

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,**Apeldoorn OZ4 50007/31****12-06-2006 09:00****Klaver mr. J.F.A.M. / hk/33892**

net 18 vervolgblad(en)

Aantekeningen:



18 volbladen

20060612000510

Kadaster

HK/33892

HK/240306/210406/270406/300506

AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**nieuwbouw De Slof 10 te Dongen**

(bijlagen: tekening, breukdelen, volmacht)

Vandaag, negen juni tweeduizend zes, _____

verscheen voor mij, _____

Mr. Drs. Johan Frederic Adriaan Martin Klaver, _____

notaris te Etten-Leur: _____

mevrouw Cornelia Adriana Kraus, geboren te Etten-Leur op drieëntwintig _____

oktober negentienhonderd vierentachtig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, _____

met kantooradres: Bredaseweg 159, 4872 LA Etten-Leur, _____

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "**FUTURA** _____**VASTGOED B.V.**", statutair gevestigd te Dongen, ondernemingsadres: _____

5104 JG Dongen, Hoge Ham 34, postadres: 5104 JG Dongen, Hoge Ham _____

34, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en _____

Fabrieken onder dossiernummer 18079756, _____

deze vennootschap hierna ook te noemen: de gerechtigde. _____

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende: _____

REGISTERGOED/GEBOUW, VOORAFGAANDE VERKRIJGING _____

De gerechtigde is eigenaar van: _____

een perceel bouwterrein aan De Slof 10 te Dongen, kadastraal bekend _____

gemeente **Dongen sectie L nummer 168**, groot drieëntwintig aren _____

vijftientwintig centiareen. _____

De gerechtigde wenst op voormeld registergoed te realiseren een gebouw _____

bestaande uit **twaalf bedrijfsunits** met vierentwintig parkeerplaatsen en _____

gezamenlijk terrein rondom, _____

hierna ook te noemen: het gebouw. _____

De gerechtigde heeft voormeld registergoed in eigendom verkregen als volgt: _____

door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____

Openbare Registers te Breda op zeven april tweeduizend zes in register _____

Hypotheken 4 deel **15452** nummer **18** van een afschrift van een akte van _____

levering inhoudende kwitantie voor de betaling van de koopsom en _____

afstanddoening van elk recht om op welke grond dan ook ontbinding van de _____

daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst en die levering te vorderen, _____

op zes april daarvoor verleden voor Mr. B. van de Graaf, notaris te Dongen. _____

VOorgenomen SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN _____

De gerechtigde wenst over te gaan tot splitsing van het gebouw in _____

appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek, onder _____

vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d en oprichting _____

van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:124 Burgerlijk _____

Wetboek. _____

Aan deze akte wordt daartoe gehecht een uit één blad bestaande **tekening** als _____

bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek. _____

Op die tekening zijn met de **cijfers 1 tot en met 36** de gedeelten van het _____

gebouw aangegeven, welke bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te _____

Hyp. 4

worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn _____
begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren _____
appartementenrechten.

De Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te _____
Breda heeft op **eenendertig mei tweeduizend zes** een verklaring afgegeven.
Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is _____
de **complexaanduiding** voor het in de splitsing te betrekken gebouw: **171A**.

SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de onderhavige splitsing is geen vergunning als bedoeld in artikel 33 van _____
de Huisvestingswet vereist, aangezien de gemeente waarin het gebouw is _____
gelegen terzake geen eisen stelt.

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de _____
volgende appartementenrechten:

1. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, _____
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-1**, _____
uitmakende het eenhonderd/eenduizend driehonderdtweeënveertigste _____
(100/1.342ste) aandeel in de gemeenschap, _____
bestaande uit een gebouw met twaalf bedrijfsunits, vierentwintig _____
parkeerplaatsen op het buitenterrein en gezamenlijk terrein rondom aan De
Slof 10 te Dongen, _____
ten tijde van de splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend _____
gemeente **Dongen sectie L nummer 168**, groot drieëntwintig aren _____
vijfentwintig centiaren;
2. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, _____
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-2**, _____
uitmakende het eenhonderd/eenduizend driehonderdtweeënveertigste _____
(100/1.342ste) aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, _____
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-3**, _____
uitmakende het eenhonderd/eenduizend driehonderdtweeënveertigste _____
(100/1.342ste) aandeel in voormelde gemeenschap;
4. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, _____
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-4**, _____
uitmakende het eenhonderd/eenduizend driehonderdtweeënveertigste _____
(100/1.342ste) aandeel in voormelde gemeenschap;
5. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, _____
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-5**, _____
uitmakende het eenhonderdtachtig/eenduizend _____
driehonderdtweeënveertigste (180/1.342ste) aandeel in voormelde _____
gemeenschap;
6. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, _____
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-6**, _____
uitmakende het eenhonderdtachtig/eenduizend _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- driehonderdtweeënveertigste (180/1.342ste) aandeel in voormelde — gemeenschap; —
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een — bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, — kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-7**, — uitmakende het zevenenzeventig/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (77/1.342ste) aandeel in voormelde gemeenschap; —
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een — bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, — kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-8**, — uitmakende het zevenenzeventig/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (77/1.342ste) aandeel in voormelde gemeenschap; —
 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een — bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, — kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-9**, — uitmakende het zevenenzeventig/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (77/1.342ste) aandeel in voormelde gemeenschap; —
 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een — bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, — kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-10**, — uitmakende het zevenenzeventig/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (77/1.342ste) aandeel in voormelde gemeenschap; —
 11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een — bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, — kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-11**, — uitmakende het zevenenzeventig/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (77/1.342ste) aandeel in voormelde gemeenschap; —
 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een — bedrijfsunit in het te realiseren gebouw aan De Slof 10 te Dongen, — kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-12**, — uitmakende het zevenenzeventig/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (77/1.342ste) aandeel in voormelde gemeenschap; —
 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een — parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De — Slof 10 te Dongen, — kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-13**, — uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) - aandeel in voormelde gemeenschap; —
 14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een — parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De — Slof 10 te Dongen, — kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-14**, — uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) - aandeel in voormelde gemeenschap; —
 15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een — parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De — Slof 10 te Dongen, — kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-15**, — uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) - aandeel in voormelde gemeenschap; —

