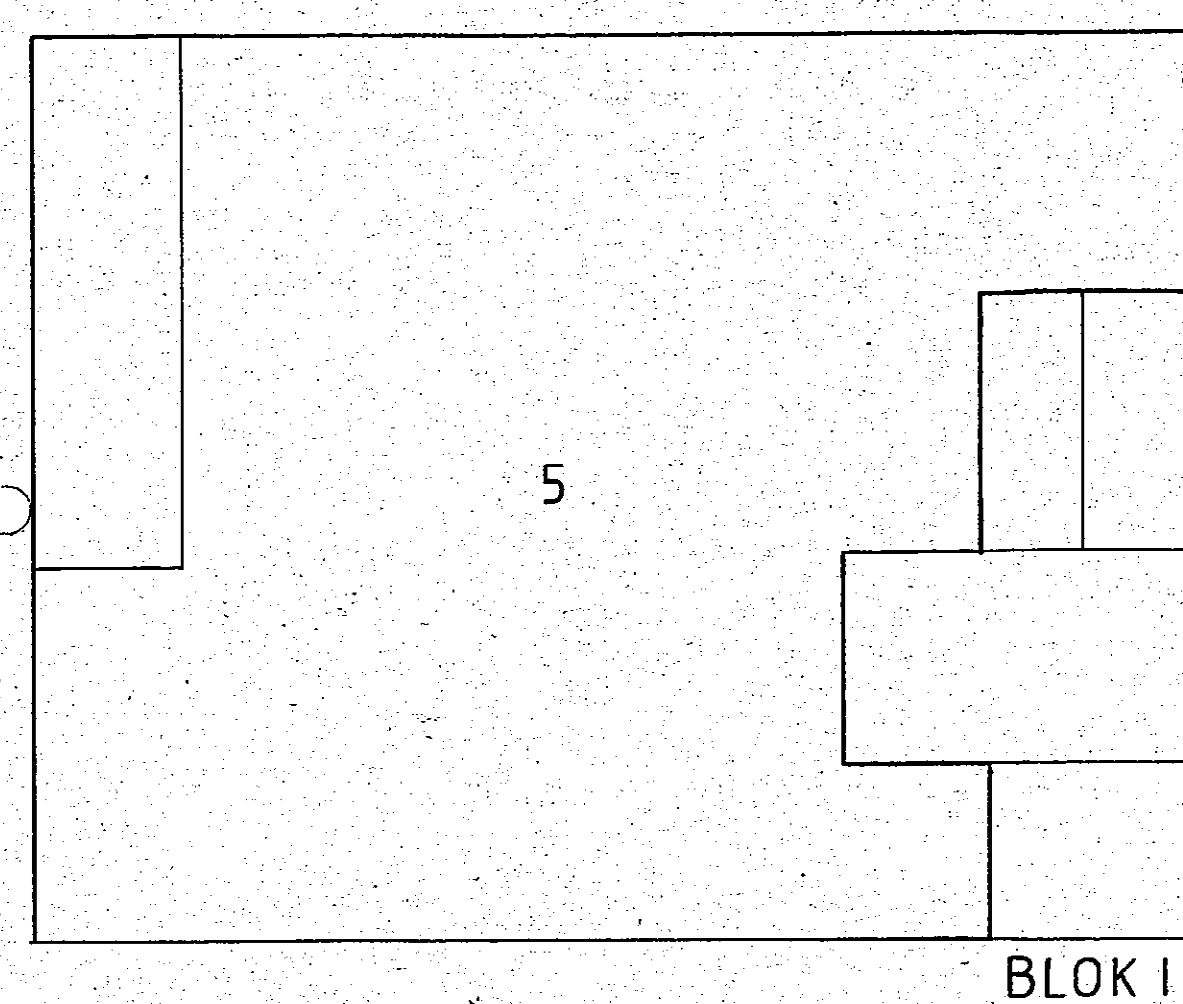
A large, stylized handwritten signature, likely of the notary Cornelis Zwaan, consisting of several loops and a long trailing stroke.

De ondergetekende,
meester Cornelis Zaan, notaris te Veendam,
verklaart dat dit afschrift met de daarbij
behorende belangen eensluidend is met het ter
inschrijving aangeboden stuk.

