

versie 130122

Splitsingsakte, zaaknummer: 68454.01 PR

Heden, * verscheen voor mij, Mr Pieter Pieltsjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet:

*

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Fervet Opus Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Nunspeet, feitelijk gevestigd te 8071 SE Nunspeet, Pascalweg 11 b, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer 74084453.

OVERWEGINGEN VOORAF

Fervet Opus Vastgoed B.V., voornoemd, is eigenaar van na te melden registergoed.

De comparant, handelend als gemeld, wenst gemeld registergoed bij deze akte te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, en in verband daarmee:

- over te gaan tot de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek;
- op te richten een vereniging van eigenaars op te richten als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek.

OMSCHRIJVING TE SPLITSEN REGISTERGOED

Het te splitsen registergoed bestaat uit:

een perceel bouwterrein, bestemd voor de realisatie van een appartementencomplex, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, **kadastraal bekend** gemeente Hoogland, sectie O nummer 4352, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa acht (8) are veertig (40) centiare bedraagt;

bezwaard met een opstalrecht liftschacht- en voorzieningen ten behoeve van Mitsubishi Elevator Europe B.V., gevestigd te Veenendaal,

hierna ook te noemen: "het gebouw" of "het registergoed".

ONDERZOEK EIGENDOMSVERKRIJGING

Voormeld registergoed is door Fervet Opus Vastgoed B.V., voornoemd, in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers * op * in register Hypotheken 4 deel * nummer *, van een afschrift van een akte van *, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten om ontbinding te vorderen, op * verleden voor Mr *, notaris te *.

VOORBELASTING

*Het registergoed is niet met hypotheek en/of beslagen bezwaard.

SPLITSINGSTEKENING

Het te splitsen registergoed is uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek welke tekening uit *één (1) blad bestaat en aan deze akte is gehecht.

De tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op * en is door deze voorzien van de complex-aanduiding *.

Op de tekening zijn de gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk omlind aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

Gemelde tekening is reeds bij de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in bewaring genomen onder het depotnummer _

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het te splitsen registergoed zal de navolgende appartementsrechten omvatten:

1. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte met terras en bijbehorende bestanddelen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 15 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A**

- appartementenindex 1,**
uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
2. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte met terras en bijbehorende bestanddelen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 17 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A**
- appartementenindex 2,**
uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
3. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte met terras en bijbehorende bestanddelen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 19 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A**
- appartementenindex 3,**
uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
4. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte met terras en bijbehorende bestanddelen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 21 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A**
- appartementenindex 4,**
uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
5. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte met terras en bijbehorende bestanddelen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 23 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A**
- appartementenindex 5,**
uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
6. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte met terras en bijbehorende bestanddelen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 25 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A**
- appartementenindex 6,**
uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
7. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte met balkon en bijbehorende bestanddelen gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 27 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A**
- appartementenindex 7,**
uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
8. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 29 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A**
- appartementenindex 8,**
uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap

- van het (nog te realiseren) gebouw;
9. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 31 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 9**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 10. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 33 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 10**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 11. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 35 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 11**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 12. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 37 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 12**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 13. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 39 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 13**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 14. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 41 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 14**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 15. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 43 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 15**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 16. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van:

- de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 45 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 16**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
17. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 47 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 17**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 18. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de tweede verdieping, alsmede de op het dak gelegen zonnepanelen, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 49 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 18**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 19. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de tweede verdieping, alsmede de op het dak gelegen zonnepanelen, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 51 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 19**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 20. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de tweede verdieping, alsmede de op het dak gelegen zonnepanelen, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 53 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 20**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 21. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de derde verdieping, alsmede de op het dak gelegen zonnepanelen, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 55 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 21**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 22. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de derde verdieping, alsmede de op het dak gelegen zonnepanelen, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 57 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 22**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
 23. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de derde verdieping, alsmede de op het dak gelegen zonnepanelen, plaatselijk bekend als

- Nederhemertstraat nummer 59 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 23**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw;
24. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van: de woonruimte en bijbehorende bestanddelen gelegen op de derde verdieping, alsmede de op het dak gelegen zonnepanelen, plaatselijk bekend als Nederhemertstraat nummer 61 te 3826 JZ Amersfoort, kadastraal bekend gemeente **Hoogland, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex 24**, uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De comparant* verklaarde*n bij deze de hiervoor bedoelde splitsing in appartementsrechten tot stand te brengen.

SPLITSINGSREGLEMENT

De comparant verklaarde:

- bij deze vast te stellen het reglement als bedoeld in artikel 5:111 aanhef sub d Burgerlijk Wetboek;
- als basis voor gemeld reglement is genomen het **modelreglement 2017**, zoals vastgesteld bij akte op negentien december tweeduizendzeventien voor notaris mevrouw mr. H.M. Kolster te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 72212 nummer 160.

Het reglement wordt als volgt vastgesteld:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

Definities

- 1.1 In het Reglement wordt verstaan onder:
- a. **Akte**: de akte van splitsing in appartementsrechten van de Gemeenschap, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 BW, het Reglement alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; dit betreft onderhavige akte;
 - b. **Appartementsrecht**: een bij de Akte ontstaan appartementsrecht;
 - c. **Artikel**: een artikel van het Reglement;
 - d. **Beheerder**: de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als bedoeld in Artikel 61;
 - e. **Bestuur**: het Bestuur van de Vereniging;
 - f. **Boekjaar**: het boekjaar van de Vereniging;
 - g. **Commissie**: een commissie, ingesteld op grond van Artikel 63;
 - h. **BW**: het Burgerlijk Wetboek;
 - i. **Eigenaar**: de gerechtigde tot een Appartementsrecht, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Appartementsrecht en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een Privé-gedeelte, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende Artikel anders blijkt;
 - j. **Gebouw**: het gebouw of de gebouwen met toebehoren waarop het in de Splitsing betrokken recht betrekking heeft;
 - k. **Gebruiker**: degene die als huurder of anderszins, anders dan als Eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Privé-gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 BW;