16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-16**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-17**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-18**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-19**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-20**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-21**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-22**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-23**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-24**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-25**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-26**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-27**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-28**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-29**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-30**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-31**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —

32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-32**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-33**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-34**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-35**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op het buitenterrein van het te realiseren gebouw aan De —
Slof 10 te Dongen, —
kadastraal bekend gemeente **Dongen sectie L nummer 171A-36**, —
uitmakende het vijf/eenduizend driehonderdtweeënveertigste (5/1.342ste) -
aandeel in voormelde gemeenschap; —

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen —
toehoren aan de gerechtigde. —

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS —

De gerechtigde: —

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; —
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; —
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1
onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en —
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het
Burgerlijk Wetboek als volgt: —
van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in —
appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met
uitzondering van de bijbehorende ANNEX. —
Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien —
januari tweeduizend zes voor Mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. —
Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor
het kadaster en de openbare registers te **Breda** op achttien januari daarna
in register Hypotheken 4 **deel 15416 nummer 160**. —

UITWERKING MODELREGLEMENT —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 8 lid 1 (breukdelen): _____
 Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen als _____
 vermeld in de omschrijving van elk appartementsrecht, waarbij als grondslag _____
 voor de vaststelling van de breukdelen is gehanteerd het vloeroppervlak, _____
 waarvan blijkt uit een berekening die aan deze akte wordt gehecht. _____

Artikel 25, lid 1 (bestemming) _____
 De bestemming is: _____
 voor indices 1 tot en met 12: bedrijfsunit; _____
 voor indices 13 tot en met 36: parkeerplaats. _____

Artikel 42, lid 2 (vereniging) _____
 De vereniging is genaamd: **Vereniging van eigenaars Gebouw De Slof 10 te Dongen**. _____
 De vereniging is gevestigd te Dongen, doch kan elders kantoor houden. _____

Artikel 47, lid 2 (stemmen) _____
 Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt _____
eenduizend driehonderdtweeënveertig (1.342). _____
 Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend
 appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de in artikel
 8, lid 1 bedoelde breuken. _____

Vervreemdingsbeperking (artikel 35 en 40) _____
 Een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
 parkeerplaats **kan uitsluitend in eigendom worden overgedragen of in** _____
gebruik worden afgestaan aan personen die eigenaar/gebruiker zijn of _____
 daarmee tegelijkertijd worden van een appartementsrecht rechtgevend op het
 uitsluitend gebruik van een bedrijfsunit. _____

WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT _____

Algemeen _____
 Alle bepalingen die betrekking hebben op privé gedeelten bestaande uit _____
 woningen/terrassen/tuinen zijn naar hun aard niet van toepassing, omdat het _____
 gebouw alleen bedrijfsunits en parkeerplaatsen omvat, zodat die bepalingen, _____
 hoewel vermeld in het reglement, voor niet geschreven worden gehouden. _____

Artikel 8, wijziging (ondersplitsing) _____
 Onder vernummering van lid 4 tot lid 5 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, -
 luidende: _____
 4. Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan, mits met _____
 toestemming van de vereniging van eigenaars. _____

Artikel 22 lid 2, toevoeging (reclames): _____
 In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de
 bedrijfsunits, mits met inachtneming van de daarvoor geldende _____
 gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht)reclames/naamborden aan te -
 brengen op de gevel van zijn privé gedeelte. _____

Artikel 23, toevoeging van lid 4 (scheidingswanden commerciële ruimtes): _____
 4. In afwijking van het hiervoor in dit artikel bepaalde is het de eigenaar en _____
 gebruiker van een bedrijfsunit, zonder nadere regels, toegestaan niet _____
 dragende scheidingswanden dan wel vloeren in de bedrijfsunit te plaatsen
 en te verwijderen. _____