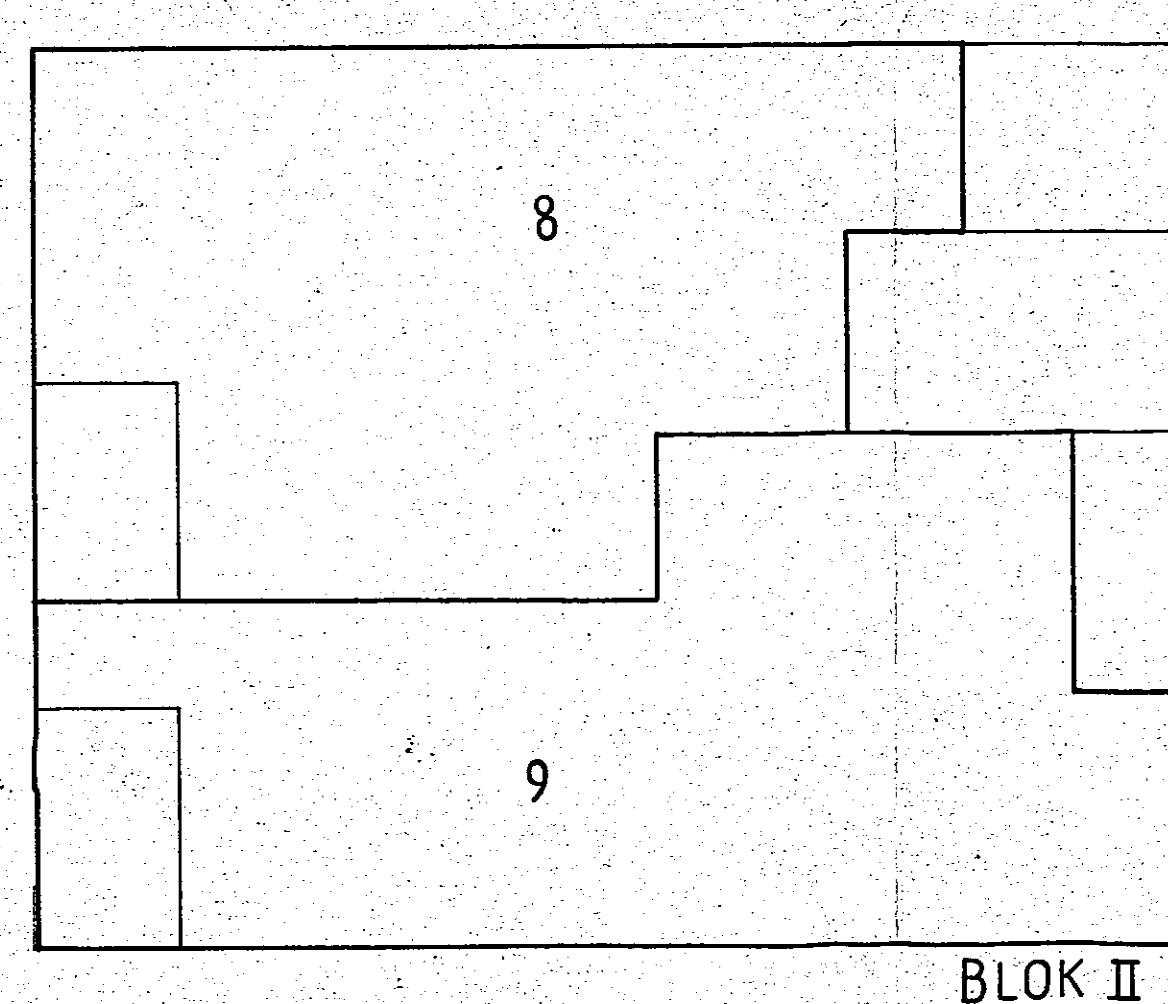
[illegible]