- l. Gemeenschap: de in de Splitsing betrokken goederen;
 - m. Gemeenschappelijke Gedeelten: de gedeelten als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder c BW, bestaande uit:
 - de Gemeenschappelijke Ruimten;
 - de Grond voor zover niet vallend onder x; en
 - de onderdelen van het Gebouw en de voorzieningen als vermeld in Artikel 11
 - n. Gemeenschappelijke Ruimten: de in, op, naast en onder het Gebouw en/of de op en boven de Grond aanwezige ruimten die blijkens de Akte niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - o. Gemeenschappelijke Zaken: de roerende zaken die gelden als 'toeboren' als bedoeld in artikel 5:106, lid 1 BW, voor zover niet vallend onder m;
 - p. Grond: de grond waarop het in de Splitsing betrokken recht betrekking heeft;
 - q. Huishoudelijk Reglement: het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 64;
 - r. Jaarrekening: de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16;
 - s. Jaarverslag: het jaarverslag van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16;
 - t. Meerjarenonderhoudsplan: het in Artikel 14.3 bedoelde onderhoudsplan;
 - u. Onderappartementsrecht: is niet toegestaan, dus niet van toepassing;
 - v. Ondereigenaar: is niet toegestaan, dus niet van toepassing;
 - w. Ondersplitsing: is niet toegestaan, dus niet van toepassing;
 - x. Privé-gedeelte: het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het Gebouw en/of de Grond dat/die blijkens de Akte bestemd is/zijn om door een Eigenaar als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - y. Raad van Commissarissen: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 BW;
 - z. Reglement: het bij de Akte vastgestelde reglement van splitsing;
 - za. Reglement van Ondersplitsing: het bij de akte houdende een Ondersplitsing vastgestelde reglement van splitsing ter zake van die Ondersplitsing met inbegrip van eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;
 - zb. Reservefonds: het in Artikel 14 bedoelde reservefonds;
 - zc. Splitsing: de bij de Akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten;
 - zd. Vereniging: de bij de Akte opgerichte vereniging van eigenaars;
 - ze. Vereniging van Ondereigenaars: is niet toegestaan, dus niet van toepassing;
 - zf. Vergadering: de vergadering van eigenaars van de Vereniging;
 - zg. Voorzitter: de voorzitter van de Vergadering.
- 1.2 De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen.

Artikel 2

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers

- 2.1 De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar 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, lid 1 BW en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
- 2.2 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de andere Eigenaars en Gebruikers, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie en teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd.

- 2.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars en Gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan het Gebouw, de Grond en de Vereniging.
- 2.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde naleven.

Artikel 3

Aansprakelijkheid voor schade en hinder

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het Gebouw en/of de Grond toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of 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 beperken.

Artikel 4

Waarschuwingplicht en maatregelen bij schade of hinder

In het geval dat in een Privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere Eigenaars en Gebruikers, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 5

Afwenden gevaar

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 andere Eigenaars en Gebruikers, het Gebouw en/of de Grond onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar of Gebruiker respectievelijk het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen.

Artikel 6

Burenrecht

Titel 4 van Boek 5 BW (inzake bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de Eigenaars en de Gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties zoals deze bestaan ten tijde van de Splitsing – of, in geval van een Splitsing van een nog te realiseren of in aanbouw zijnd Gebouw ten tijde van de bouwkundige oplevering van het Gebouw – door de Eigenaars en Gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Publiekrecht

Een krachtens het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement of besluit van de Vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het Gebouw en/of de Grond mag pas 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 Ruimten en/of Privé-gedeelten pas worden gemaakt, en mag elke andere handeling met betrekking tot het Gebouw en/of de Grond pas worden verricht, nadat een daarvoor eventueel vereiste vergunning of toestemming als bedoeld is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement, tenzij de Vergadering voor de uitoefening van die rechten krachtens het Reglement toestemming heeft verleend.

B. Aandelen die door de Splitsing ontstaan

Artikel 8

Aandelen in de Gemeenschap

Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen zoals hiervoor zijn omschreven.

C. Baten, schulden en kosten en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds

Artikel 9

Baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen

- 9.1 De Eigenaars zijn voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen, tenzij in het Reglement anders is bepaald.
- 9.2 Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden verstaan de aan de gezamenlijke Eigenaars toekomende renten en andere opbrengsten van het vermogen van de Vereniging, andere aan de gezamenlijke Eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de Vereniging, zoals de boeten bedoeld in Artikel 45.
- 9.3 Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden niet verstaan schadeloosstellingen ter zake van gebreken en/of tekortkomingen aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken die aan de Vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op een garantie- en/of waarborgregeling waaraan niet alle Eigenaars rechten kunnen ontleen.

Dergelijke schadeloosstellingen komen ten goede aan de Eigenaars van de appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft naar rato van de verhouding waarin die Eigenaars in de kosten van herstel van de betreffende gebreken dienen bij te dragen. Deze schadeloosstellingen worden als zodanig in mindering gebracht op ten laste van die Eigenaars komende bijdragen in de kosten die gemaakt moeten worden om bedoelde gebreken en/of tekortkomingen op te heffen, een en ander onverminderd het bepaalde in Artikel 10.3. De kosten van een eventuele arbitrage komen ten laste van de Eigenaars van de Appartementsrechten waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft.