Artikel 25 lid 1, toevoeging (bestemming): _____
 Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige _____
 activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin _____
 gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. _____

Artikel 26 lid 1 tweede zin verval. _____

Artikel 26 lid 3 verval. _____

Artikel 28 lid 4 verval onder hernummering van de leden 5 en 6 tot 4 en 5. _____

Artikel 31, wijziging geheel: _____

Het is zonder toestemming van de vergadering niet geoorloofd tegen de gevels van het gebouw planten of heesters te laten opgroeien. _____

INTEGRAAL REGLEMENT

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat het toepasselijk reglement integraal luidt als volgt: _____

A. Definities en algemene bepalingen _____

Artikel 1 _____

In het reglement wordt verstaan onder: _____

- a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan; _____
- b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer; _____
- c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; _____
- d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging; _____
- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt; _____
- f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken; _____
- g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen; _____
- i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- j. "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 i; _____
- k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken; _____
- l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement; _____
- m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting; _____
- n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid; _____
- o. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing; _____
- p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht; _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel - 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek; _____
- r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de — grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- s. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in — artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- t. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 — en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten — van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars; _____
- u. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende — reglement van splitsing; _____
- v. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek; _____
- w. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 — eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- x. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing; _____
- y. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 — tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek; —
- z. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering. _____

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van — redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en — gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele — huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 — eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, — na te leven. _____
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere — eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet — toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen — van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld. —
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten — waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere — eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt — gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen. _____
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven. _____

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het — gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en — voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor — zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken. _____

Artikel 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 onverwijld te waarschuwen.

Artikel 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 onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

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 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het nader in de akte te bepalen breukdeel overeenkomstig de in de akte vermelde grondslag.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan, mits met toestemming van de vereniging van eigenaars.
5. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars 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 herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen 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 aan 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 13 derde lid; —
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten; —
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is — opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; —
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, — de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende — kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van — toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het — warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet — afzonderlijk worden aangeslagen; —
 - i. de kosten van het waterverbruik 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, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering. —
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke — eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41. —

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten — die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schulden en kosten. Aan het reservefonds — zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in — artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. —
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin — zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de — vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van

- de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die — kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode — van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het — plan elke vijf jaar worden herzien. —
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door — de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen — binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd. —
 4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de — vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, — worden beschikt. —
- D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen —
- Artikel 11 —
1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering — over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende — posten duidelijk moeten zijn onderscheiden: —
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid; —
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit — hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en — derde lid; —
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en —
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid. —
 2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. 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 bepaald in artikel 8 tweede lid. —
 3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het — desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van — het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering — anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan — niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) — vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars. —
 Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde — voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend — met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel — vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars — worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden — aangezuiverd. —
- Artikel 12 —
1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het — jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de — grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende — exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het — boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid. —
 2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de — jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
 4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 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 als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
- Artikel 41 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 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede 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 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is

gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur 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 van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. 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 schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één 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. Deze gelden dienen steeds bestemd te 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 laatstgenoemde 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 schadepeningen 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 clausule bevatten:
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 maatschappij.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijken uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij 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, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, 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 8 tweede 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 van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte 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 16

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de

- dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de _____
 vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de _____
 wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke _____
 gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een)
 privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten; _____
- b. het hek- en traliwerk (voor zover geen privé tuinafscheiding), de _____
 borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, -
 de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de _____
 fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de _____
 energievoorzieningen, de liftmachines, de _____
 (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover _____
 geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de _____
 vuilcontainers; _____
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en
 de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de _____
 plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor _____
 zover aanwezig binnen een privé gedeelte; _____
- d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de
 deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen _____
 schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan
 balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de _____
 scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen _____
 (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, _____
 alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en _____
 sluitwerk; _____
- e. de energie besparende voorzieningen in of aan de _____
 gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken; _____
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en _____
 overige werken, van: _____
- de lift(en); _____
 - de hydrofoor/-foren; _____
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming -
 en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, _____
 radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover
 geen eigendom van derden); _____
 - de luchtbehandeling en de ventilatie; _____
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding; _____
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; _____
 - de algemene beveiliging; _____
 - de gemeenschappelijke verlichting; _____
- die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de _____
 eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één
 privé gedeelte; _____
- g. de leidingen voor: _____
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet -
 uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte; _____
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en _____
 videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan
 een meterkast van een privé gedeelte; _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van —
drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover
deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende —
leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de —
brievenbussen; —
- i. de overige collectieve voorzieningen. —
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken —
worden niet gerekend: —
 - a. de leidingen voor: —
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover —
uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte; —
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en —
videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast; —
 - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en —
overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een —
privé gedeelte; —
 - c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door —
de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één
privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met
inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig —
gekwalificeerd. —
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het —
desbetreffende privé gedeelte. —
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe —
gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met —
ingang van de dag van aanbrenging daarvan. —