De tekening in band 173 onder nummer 58

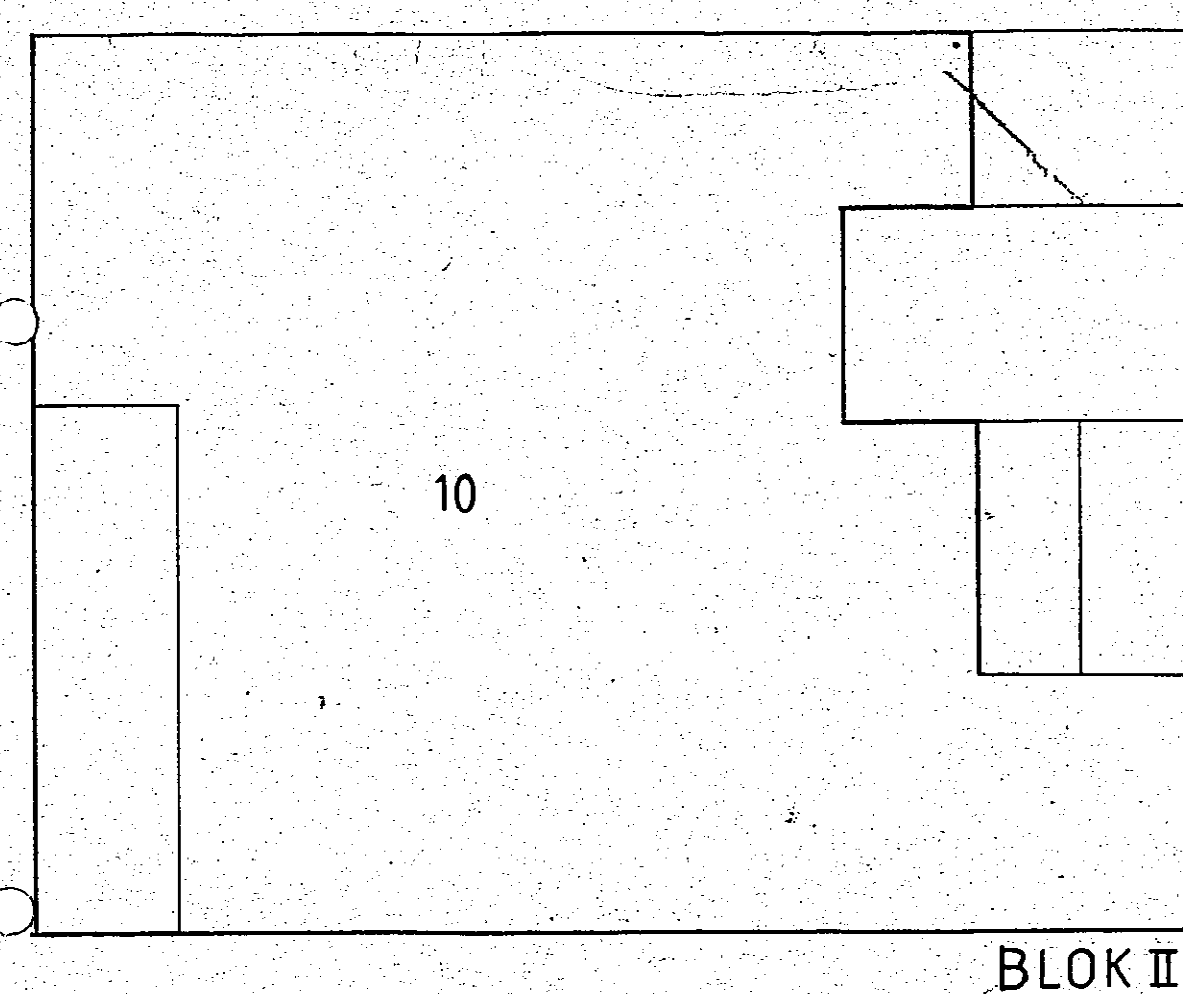
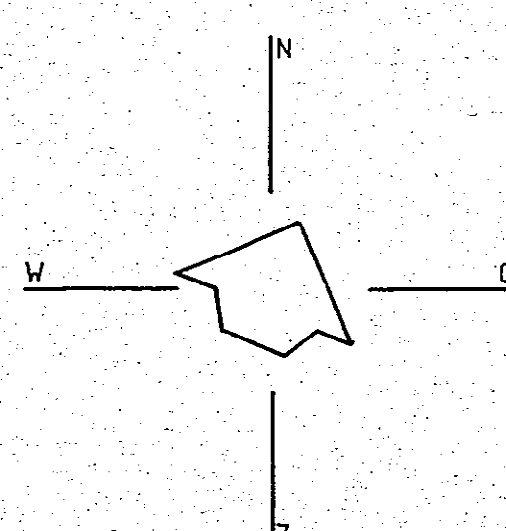
17795 summer //



