

Kadaster

- 71 -

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. a. Voorzoveel nodig in afwijking van het in lid 2 bepaalde zijn de eigenaars van de appartementsrechten met de appartementsindices 105 tot en met 114 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen, hebben en houden van naamborden-, reclame-aanduidingen, uithangborden, luifels, en dergelijke aan de gevel van ieders privé gedeelte, alsmede aan de onderkant van de direkt daarboven gelegen laag; --
- b. de sub a bedoelde voor de appartementsrechten met de appartementsindices 105 tot en met 114 bestemde naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden en dergelijke mogen geen andere tekst bevatten dan die welke direkt betrekking heeft op het in een privé gedeelte uitgeoefend bedrijf of beroep; ----
- c. de sub a bedoelde voor de appartementsrechten met de appartementsindices 105 tot en met 114 bestemde naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden en dergelijke mogen niet intermitterend verlicht zijn, tevens dient de achterzijde van vorenbedoelde borden casu quo aanduiding geen verlichting door te laten; -----
- d. het bevestigingsmateriaal van de sub a bedoelde reclame-werken mag in/aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden aangebracht; -----
- e. eventueel uit het aanbrengen of de aanwezigheid

- 72 -

van de sub a en c bedoelde (reclame-)werken voortvloeiende schade aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken komt voor rekening van de eigenaar, ten behoeve van wiens appartementsrecht de reclamewerken dienen. Artikel 16 is van overeenkomstige toepassing. -----

5. 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 aanbrengen, waardoor het architectonische 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 over 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 andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover 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. -----

Kadaster

- 73 -

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 daarvoor vastgestelde bestemming, welke bestemming is:-----
 - voor wat betreft de privé gedeelten, behorende tot de appartementsrechten met de appartementsindices--
 - 1 tot en met 5 en 15 tot en met 104: woning met bijbehorende berging;-----
 - 6 tot en met 14: woning met bijbehorende garage;-
 - 105 tot en met 114: bedrijfsruimte;-----
 - 115 tot en met 188: parkeerplaats;-----
 - 189: ruimte tot het uitsluitend gebruik voor (licht-)reclames met de daartoe benodigde werken en voorzieningen; en-----
 - 190: 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, Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 74 -

een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van $I_{co}=10$ dB of meer. Dit verbod geldt niet voor de volgende ruimtes:-----

- de algemene ruimtes, zijnde de ruimtes die niet vallen onder het uitsluitend gebruik van een woning;-----
- toiletten;-----
- badkamers.-----

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. De kosten van de aanleg, onderhoud en vernieuwing van (licht-)reclames met de daartoe benodigde werken en voorzieningen zijn voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met de appartementsindex 189, de overige kosten van het onderhoud en vernieuwing van genoemd appartementsrecht met de appartementsindex 189 zijn voor rekening van alle appartementseigenaren gezamenlijk, zoals hiervoor vermeld.-----
8. 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 schoon te houden en te onderhou-

Kadaster

- 75 -

den. -----
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 schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. -----

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 gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij dient ervoor zorg 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

- 76 -

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 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 voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. Nadere uitwerking hiervan kan plaats vinden in het 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 van de betrokken eigenaars. -----

Kadaster

- 77 -

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken prive 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, voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zonodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren. -----
2. De vierde titel van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de 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 centimeter bene-

- 78 -

den het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw. -----

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

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 (GEDEELTEN VAN) ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.-----

Artikel 24. -----

1. a. Een eigenaar kan (gedeelten van) 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 duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -
- b. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing ingeval de eigenaar van een appartementsrecht waarvan het privé gedeelte is bestemd tot bedrijfsruimte dit appartementsrecht aan een ander in gebruik geeft.-----
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. ---
3. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde verkla-