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond dan wel —
een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de —
gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te —
verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat
moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. —
Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken. —

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming —
daarvan. —
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht —
te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de —
gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte —
bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van
de andere eigenaars en gebruikers. —
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het —
reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer —
appartementenrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk
gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval —
behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en —

kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die - gemeenschappelijke zaak. _____

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van _____
luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, -
voor zover deze niet voor het 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, afbeeldingen 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. _____
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze -
de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder _____
vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels _____
(voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken _____
daaronder begrepen) te belemmeren. _____

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van
de vergadering is verboden. _____
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst -
te vestigen. _____
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, _____
reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, _____
vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, _____
antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in -
het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht _____
hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de -
vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. _____
In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de
bedrijfsunits, mits met inachtneming van de daarvoor geldende _____
gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht)reclames/naamborden aan te -
brengen op de gevel van zijn privé gedeelte. _____
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de _____
vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke -
gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé
gedeelten bevinden. _____

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de _____
vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch -
uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De _____
toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het _____
gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. _____
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde
is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of -
verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming
van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige -
(gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk _____
(gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - —
 verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) —
 geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw. —
 Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de
 desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de —
 eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé —
 gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen
 van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk —
 gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan
 wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten. —

Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende —
 scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient
 het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis
 te worden gesteld. —

Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van —
 de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor
 wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. —

De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk —
 aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde. —

3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé —
 gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende —
 appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het —
 bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot —
 (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) —
 verlenen. —

4. In afwijking van het hiervoor in dit artikel bepaalde is het de eigenaar en —
 gebruiker van een bedrijfsunit, zonder nadere regels, toegestaan niet —
 dragende scheidingswanden dan wel vloeren in de bedrijfsunit te plaatsen
 en te verwijderen. —

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden —
 verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en —
 worden ingetrokken. —

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen —
 mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken. —

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken —
 overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. Een —
 gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts
 goorloofd met toestemming van de vergadering. —

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige —
 activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin —
 gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. —

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud —
 van de privé gedeelten nader worden geregeld. —

3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het —
 onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de
 ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. —

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige ——— samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden ——— tegengegaan. ———
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de ——— vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. ———

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde ——— (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of ——— materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze — opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze — opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar. — De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het — hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar. ———

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te ——— onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing — en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de — niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle — sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in — artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het — schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als — bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het — privé gedeelte bevinden. ———
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de ——— gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich — in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. ———
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of — de 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 eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de ——— vereniging vergoed. ———
4. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te ——— verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur — noodzakelijk is. ———
5. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere — betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering — bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige ——— verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. ———

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische ——— installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen. ———

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 30

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 eigenaar.
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 aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten 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 31

Het is zonder toestemming van de vergadering niet geoorloofd tegen de gevels van het gebouw planten of heesters te laten opgroeien.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
 2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
 3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.
- I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt 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 huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het

- bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur - voor akkoord is ondertekend. _____
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of _____ uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. _____
 3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht 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. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van _____ toepassing. _____
 4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de _____ kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk _____ Wetboek anders beslist. _____
 5. 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. _____
 6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een _____ ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het _____ reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn - privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde _____ definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling. _____

Artikel 36

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

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet - getekend heeft. _____
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te _____ hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen - een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan - het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de _____ gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
 Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
 Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering 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 een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals 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.
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 tegelijkertijd met de bijeenroeping 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 overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
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 privé gedeelte 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. —
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker. —

K. Overdracht van een appartementsrecht —

Artikel 40 —

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt — ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van — vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. — Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan — de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave — inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht — aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet — verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De — verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het — reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar. —
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte — en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende — bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald. —
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe — eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in — het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het — stemrecht toekomt. —
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het — overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en — definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. —
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 — zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot — stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. — Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere — rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. —
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende — overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden. —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en — vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen. _____
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële — bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de — oude eigenaar. _____
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen — dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de — nieuwe eigenaar. _____

L. Overtredingen _____

Artikel 41 _____

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van — het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de — vergadering door een eigenaar of 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 eenmalige of dagboete 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 13 eerste lid van toepassing. _____
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld — aan een eigenaar. _____

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de — vereniging _____

I. Algemene bepalingen _____

Artikel 42 _____

1. De vereniging wordt bij de akte opgericht en de statuten maken deel uit — van het reglement. _____
2. De naam van de vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft — worden in de akte bepaald. _____
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en — het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. _____
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of — een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair _____ verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). — De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan — de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed. _____
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en — de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden. _____

Artikel 43 _____

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de — eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere — baten. _____