Artikel 10

Schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds

- 10.1 De Eigenaars zijn verplicht om voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen bij te dragen in:
 - a. de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn; en
 - b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het Reservefonds, voor zover krachtens het bepaalde in Artikel 10.3 en/of Artikel 10.4 geen afwijkende bijdrageplicht geldt.
- 10.2 Tot de in Artikel 10.1 onder a bedoelde schulden en kosten worden gerekend:
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het behoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken;
 - 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 BW niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars;
 - c. de schulden van de Vereniging, waaronder schulden uit geldlening en de kosten van de Vereniging, waaronder de kosten van administratie en beheer die op grond van het Reglement niet voor rekening van een of meer (doch niet alle) Eigenaar(s) komen;
 - 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 door of namens de gezamenlijke Eigenaars als procespartij in een juridische procedure, onverminderd het bepaalde in Artikel 17.3;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 19 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. indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de Splitsing is betrokken: de canon respectievelijk retributie die na de datum van Splitsing opeisbaar wordt;
 - k. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan;
 - l. 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.
- 10.3 Indien de Vereniging beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan, zal de hoogte van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds jaarlijks worden bepaald met inachtneming van de in dit Artikel 10.3 bedoelde bepalingen. Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling als bedoeld in Artikel 9.3 geldt en die door die regeling volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. Indien en voor zover een garantie- en/of waarborgregeling niet alle in de vorige zin bedoelde kosten en schulden dekt, komen deze ten laste van de gezamenlijke Eigenaars.
- 10.4 Indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de Splitsing is betrokken, en bij de akte van vestiging erfpacht respectievelijk opstal dan wel bij een nadien gepasseerde notariële akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen, een splitsing van de canon/retributie is overeengekomen op grond waarvan de afzonderlijke Eigenaars jegens de Grondeigenaar aansprakelijk zijn in een 7 andere verhouding dan met toepassing van de breukdelen als bedoeld in Artikel 8 het geval zou zijn, zijn de Eigenaars onderling verplicht bij te dragen in de canon/retributie in dezelfde verhouding als waarin ieder afzonderlijk aansprakelijk is jegens de Grondeigenaar.

Artikel 11

Onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars

- 11.1 Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde, onder meer gerekend:
- a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de

- puien, de balkons, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de leidingkokers, de rookgasafvoeren, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en (een) Privégedeelte(n) of tussen Privé-gedeelten;
- b. het hek- en traliewerk (voor zover het geen hek en traliewerk betreft ter afscheiding van de tot een Privé-gedeelte behorende tuin), de borstweringen, de (vlucht)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie, de hydrofoorinstallaties;
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons en terrassen, ook voor zover behorend tot een Privé-gedeelte, tenzij het plafond of de afwerklaag op het balkon/terras door de betreffende Eigenaar of zijn rechtsvoorganger is aangebracht;
- d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels 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 Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en een Privé-gedeelte, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in Artikel 12.2 onder c, en de ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers;
- e. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars;
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals:
- de hydrofoor/-foren;
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de verlichting van de Gemeenschappelijke Gedeelten,
 - de brand- en/of doormeldinstallatie;
 - de GSO-installatie (Gemeenschappelijke Satelliet Ontvangst);
 - de gemeenschappelijke Arbo voorzieningen;
 - de AED;
 - het drainagesysteem en de voorzieningen voor lokale wateropslag, voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar;
- met dien verstande dat de liftinstallatie en daarbij behorende bestanddelen - op grond van na te melden akte vestiging opstalrecht - eigendom is en blijft van Fervet Opus Vastgoed B.V., voornoemd, danwel een rechtsopvolger onder bijzondere titel;
- g. de leidingen en buizen voor:
- de afvoer van hemelwater en afvalwater;
 - ventilatie- en verwarming;

- het transport van gas, water, elektriciteit, data en telefoon-, audio- en videosignalen, met uitzondering van de leidingen en buizen bedoeld in Artikel 12 (ii) onder f en g;
 - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, videobewakingsstelsysteem en naambordhouders), 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.
- 11.2 Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het voorgaande van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.
- 11.3 In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het Gebouw of een voorziening als in dit Artikel bedoeld, geldt het bepaalde in Artikel 22.

Artikel 12

Schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars

Tot de schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars worden onder meer gerekend:

- (i) de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het onderhoud, verbetering en schoonhouden van het Privé-gedeelte; en
- (ii) de schulden en kosten die worden gemaakt ter zake van:
 - a. het onderhoud, herstel en de vervanging van de niet-dragende wanden in het Privé-gedeelte;
 - b. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het Privé-gedeelte, met uitzondering van de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de tot het Privé-gedeelte behorende balkons en terrassen, tenzij het betreft een na de bouw gerealiseerd balkon of terras;
 - c. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé-gedeelte aanwezige (in pandige) raamkozijnen inclusief ramen en het daarin aanwezige glas alsmede van de (in pandige) deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen het in pandige hang- en sluitwerk, met uitzondering van hetgeen is vermeld in Artikel 11.1 onder d;
 - d. het schilderen van de onder c bedoelde kozijnen, ramen en deuren alsmede van de gedeelten van de ramen en deuren (inclusief schuifdeuren) die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden;
 - e. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé-gedeelte aanwezige douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en wasbakken, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk tot de begrenzing van het Privé-gedeelte alsmede de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken;
 - f. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en daarbij behorende afvoerleidingen tot de begrenzing van het Privé-gedeelte;
 - g. het onderhoud, herstel en de vervanging van afvoerbuizen van hemelwater en afvalwater, de meterkast en de leidingen voor het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon, audio- en videosignalen van de meterkast naar het Privé-gedeelte en/of in het Privé-gedeelte, waaronder tevens begrepen de afvoerbuizen en leidingen die zich bevinden in een vloer of een wand die het Privé-gedeelte omsluit en die bereikbaar zijn zonder schade van betekenis toe te brengen aan de betreffende vloer of wand, een en ander voor zover de betreffende voorzieningen uitsluitend strekken ten behoeve van het betreffende

- Privé-gedeelte. Onder schade van betekenis valt schade die niet eenvoudig door de Eigenaar hersteld kan worden;
- h. het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van het Privé-gedeelte;
 - i. het onderhoud, herstel en de vervanging van de andere onderdelen van het Gebouw en/of voorzieningen die in de Akte als zodanig zijn aangewezen.