BLOK I

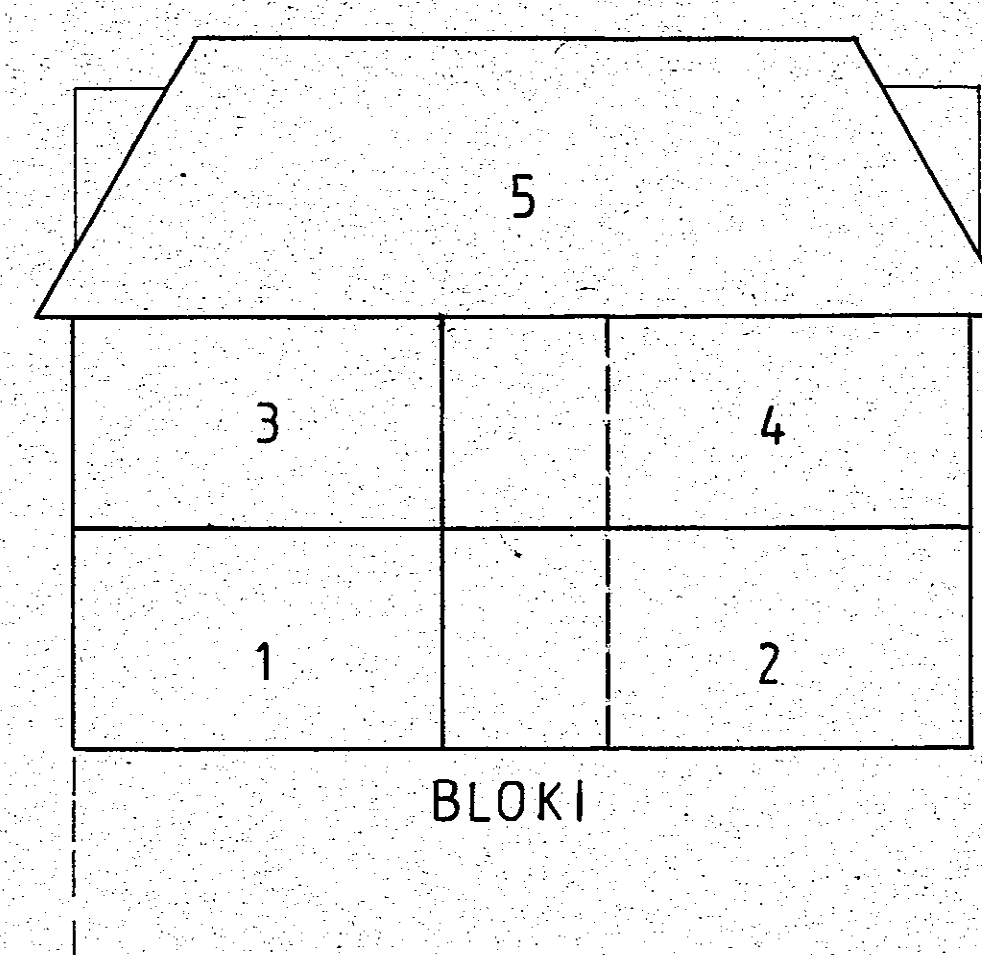
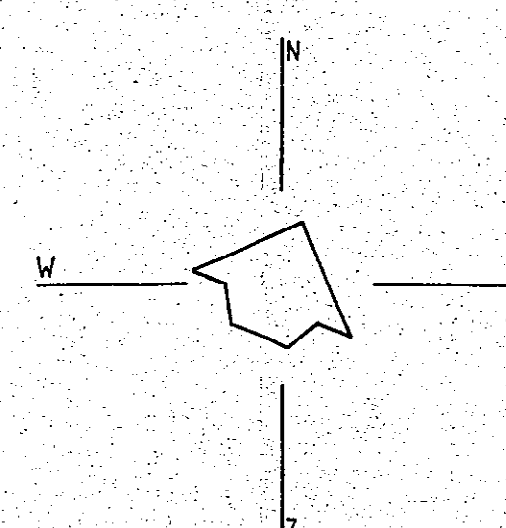