2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij — een bank op een rekening ten name van de vereniging. —
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. —
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het — reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van — algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als — rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds. —

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar — van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar. —

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te — stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de — nabijheid van het gebouw. —
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een — vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het — bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het — bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit. —
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad — van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal 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 drie weken na ontvangst van het verzoek wordt — gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te — roepen met inachtneming van dit reglement. —
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. — 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 voorschrijven voor niet geschreven worden — gehouden. —
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van — tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering — daaronder niet gerekend - 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 onderwerpen — van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij _____ schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - _____ bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is _____ alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te _____ stellen. _____

9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een _____ presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. - De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever. _____

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke - moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke - worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. _____
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar _____ binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan - toe. _____
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen. _____

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van - gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt _____ gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het - recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging - van dat recht anders is bepaald. _____
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de _____ eigenaars kan uitbrengen worden in de akte bepaald. _____
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de _____ ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht - door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars 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, tenzij in het reglement - van ondersplitsing anders is bepaald. _____

De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te _____ wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is - bevoegd om in de vergadering het woord te voeren. _____

4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of _____ bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn - echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun _____ hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen - worden kwijtgescholden. _____

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval 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 gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als — vertegenwoordiger. —

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk — gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, 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 47 derde lid en — artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden. — Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van — een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren. —

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen — afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte — meerderheid van de uitgebrachte stemmen. —
Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, — ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot — de uitgebrachte stemmen gerekend. —
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn — verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte — meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien — meer dan twee personen 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 welk 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. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail — daaronder begrepen. —

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de — artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om — vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop — de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis — heeft kunnen nemen. —

Kadaster

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, 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 en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang 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 stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid 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 (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier 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 en 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.
 9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.
- III. Het bestuur*
- Artikel 53**
1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden.
Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
 2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
 3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
 4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
 5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, 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, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
 6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering 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.
 7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
 8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt _____ tenminste vijf dagen; _____
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe; —
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte _____ meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de _____ tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing; _____
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid — van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; _____
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit. _____
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van _____ besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of _____ bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van _____ eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, _____ geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect — een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of _____ verplichtingen worden kwijtgescholden. _____

10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt. —

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. _____
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige _____ eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de _____ namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden _____ verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter _____ beschikking gesteld. _____
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het _____ bestuur bijgewerkt. _____
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk _____ Wetboek een verzoek indient. _____

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur. _____

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen 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 eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die — beheerder zullen worden overeengekomen. _____
2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig _____ beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder _____ zullen worden overeengekomen. _____

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in —
welk geval het volgende geldt. —
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer —
commissarissen. —
De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. —
Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn —
midden een voorzitter en een secretaris. —
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd —
benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst
en ontslagen. —
Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens —
vervanging voorzien. —
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn. —
Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met
de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van
een commissie van de vereniging. —
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk
reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad —
bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene —
gang van zaken in de vereniging. —
Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de —
vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt. —
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem —
gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, —
bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging. —
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en —
voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van —
commissarissen dat wenst. —
De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering
aanwezig te zijn. —
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende: —
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt —
tenminste vijf dagen; —
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem
toe; —
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte —
meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid
van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; —
de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing; —
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid —
van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering
niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; —
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, —
mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met
het besluit. —
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde —
worden notulen gemaakt. —

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van
hun taakomschrijving. —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering — jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het — lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van — bestuurder en die van voorzitter van de vergadering. —
- De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen — aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is — verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar — gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en — andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter — beschikking te stellen. —

N. Huishoudelijk Reglement —

Artikel 59 —

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling — van de volgende onderwerpen: —
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; —
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten; —
 - c. de orde van de vergadering; —
 - d. de instructie aan het bestuur; —
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van — commissarissen en commissies; —
 - f. het behandelen van klachten; —
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; —
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid; —
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling — behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. —
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden — vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een — meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid. —
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel — 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. —
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een — besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement — bepaalde. —
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen — daarvan te publiceren in de openbare registers. —

O. Wijziging van de akte —

Artikel 60 —

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van — alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken — aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is — vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek. —
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een —

vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste — vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht. —

3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden — voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd. —
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van — toepassing. —
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft — gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het — Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen. —
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op — die waarop het besluit door de vergadering is genomen. —
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag — hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement — betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de — gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging — wordt verkort. —
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe — opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een — vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter — kan worden vernietigd. —

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging —

Artikel 61 —

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging — kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het — bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. —

Q. Geschillenbeslechting —

Artikel 62 —

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer — eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de — betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd — ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot — bemiddeling door mediation. —