Artikel 13

Verwijdering installaties en andere voorzieningen

De Vergadering kan besluiten een installatie of een andere voorziening die voor rekening komt van twee of meer Eigenaars te verwijderen. Alle bepalingen in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement met betrekking tot dergelijke installaties en andere voorzieningen zijn vanaf het moment van verwijdering niet meer op de betreffende installatie respectievelijk andere voorziening van toepassing.

Artikel 14

Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan

- 14.1 Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 BW houdt de Vereniging een Reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Binnen het Reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Ter zake van het Reservefonds geldt voorts het bepaalde in Artikel 47.
- 14.2 Indien het Gebouw geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning, bedraagt de jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds:
- a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of
 - b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het Gebouw.
- De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de Eigenaars aan het Reservefonds dienen bij te dragen.
- 14.3 Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van het Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige werken, een en ander met uitzondering van de Privé-gedeelten.
Het Meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe:
- de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en
 - de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden Boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald Boekjaar voorziene kosten uit het Reservefonds voldaan kunnen worden.
- 14.4 Indien de Vergadering besluit om aan het Reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in Artikel 14.2 onder a is het Bestuur verplicht om een Meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te doen opstellen. Het Bestuur zal het Meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de Vergadering.
- 14.5 Indien het Gebouw niet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning is Artikel 14.2 van overeenkomstige toepassing, tenzij de Vergadering anders besluit.
- 14.6 Het Reservefonds dient te worden besteed met inachtneming van het Meerjarenonderhoudsplan. Aanwending van het Reservefonds bij afwezigheid dan wel in afwijking van het Meerjarenonderhoudsplan is uitsluitend mogelijk na een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. Op dit besluit is het bepaalde in de Artikelen 56.5 en 56.6 van toepassing.

D. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen

Artikel 15

Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen

15.1 Uiterlijk in de jaarvergadering als bedoeld in Artikel 49.1 wordt de begroting vastgesteld voor het lopende Boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:

- a. de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.1 onder a;
- b. de aan het desbetreffende Boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het eventuele Meerjarenonderhoudsplan;
- c. de toevoegingen aan het Reservefonds en ieders aandeel daarin conform de uit het Reglement voortvloeiende bijdrageplicht; en
- d. de baten bedoeld in Artikel 9.2.

Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt, met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten, op verzoek van en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s), in de begroting een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten.

15.2 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 het bepaalde in Artikel 10.1.

15.3 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.

Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het Reservefonds is hij bevoegd de in Artikel 47.3 bedoelde bankgarantie te stellen.

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 Artikel 15.2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een eventueel overschot wordt in mindering gebracht op toekomstige nieuw vastgestelde bedragen, tenzij de Vergadering anders besluit.

Artikel 16

Jaarrekening en bijdragen Eigenaars

16.1 Na afloop van elk Boekjaar maakt het Bestuur het Jaarverslag en de Jaarrekening op. Het Jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de Vereniging en geeft een overzicht van het gevoerde beleid.

De Jaarrekening bestaat uit:

- de exploitatierekening als bedoeld in artikel 5:112 BW, omvattende de baten en lasten over het afgelopen Boekjaar, onderverdeeld naar de posten vermeld in Artikel 15.1, alsmede een toelichting;
- de balans, waaruit onder meer de omvang van het Reservefonds blijkt.

Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten op verzoek en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s) in de lasten van de exploitatierekening een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten.

16.2 In de jaarvergadering bedoeld in Artikel 49.1 legt het Bestuur de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering. De Jaarrekening 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, lid 1 BW, dan brengt de kascommissie bedoeld in Artikel 63.2 ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de Jaarrekening uit. Na de goedkeuring van de Jaarrekening door de Vergadering, besluit de Vergadering over de décharge van het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening.

- 16.3 Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de definitieve bijdragen van de Eigenaars met inachtneming van het bepaalde in Artikel 10.1.
- 16.4 Bij de toepassing van het in Artikel 16.3 bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in Artikel 15.2 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 gaan, moeten de Eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit.
- 16.5 Het Bestuur casu quo de Beheerder zal op verzoek en voor rekening van een Eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, ervoor zorg dragen dat de betreffende Eigenaar over een geheel Boekjaar een afrekening ontvangt waarin is opgenomen de door de Vereniging in het betreffende Boekjaar betaalde omzetbelasting, voor zover deze omzetbelasting is doorberekend in de door die Eigenaar verschuldigde voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen aan de Vereniging.
- De afrekeningen ter zake van de reeds in rekening gebrachte voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen over het betreffende Boekjaar zullen voor hetzelfde bedrag worden gecrediteerd. Tevens zullen kopieën worden verstrekt van de inkoopfacturen die betrekking hebben op de door de Vereniging betaalde en aan die Eigenaar doorberekende omzetbelasting.

Artikel 17

Wanbetaling

- 17.1 Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde bijdragen als bedoeld in Artikel 15.3 en/of Artikel 16.3 en/of Artikel 56.7 en/of boetes 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 BW, met een minimum van tien euro (€ 10,=) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
- Artikel 45 is niet van toepassing.
- 17.2 Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in Artikel 16.4 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in de volgende volzin van dit Artikel 17.2, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde. De in de vorige volzin bedoelde verhouding is de verhouding als bepaald in Artikel 8, met dien verstande dat de in dat Artikel bedoelde breukdelen worden gewijzigd zodanig dat de noemer voor de breukdelen gelijk is aan de som van de tellers van de breukdelen van de in de vorige volzin bedoelde andere Eigenaars.
- 17.3 Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan

de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

Artikel 18

Gemeenschappelijk Appartementsrecht, Ondersplitsing

18.1 Voor het geval een Appartementsrecht aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot dat Appartementsrecht voortvloeien.