1E ETAGE

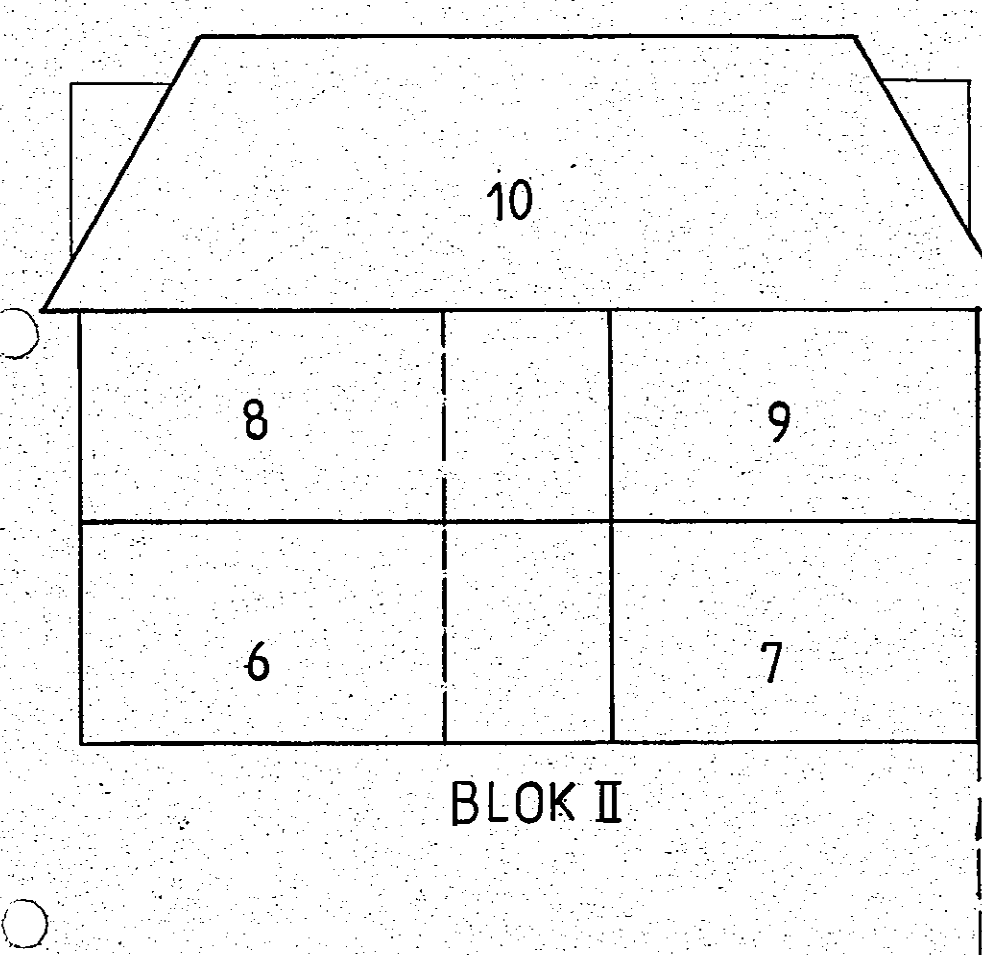


BLOK II

2E ETAGE

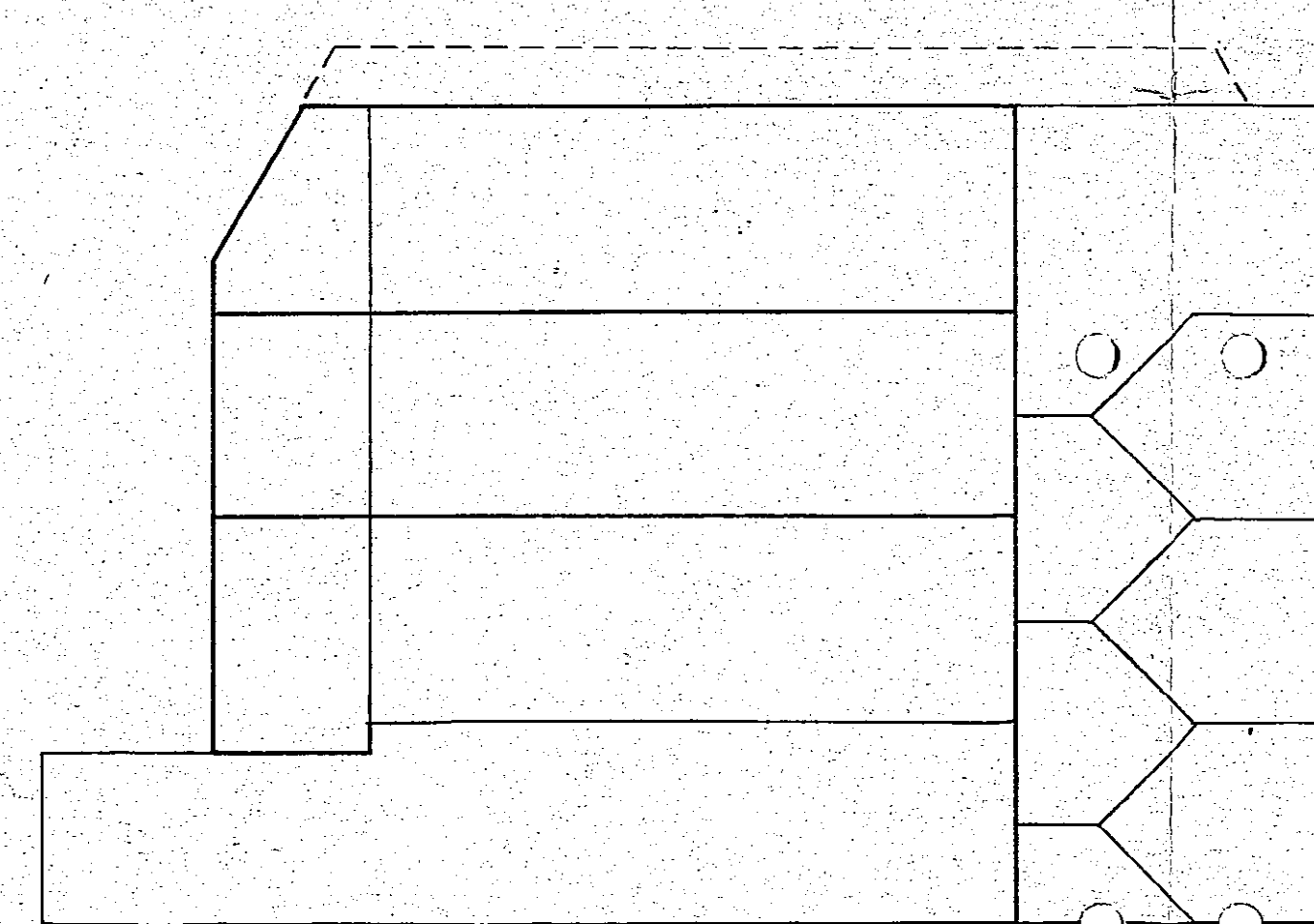


BLOKI



BLOK II

GEVELS VOORAANZICHT

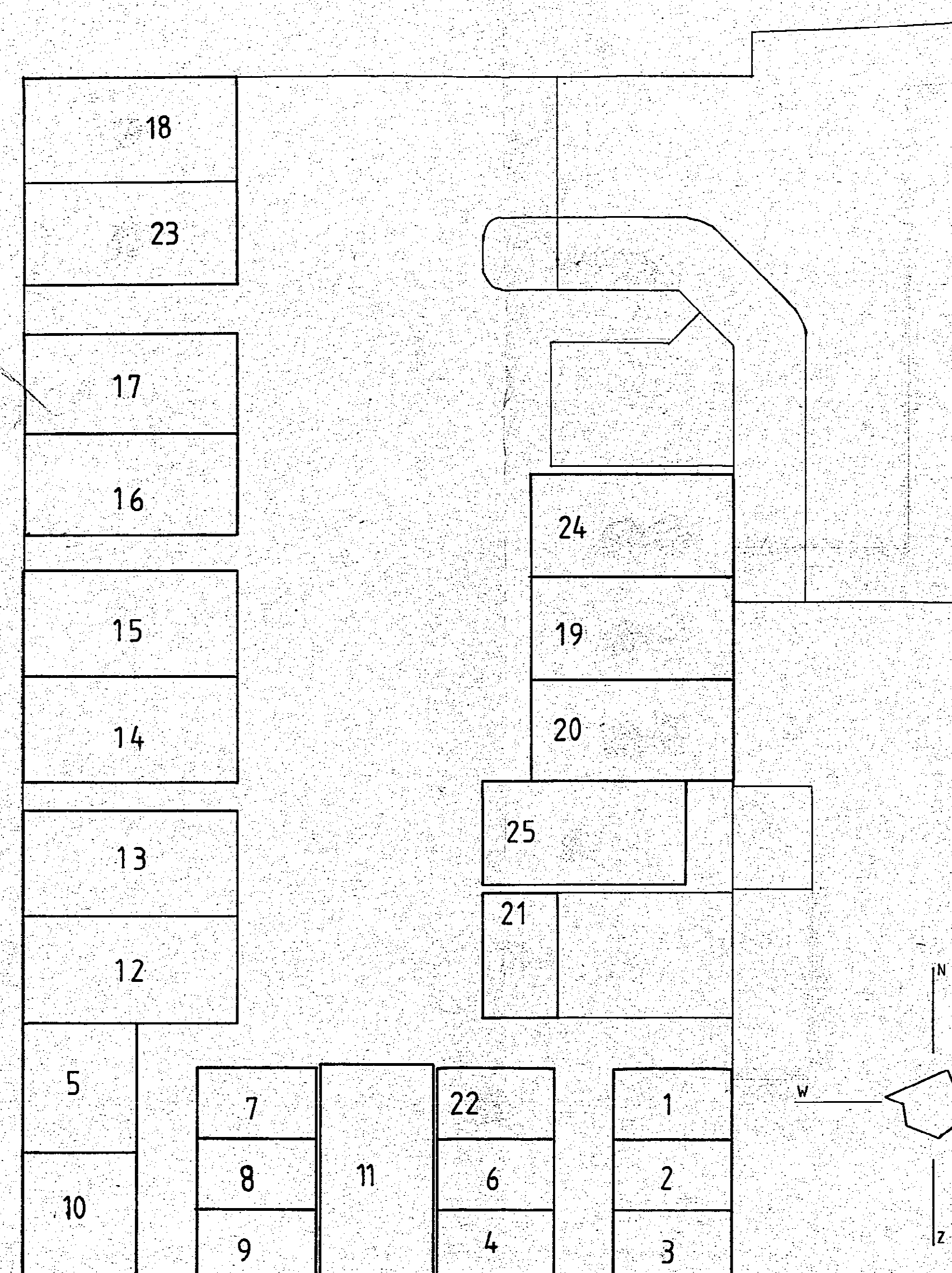


DOORSNEDE APPARTEMENTENBLOKKEN

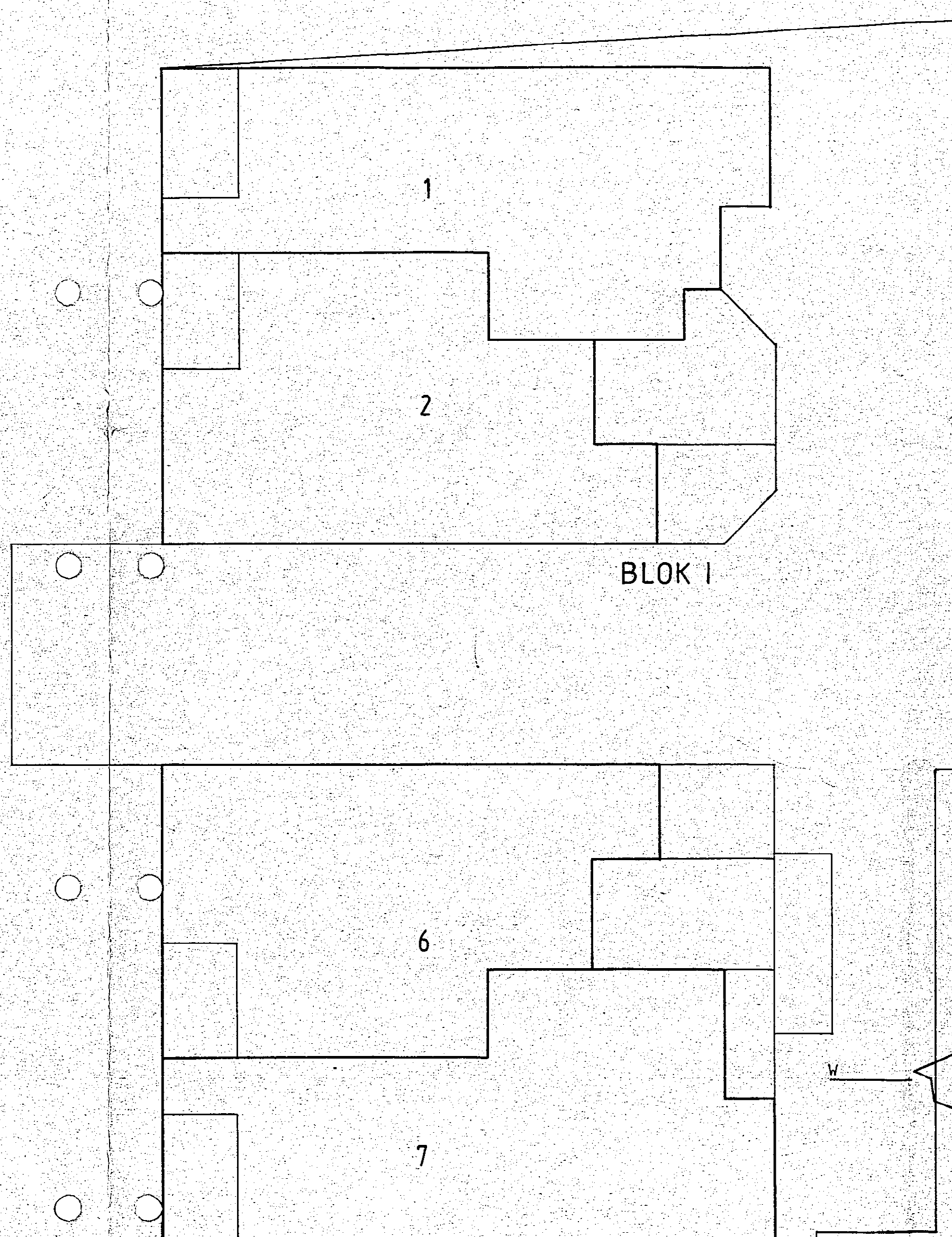
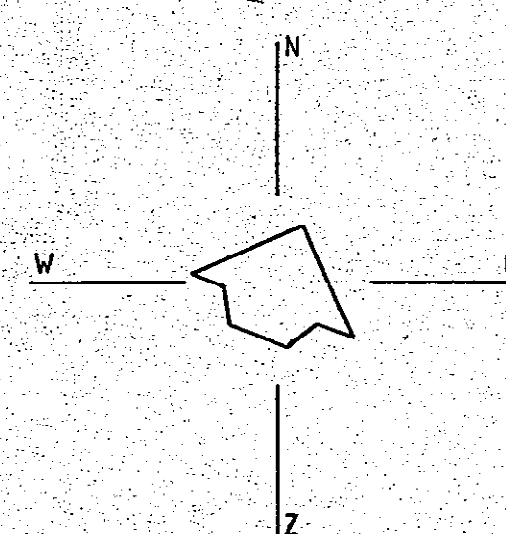
The diagram illustrates the vertical structure of the Dutch economy, showing the hierarchy of sectors and their corresponding price levels. The vertical axis represents the price level, with key points marked as follows:

- 9200+ P**: The top of the hierarchy, corresponding to the **2E ETAGE** (Second Stage).
- 5600+ P**: The middle of the hierarchy, corresponding to the **1E ETAGE** (First Stage).
- 2800+ P**: The bottom of the hierarchy, corresponding to the **BEGANE GROND** (Initial Ground).
- P = 0**: The base of the hierarchy, corresponding to the **STALLINGS RUIMTE** (Settlement Space).
- 2800- P**: The bottom-most point, corresponding to the **STALLINGS RUIMTE** (Settlement Space).

The diagram shows a vertical line with horizontal tick marks at these price levels, indicating the relative positions of the different stages of the economy.