R. Slotbepaling —

Artikel 63 —

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald. —

EERSTE BESTUURDER —

Bij deze wordt tot eerste bestuurder benoemd: —

A.M. Administratie, de heer A. van Moergestel, —

te 4901 RB Oosterhout, Kruilier 14. —

OVERGANGSBEPALINGEN —

Iedere eigenaar dient in de akte van levering van zijn/haar —

appartementsrecht een onherroepelijke **volmacht te verlenen** aan het bestuur, met de macht van substitutie, tot het zonodig aanvullen of wijzigen van het bij —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

deze akte vastgestelde splitsingsreglement, teneinde dit reglement aan te —
passen aan de feitelijke situatie. —

Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal gedurende de —
bouw en tot maximaal een jaar na voltooiing van het gebouw door het bestuur —
schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennisgegeven, dat van de —
afgegeven volmacht gebruik gemaakt zal worden, onder mededeling van —
hetgeen aan de feitelijke situatie wordt aangepast. —

Indien het privé-gedeelte van een eigenaar door de voorgenomen aanpassing —
van het reglement wijziging ondergaat, zal door de betreffende eigenaar een —
afzonderlijke schriftelijke volmacht moeten worden verstrekt. —

De hiervoor bedoelde onherroepelijke volmachten eindigen alle uiterlijk een jaar —
na voltooiing van het gebouw. —

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN/ — BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt bij deze verwezen naar voormelde titel van —
aankomst (deel 15452 nummer 18), waarin woordelijk is vermeld: —

8. 1. *Zolang het op het verkochte te realiseren gebouwen en werken niet —
geheel en in totaliteit is voltooid, mag de koopster het verkochte, noch —
geheel, noch gedeeltelijk onder welke titel ook vervreemden, in —
eigendom overdragen of met zakelijke genots- en zekerheidsrechten —
bezwaren zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en —
Wethouders van de gemeente Dongen. —*
2. *Bedoelde toestemming wordt bij deze geacht te zijn verleend voor de —
eventuele vestiging van hypotheek op het verkochte ten behoeve van —
de financiering van aankoop van de grond en van de bebouwing —
daarop. —*
3. *Burgemeester en Wethouders zullen de in lid 1. bedoelde —
toestemming eerst verlenen nadat het verkochte tevoren aan de —
verkoopster te koop is aangeboden, zonder dat deze op het aanbod is —
ingegaan, zulks tegen de prijs uitmakende: —*
 - a. *indien nog niet tot bebouwing is overgegaan: het bedrag van de —
koopsom van de grond; —*
 - b. *indien tot gedeeltelijke bebouwing is overgegaan: het bedrag van —
evenbedoelde koopsom vermeerderd met de voor de werkelijke —
bebouwing daadwerkelijk gemaakte kosten. —*

*Indien de verkoopster wel op vorenbedoeld aanbod ingaat, zullen de —
kosten op de —
verkoop, overdracht en levering vallende voor rekening van de —
verkoopster komen. —*
9. 1. *Het verkochte wordt na overleg met de koopster door de verkoopster —
uitgezet. Indien door welke oorzaak ook, de door de verkoopster —
uitgezette grenzen van het verkochte niet terug te vinden zijn, zal —
nieuwe uitzetting en aanwijzing door de verkoopster geschieden. De —
kosten hiervan komen ten laste van de koopster tenzij deze aantonen —
dat deze nieuwe uitzetting niet door haar toedoen nodig is geworden. —*
2. *Bij het plaatsen of doen plaatsen van opstallen en afrasteringen zal de —
koopster met de verkoopster overleg plegen ter bepaling van de juiste —
perceelsgrens. —*