18.2 Ondersplitsing is uitdrukkelijk niet toegestaan.

E. Verzekeringen

Artikel 19

Verzekeringen

19.1 Het Bestuur dient het Gebouw te verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (opstalverzekering). Het Bestuur dient tevens een verzekering af te sluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig. De Vergadering is daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, zoals ter dekking van de aansprakelijkheid van een bestuurder of commissaris.

19.2 De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de herbouwkosten van het Gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, dient periodiek gecontroleerd te worden in overleg met de verzekeraar.

19.3 Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars en mede ten behoeve van de Vereniging. Het Bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van Artikel

19.1 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in Artikel 19.5 wordt nageleefd.

19.4 De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 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. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136, lid 4 BW.

In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136, lid 4 BW zal, indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim die 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.

19.5 Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 (opstalverzekeringen) de volgende clausule bevatten:
“Zolang de eigendom van (dan wel een beperkt recht op) het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar van een appartementsrecht, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de verzekeringspenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de verzekeraar 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 desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar.

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

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten”.

- 19.6 In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de verzekeringspenningen aan deze in de in artikel 5:136, lid 4 BW bedoelde gevallen slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende Appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
- 19.7 Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als bedoeld in Artikel 10.1, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
- 19.8 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 BW is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere Eigenaar is verplicht het Bestuur onverwijld van een verandering in het Privé-gedeelte schriftelijk of per e-mail in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.
- 19.9 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 Gemeenschappelijke Zaken

Artikel 20

Onderhoud Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

- 20.1 De Vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud en herstel van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken.
- 20.2 Bij Huishoudelijk Reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken nader worden geregeld.

Artikel 21

Gebruik Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

- 21.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en 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 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.
- 21.2 In afwijking van het in de eerste zin van Artikel 21.1 bepaalde kan in het Reglement worden bepaald dat aan een Appartementsrecht niet het medegebruik van een bepaald Gemeenschappelijk Gedeelte en/of bepaalde Gemeenschappelijke Zaak is verbonden.
- Tenzij het Reglement anders bepaalt, behoeft de betreffende Eigenaar in dat geval niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat Gemeenschappelijke Gedeelte respectievelijk die Gemeenschappelijke Zaak.

- 21.3 In afwijking van het in Artikel 21.1 bepaalde kan de Vereniging krachtens een besluit van de Vergadering dat tot stand gekomen is met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid, Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken krachtens overeenkomst aan een Eigenaar of een derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de Vergadering te bepalen vergoeding, mits:
- de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte en/of hun medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken; en
 - de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste zes maanden na een daartoe door de Vergadering genomen besluit genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid.
- Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden.

- 21.4 In geval van ingebruikgeving als bedoeld in Artikel 21.3 van een Gemeenschappelijk Gedeelte en/of Gemeenschappelijke Zaak geldt het in Artikel 23.6 bepaalde onverkort.

Artikel 22

Uitleg Akte en splitsingstekening

- 22.1 In geval van twijfel over de uitleg van de Akte dient, in het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de Akte kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met:
- de aan de Akte te ontleen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan;
 - de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Akte zouden leiden;
 - de feitelijke situatie van het Gebouw en/of de Grond, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de Akte die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het Gebouw en/of de Grond; en
 - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen.
- 22.2 Indien de tekst van de Akte in combinatie met de tot de Akte behorende splitsingstekening geen uitsluitel geeft over de vraag of een bepaalde ruimte tot een Privé-gedeelte of een Gemeenschappelijke Ruimte behoort, kan er niet op voorhand van worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de Akte hetzij de tot de Akte behorende splitsingstekening de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan juist weergeeft. De inhoud van de Akte dient te worden vastgesteld op de in Artikel 22.1 beschreven wijze, waarbij mede rekening wordt gehouden met de gedetailleerdheid waarin de betreffende gedeelten zijn omschreven in de tekst van de Akte en zijn weergegeven op de tot de Akte behorende splitsingstekening.
- 22.3 Kopteksten zijn in het Reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen.

Artikel 23

Gebruik Gemeenschappelijke Ruimten

- 23.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de Gemeenschappelijke Ruimten en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

23.2 De Gemeenschappelijke Ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

23.3 De Vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van handelingen die afwijken van het bepaalde in de Artikelen 23.1 en 23.2.

23.4. Een Eigenaar of Gebruiker die buitenshuis afhankelijk is van een scootmobiel en in het Privé-gedeelte geen redelijkerwijs geschikte plaats heeft om deze te stallen, is bevoegd om deze te stallen in een Gemeenschappelijke Ruimte.

De locatie waar de Eigenaar of Gebruiker de scootmobiel in dat geval wenst te stallen, behoeft de toestemming van de Vergadering. Vanwege het bepaalde in de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte kan de Vergadering de toestemming niet weigeren indien de Vereniging geen andere - objectief gezien - redelijkerwijs geschikte stallingsplaats kan aanwijzen, waarbij de aanvaardbaarheid van het alternatief dient worden beoordeeld vanuit het perspectief van de Eigenaar of Gebruiker om wie het gaat.