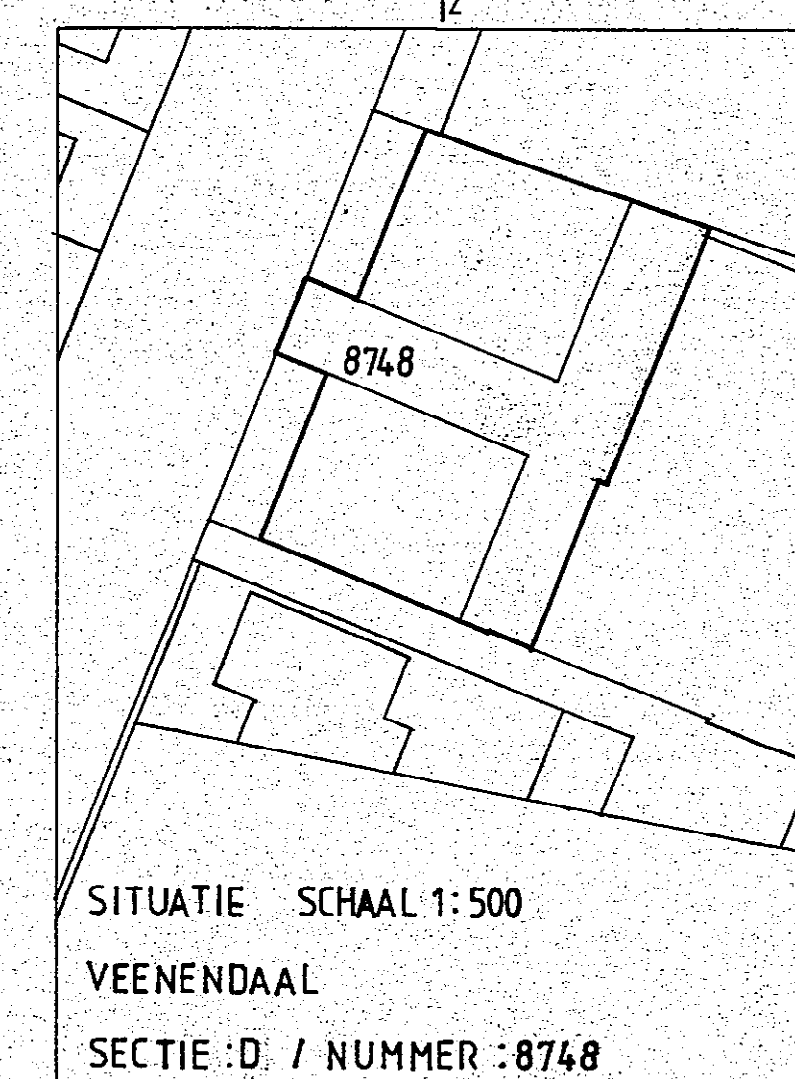
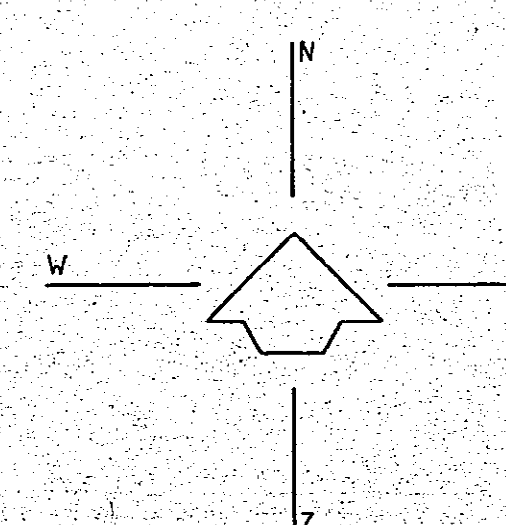
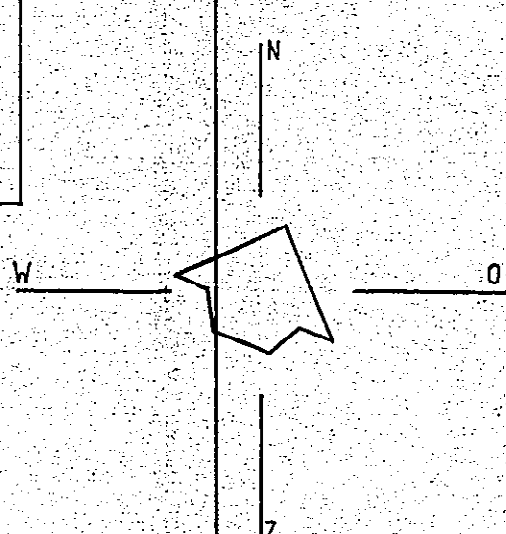


STALLINGSRUIMTE 2800-P



BLOK II

BEGANE GROND



VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHT VAN
HET KADASTRAALPERCEEL : VEENENDAAL SECTIE:D
NUMMER: 8748

AANGEVRAAGD EN GEWAARMERKT D.D.: 18-12-2000

DE NOTARIS

DE NOTARIS

HUIBERS & JARRING
ARCHITECTS

Hubers & Jarring BV • Kerkwijk 65 • 3901 EC Veenendaal
Telefoon 0318 - 52 23 24 • Fax 0318 - 52 95 77 • E-mail: Hubers.Jarring.bno@inter.nl

oningen en annexementen aan de

P.C. Leinweberstraat te Veenendaal

	on Carded
--	-----------

Verkoop	Splitsingsteke
---------	----------------

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

werk nr.		1080	bevestiging nr.		20
datum		20.11.2000	getuimd		WvW
			school		1:10
gewijzigd					
A	01.12.2000	G			
B	08.12.2000	H			
C	18.12.2000	I			
D		J			
E		K			
F		L			