3. De koopster doet afstand van de bevoegdheid, omschreven in artikel - 49 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover de aan het _____ verkochte grenzende grond eigendom is van de verkoopster. _____
 4. Koopster is geheel verantwoordelijk voor de eventuele vrijkomende — overtollige grond, als gevolg van het realiseren van de bebouwing. —
 5. Indien koopster de grond willen afvoeren verplicht zij zich de _____ voornoemde grond aan de verkoopster aan te bieden. De verkoopster is gerechtigd het aanbod wel of niet te accepteren. Maakt de _____ verkoopster gebruik van betreffende aanbod, dan dient de koopster er voor zorg te dragen dat de grond wordt afgevoerd naar een door of — namens de verkoopster aan te wijzen locatie. _____ Voor de aangeboden grond is de verkoopster geen vergoeding _____ verschuldigd. _____
- Indien geconstateerd wordt dat in strijd met deze clause grond _____ afgevoerd is, zal aan koopster de prijs van een door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dongen te bepalen hoeveelheid _____ vervangende grond in rekening worden gebracht, uitgaande van een — bedrag van zes euro en tachtig eurocent (€ 6,80) per kubieke meter — exclusief omzetbelasting. _____
10. 1. De verkoopster dan wel een door haar aan te wijzen derde, heeft het — recht na overleg met de koopster in, op, aan of boven het verkochte of de daarop geplaatste opstallen, voorzieningen ten openbare nutte, — zoals palen, kabels, draden, isolaties, rozetten, aanduidingsborden, en dergelijke aan te brengen, te onderhouden of te verwijderen, indien — zulks naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders noodzakelijk is en op door Burgemeester en Wethouders te bepalen plaatsen en — manieren. De op bovenstaande wijze verrichten voorzieningen/zaken — worden beschouwd eigendom te zijn van de verkoopster dan wel — derden (nutsmaatschappijen en dergelijke). _____
 2. De koopster is verplicht aan allen die met deze taken belast zijn _____ zodanig vrije toegang tot het verkochte te verschaffen, als noodzakelijk is om hun taken naar behoren te kunnen vervullen. _____
11. Het bepaalde in artikel 10 bevat verplichtingen om te dulden of niet te doen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en deze _____ blijven rusten op het verkochte en zullen van rechtswege overgaan op — degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, alsmede op degenen die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. Deze verplichting wordt **als kwalitatieve verplichting** — ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers. _____
- Kettingbeding** _____
12. 1. De koopster is verplicht en verbindt zich jegens de verkoopster, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in deze akte bij overdracht van het — geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening — daarop van een zakelijk recht aan een nieuwe eigenaar of zakelijk — gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in deze akte bepaalde in de akte van levering of verlening van een zakelijk recht — woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare — boete van tweeëntwintig duizend zeshonderdnegenentachtig euro (€ — 22.689,00) ten behoeve van de verkoopster, met bevoegdheid voor —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventuele meer geleden — schade te vorderen. —
2. Op gelijke wijze als in lid 1 is bepaald, verbindt de koopster zich tot — bedingen bij wijze van **derdenbeding** jegens de nieuwe eigenaar of — zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in deze akte als de in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting oplegt aan diens — rechtsopvolgers of opvolgende zakelijke gerechtigden. Elke — opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van — de verkoopster het beding op. —
13. Voor elke niet-nakoming van enige verplichting in deze akte zal de — koopster ten behoeve van de verkoopster een boete verbeuren van één — promille van de koopsom voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. — Deze boete zal eerst zijn verschuldigd, nadat de koopster door de — verkoopster schriftelijk in gebreke zijn gesteld en niet, niet geheel of niet — tijdig binnen de daarbij gestelde termijn aan hun verplichtingen hebben — voldaan. —
14. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dongen is bevoegd in bijzondere omstandigheden ontheffing te verlenen van de uit — deze akte voortvloeiende verplichtingen. Het college kan aan deze — ontheffing voorwaarden verbinden. —
15. De verkoopster heeft onderzoek laten verrichten naar de bodemkwaliteit — van onderhavig perceel. Van dit onderzoek is een rapport opgemaakt. — Partijen zijn met de inhoud van dit rapport bekend en akkoord. —
- Blijkens brief van het college van Burgemeester en Wethouders is conform het hiervoor geciteerde artikel 8.1 toestemming verleend voor de leveringen tijdens de bouw. —
- VOLMACHT** —
- Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte — wordt gehecht. —
- WAARVAN AKTE is verleden te Etten-Leur, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. —
- De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. —
- De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud — van de akte te hebben kennisgenomen, in te stemmen met beperkte voorlezing en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. —
- Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst — door de verschenen persoon en vervolgens door mij notaris, om —
- tien uur en vijfentwintig minuten*
(Volgt ondertekening)
- UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:**
- (w.g.) Mr. Drs. J.F.A.M. Klaver
- De ondergetekende, Mr. Drs. Johan Frederic Adriaan Martin Klaver, notaris te Etten-Leur verklaart dat bij de splitsing in bovenstaande akte niet is gehandeld in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

Aantekeningen:

(w.g.) Mr. Drs. J.F.A.M. Klaver

De ondergetekende, Mr. Drs. Johan Frederic Adriaan Martin Klaver, notaris te Etten-Leur, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'K' followed by a smaller, less distinct signature.