Indien de betreffende Eigenaar of Gebruiker en de Vergadering niet in onderling overleg tot overeenstemming komen omtrent het volgende:

- of de Eigenaar/Gebruiker voor het zich buitenshuis verplaatsen wel of niet afhankelijk is van een scootmobiel;
- of in het Privé-gedeelte wel of geen redelijkerwijs geschikte plaats aanwezig is om een scootmobiel te stallen;
- of een door de Vergadering voorgestelde alternatieve stallingsplaats voor de eigenaar/Gebruiker fysiek haalbaar is, gelet op de aard van de handicap of chronische ziekte en de daaruit voor de Eigenaar/Gebruiker voortvloeiende beperkingen en het verwachte verloop daarvan, dient dit te worden beoordeeld door een door de betreffende Eigenaar/Gebruiker en Vergadering gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijk therapeut of indicatie-adviseur (een ter zake deskundige adviseur in dienst van het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) als bedoeld in de Wet langdurige zorg of een daarvoor in de plaats gekomen regeling).

Het hiervoor in dit Artikel 23.4 bepaalde geldt niet indien de Vergadering kan aantonen dat het onthouden van toestemming voor het in de Gemeenschappelijke Ruimten stallen van de scootmobiel noodzakelijk is ter bescherming van de veiligheid van de andere Eigenaars en/of Gebruikers. In dat geval zal de Vergadering geen toestemming voor het stallen verlenen.

Het hiervoor in dit Artikel 23.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op andere voorzieningen die een Eigenaar of Gebruiker vanwege een handicap of chronische ziekte nodig heeft.

De kosten van aanleg, gebruik, energieverbruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van de voorzieningen die in de Gemeenschappelijke Ruimten worden aangebracht en de kosten van herstel van beschadigingen die achterblijven wanneer de voorzieningen worden verwijderd, komen ten laste van de Eigenaar of Gebruiker ten behoeve van wie deze zijn aangebracht.

23.5 Het in Artikel 23.4 bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte of enige andere wettelijke regeling anders voortvloeit.

23.6 Het is, behoudens het bepaalde in Artikel 23.4, niet toegestaan om op enigerlei wijze, in strijd met de ter plaatse geldende veiligheidsvoorschriften, de doorgang via de Gemeenschappelijke Ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, te belemmeren, bijvoorbeeld door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (zoals kinderwagens, fietsen en andere voertuigen, vuilniscontainers en bloembakken).

- 23.7 De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering en/of het Bestuur en met inachtneming van het eventuele Huishoudelijk Reglement. Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponereerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in trappenhuisen en/of andere Gemeenschappelijke Gedeelten is niet toegestaan.
- 23.8 De Eigenaars en Gebruikers hebben zonder toestemming van het Bestuur geen toegang tot de Gemeenschappelijke Ruimten waarin zich de centrale (nuts-)voorzieningen bevinden.

Artikel 24

Verbodsbepalingen Gebouw en Gemeenschappelijke Gedeelten

- 24.1 Ook indien daarvoor geen wijziging van de Akte is vereist, is iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering verboden.
- 24.2 De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking bestanddeel wordt van het Gebouw, komen ten laste van de Eigenaar van het Appartementsrecht ten behoeve waarvan de op-, aan-, onder- of bijbouw strekt.
Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers.
- 24.3 Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de Grond van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, (extra) zonnepanelen (de privé-zonnepanelen uitgezonderd), boilers, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, 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. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten.
- 24.4 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen veranderingen aanbrengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten, ook als deze zich in Privé-gedeelten bevinden.
- 24.5 Het in dit Artikel 24 bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van oplaadpunten als bedoeld in Artikel 28.3.

Artikel 25

Veranderingen in constructie Gebouw

- 25.1 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het Gebouw gewijzigd wordt. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
- 25.2 In afwijking van het in Artikel 24.3 en 25.1 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 - 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 of per e-mail 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 rechtsoptvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit Artikel 25.2 bepaalde.

- 25.3 Voor zover de in Artikel 25.2 bedoelde aan elkaar grenzende Privé-gedeelten bij dezelfde Gebruiker in gebruik zijn, terwijl de betreffende Appartementsrechten aan twee of meer Eigenaars toebehoren, kan het Bestuur ontheffing van de in Artikel 25.2 bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 26

Toestemming, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25

Aan het geven van toestemming of ontheffing, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25, kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de Artikelen 23, 24 en 25 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of ingetrokken, noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé-gedeelten

Artikel 27

Gebruik Privé-gedeelten

- 27.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming.

De bestemming van de appartementsrechten is als volgt: **woningen**.

Een gebruik dat afwijkt van voormelde bestemming en niet bij Reglement is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaot- of publiekrechtelijke beperkingen.

- 27.2 a. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.
- b. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan.
Onder het pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie worden onder meer begrepen:

- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt;
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de Eigenaar of Gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor zes maanden of langer.

Het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt.

In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.2 onder b vermeld toegestaan indien en voor zover dat gebruik uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de Akte vermelde bestemming van het Privé-gedeelte en niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden.

De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.2 onder b bedoeld, mits het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden. Indien de Vergadering bedoelde toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn.

- c. Elektriciteitsaansluitingen in tot Privé-gedeelten behorende bergingen en garages waarvan het elektriciteitsverbruik ten laste komt van de gezamenlijke Eigenaars mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van verlichting, behoudens toestemming van de Vergadering.
- d. Een Privé-gedeelte dat bestemd is voor de stalling van één of meer motorrijtuigen dient te worden gebruikt voor de stalling van rijklare motorrijtuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van caravans, aanhangwagens en dergelijke, noch voor het uitvoeren van reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan motorrijtuigen dan wel enig ander van het toegestane gebruik afwijkend gebruik, behoudens toestemming van de Vergadering. Het in de vorige zin vermelde verbod geldt niet voor afgesloten Privé-gedeelten (zoals garageboxen) die bestemd zijn voor de stalling van een of meer motorrijtuigen die toebehoren aan dan wel in gebruik zijn bij de Eigenaar of Gebruiker van het betreffende Privé-gedeelte, diens huisgenoten en eventuele bezoekers.