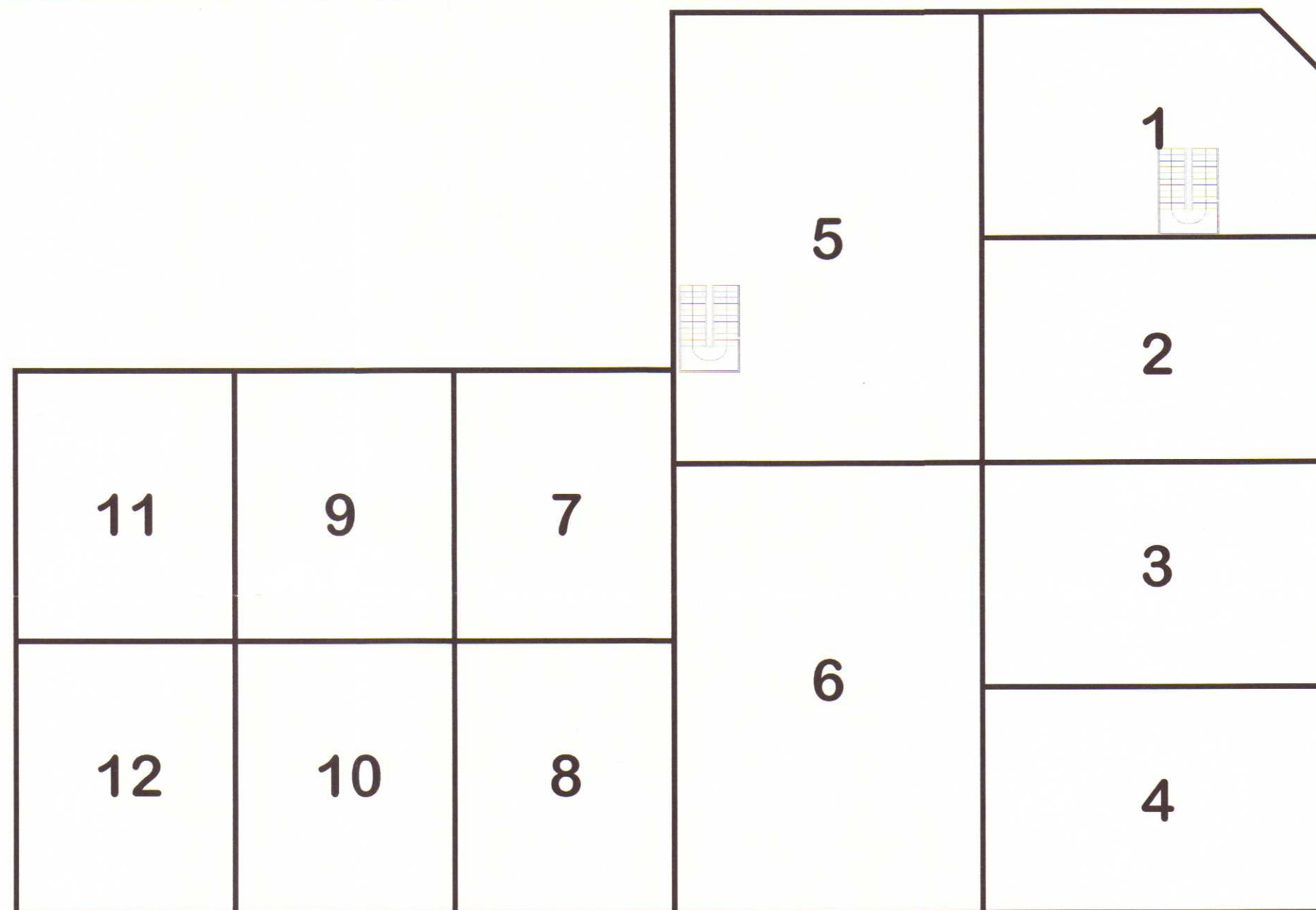
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 12-06-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50007 nummer 31.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20060612000019.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

eerste verdieping



begane grond

Situatie 1:1000
Gemeente Dongen
Sectie L
Nr. 168

Splitsingstekening

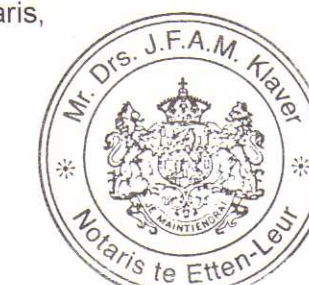
Dongen
de Slof 10

Voorgenomen splitsing in 36 appartementsrechten van het kadastrale perceel in de gemeente

Dongen, sectie L, nr. 168

Aangevraagd en gewaarmerkt te Etten-Leur d.d. 29-05-2006

De notaris,



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en openbare registers te Breda, verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel in de gemeente Dongen, sectie L, nr. 168

de complexaanduiding is: 171 A

Breda, 31-05-2006

De bewaarder, *E. Kleefhans*

Voor de ondergetekende Mr. Dr. J.F.A.M. Klever, notaris te Etten-Leur, verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit afschrift aansluitend is met het register van de splitsing aangevraagd is.

schaal 1:200 schaalbalk: 0 m 2 m 10 m Proj.nr.: 604029

aantal bladen: 1 get.: 17-05-2006 pvr gew.:

formaat: A2 gew.: gew.:

opdrachtgever: Futura Vastgoed bv te Dongen

Van deze tekening mogen geen maten worden genomen, waaraan rechten kunnen worden ontleend; aan de bouwkundige indeling kunnen eveneens geen rechten worden ontleend. De indeling van de appartementsrechten is schematisch weergegeven.

van Rijswijk

teken- en adviesbureau

voor het splitsen van registergoederen in appartementsrechten

Florisdonk 8, 4707 VM Roosendaal
tel.: (0165) 55 79 43
fax.: (0165) 52 82 39
mobiel: (06) 53 83 99 85
E-mail: petervanrijswijk@planet.nl
Website: www.vanrijswijk-tekenbureau.nl

Bijlage 20060612-000019

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50007 nummer 31
te Apeldoorn