27.3 Een besluit van de Vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in Artikel 27.1 dan wel 27.2 onder b, c en d dient te worden genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen worden genomen indien:

- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden;
- b. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte; en
- c. het van de Akte afwijkende gebruik door een besluit van de Vergadering genomen met de in Artikel 56.6 vermelde meerderheid kan worden beëindigd, zodanig dat het betreffende Privé-gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming gebruikt dient te worden binnen een termijn van ten minste drie en ten hoogste zes maanden na het daartoe door de Vergadering genomen besluit.

27.4 Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten nader worden geregeld. Daarbij kunnen tevens regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder worden opgenomen.

27.5 In geval van Ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht geregeld bij de akte waarbij de Ondersplitsing plaatsvindt met inachtneming van de bepalingen in het Reglement.

Artikel 28

Gebruik Privé-gedeelten: overige bepalingen

28.1 De vloerbedekking in de Privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Behalve in keukens en sanitaire ruimten is het met name niet toegestaan om parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij Huishoudelijk Reglement of door de Vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of Gebruikers.

Indien het Huishoudelijk Reglement geen normen als bedoeld bevat en ook de Vergadering de normen niet heeft vastgesteld, geldt het volgende. Alleen vloerbedekking die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan tien decibel verbetert indien een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking wordt belegd, is toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077 respectievelijk een daarvoor in de plaats getreden norm en zijn uitgedrukt in een verbetering van de Ico.

28.2 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen.

28.3 Een Eigenaar die gerechtigd is tot een Appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig is bevoegd om, zonder toestemming van de Vergadering, voor eigen rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen.

Het betreffende oplaadpunt dient:

- te worden aangebracht binnen de begrenzing van het Privé-gedeelte (daaronder mede begrepen: een muur die het Privé-gedeelte begrenst, het plafond boven het Privé-gedeelte en een kolom die direct naast het Privé-gedeelte staat);
- te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende installateur op basis van een door hem opgesteld werkplan;
- zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten laste komen van degene die van het oplaadpunt gebruik maakt (indien het oplaadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke Eigenaars komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt wordt doorbelast aan de betreffende Eigenaar);
- bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor andere apparatuur van de Eigenaars; technische oplossingen ter voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere apparatuur die door de Eigenaars wordt gebruikt, komen gelijkkelijk voor rekening van de Eigenaars ten behoeve van wie een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht;
- door de Eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te worden onderhouden; en
- te voldoen aan de eventueel in een Huishoudelijk Reglement opgenomen voorschriften.

De extra administratiekosten van de Vereniging in verband met een oplaadpunt komen ten laste van de Eigenaar ten behoeve van wie het oplaadpunt is aangebracht. Een Eigenaar die voornemens is een oplaadpunt te doen aanbrengen, doet daarvan mededeling aan het Bestuur onder overlegging van het werkplan. Alvorens de Eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, dient de verzekeraar voor de

installatie toestemming te verlenen. Een verhoging van de premie die verband houdt met het gebruik van het oplaadpunt komt voor rekening van de betreffende Eigenaar. Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd dient de Eigenaar aan het Bestuur een certificaat of garantiedocument te overleggen waaruit blijkt dat het oplaadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften is geïnstalleerd.

De Eigenaar die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de Gemeenschappelijke Ruimten, mits dat geschiedt op een daartoe geëigende en de voor de andere Eigenaars minst bezwarende wijze.

Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt dient degene die op dat moment tot het betreffende Appartementsrecht gerechtigd is het oplaadpunt en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op eerste verzoek van het Bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen.

28.4 Een ten tijde van het verlijden van de Akte bestaande situatie die in strijd is met het hiervoor in dit Artikel bepaalde dient te worden geduld.

Zodra de betreffende situatie na het verlijden van de Akte wordt vernieuwd, dient die nieuwe situatie met het hiervoor in dit Artikel bepaalde in overeenstemming te worden gebracht.

Artikel 29

Opslag gevaarlijke stoffen

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd in niet voor bewoning bestemde Privé-gedeelten, na verkregen schriftelijke of per e-mail verleende toestemming van het Bestuur. Het Bestuur kan deze toestemming verlenen, mits aan de volgende drie vereisten is voldaan, onverminderd de bevoegdheid van het Bestuur om aanvullende eisen te stellen:

- het opslaan als zodanig en de wijze van opslag is niet in strijd met de geldende regelgeving;
- de opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks;
- de opslag is in verband met de verzekering tijdig 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 30

Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen

30.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging van het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de 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 11.1 onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen inclusief ramen als bedoeld in Artikel 12 (ii) onder d die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden.

30.2 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.

30.3 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander Privé-gedeelte of met betrekking tot een Gemeenschappelijk Gedeelte, 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 de toegang te verlenen

respectievelijk het gebruik toe te staan. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Eigenaar van het andere Appartementsrecht respectievelijk de Vereniging vergoed.

- 30.4 De Eigenaars en Gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer gedogen dat gebruik wordt gemaakt van hun Privé-gedeelte teneinde te kunnen vluchten via de zich in het Gebouw bevindende vluchtroutes.
- 30.5 De Eigenaars en de Gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het Bestuur aan te wijzen personen toegang tot zijn Privé-gedeelte te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het Bestuur noodzakelijk is.
- 30.6 Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de daktuinen, de terrassen en/of de balkons die behoren tot een Privé-gedeelte, dient de betreffende Eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling, vlonders of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De betreffende Eigenaar heeft, in afwijking van Artikel 30.3, in dat geval geen recht op schadevergoeding.
- 30.7 Glasschade in of aan een Privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken Eigenaar en Gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van Artikel 19. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 31

Collectieve voorzieningen

- 31.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de bijbehorende leidingen en overige werken als bedoeld in Artikel 11.1 te gedogen.
- 31.2 Het is de Eigenaar en Gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. Voor iedere Eigenaar en Gebruiker van een Privé-gedeelte dat is aangesloten op een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het volgende:
 - a. de Eigenaar en Gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, badkamer en toilet;
 - b. het is iedere Eigenaar en Gebruiker echter wel toegestaan op de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze afzuigkap aan te sluiten, mits deze aangepast is aan het mechanische afzuigstelsel;
 - c. de apparatuur voor de mechanische ventilatie in alle Privé-gedeelten mag slechts worden gewijzigd door personen of bedrijven die daartoe van het Bestuur opdracht hebben gekregen.

Artikel 32

Risico

- 32.1 Schade aan een Privé-gedeelte, met uitzondering van schade aan de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken, is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.
- 32.2 Het in Artikel 32.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een gebeurtenis die buiten het betrokken Privé-gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan het Privé-gedeelte voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. Voor glasschade in of aan een Privé-gedeelte geldt het bepaalde in Artikel 30.7.
- 32.3 Schade aan de zich in de Privé-gedeelten bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken is voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 33

Tot de Privé-gedeelten behorende tuinen en andere buitenruimten

- 33.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker die recht heeft op het gebruik van een Privé-gedeelte waartoe een tuin behoort is verplicht dit (deel van het) Privé-gedeelte voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het eventuele Huishoudelijk Reglement. Onder dit onderhoud is begrepen het onderhoud, herstel, de vernieuwing en vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren. Het in de vorige twee zinnen bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de Akte blijkt dat de aanleg, het onderhoud, het herstel en de vernieuwing dan wel vervanging dient te geschieden door en/of voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars.
- 33.2 De tot de Privé-gedeelten behorende (dak-)terrassen en balkons mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop mogen geen zware plantenbakken/bouwsels, bassins, aarde en dergelijke worden aangebracht die het draagvermogen van die (dak-)terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de (dak-)terrassen, balkons, plafonds en daken. Tevens mogen op de (dak-)terrassen en balkons geen beplantingen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval in een ander Privé-gedeelte wordt belemmerd.
- 33.3 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering opgaand hout in de tuin, op het (dak-)terras, het balkon dan wel een andere buitenruimte te hebben waardoor het uitzicht van de andere Eigenaars of Gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het Gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin dan wel op het (dak-)terras of het balkon dan wel een andere buitenruimte te plaatsen.
- 33.4 Het is evenmin zonder toestemming van de Vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten groeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het Gebouw.
- 33.5 Het is niet geoorloofd om zonder toestemming van de Vergadering in een tuin, op een (dak-)terras, een balkon dan wel in of op een andere buitenruimte behorend tot het Privé-gedeelte in een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Tenzij het Huishoudelijk Reglement anders bepaalt, valt het barbecueën op houtskool, gas of elektriciteit niet onder dit verbod.
- 33.6 Ten tijde van het verlijden van de Akte met Artikel 33.1 tot en met 33.4 strijdige situaties worden, indien zij niet illegaal zijn, geduld. Het in dit Artikel 33 bepaalde is na verwijdering, vervanging of vernieuwing van de in dit Artikel 33 bedoelde zaken en/of beplanting, onverkort op de nieuwe situatie van toepassing.

Artikel 34

Toestemming bedoeld in de Artikelen 27, 28, 29 en 33

Aan het verlenen van een toestemming als bedoeld in de Artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33 kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken.

De in de Artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of worden ingetrokken noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden.

Artikel 35

Nadere regeling in het Huishoudelijk Reglement

Het in de Artikelen 28 tot en met 33 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.

H. Het door een Eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn Privé-gedeelte

Artikel 36

Gebruik Privé-gedeelte door Eigenaar/Gebruiker

- 36.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn Privé-gedeelte.
- 36.2 Een Eigenaar behoeft geen toestemming om, met zijn eventuele huisgenoten, zijn privé-gedeelte in gebruik te nemen of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.

I. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé-gedeelte aan een Gebruiker

Artikel 37

Ingebruikgeving Privé-gedeelte

- 37.1 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 drievoud 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, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven en deze drie exemplaren van de verklaring door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend.
- Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de Gebruiker is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken aan de Gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het Bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend.
- In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het Bestuur met een Eigenaar als hiervoor in dit Artikel bedoeld ook andere afspraken maken ter waarborging van het belang dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, en aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.
- 37.2 Van de in Artikel 37.1 bedoelde door het Bestuur voor gezien getekende drie exemplaren van de verklaring respectievelijk drie kopieën of uittreksels van de overeenkomst behoudt het Bestuur er één en geeft hij de andere twee af aan de Eigenaar respectievelijk de Gebruiker.
- Het Bestuur houdt een register van Gebruikers aan waarin is opgenomen welke Gebruikers op grond van het bepaalde in Artikel 37.1 gebonden zijn aan het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.
- 37.3 De in Artikel 37.1 bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die 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, lid 2 BW is van toepassing.
- 37.4 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, lid 2 BW anders beslist.
- 37.5 Het Bestuur stelt de Gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW.
- 37.6 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, onverminderd het

bepaalde in Artikel 45. De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk of per e-mail 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 38

Borgtocht Gebruiker

- 38.1 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 die Eigenaar ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden.
- 38.2 Voormelde borgtocht strekt zich slechts uit 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 Artikel 38.1 bedoelde bevoegdheid gebruik maakt. De Gebruiker is uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd dan een bedrag gelijk aan de geschatte maandelijkse huurwaarde van het betreffende Privé-gedeelte.

Artikel 39

Ontruiming Gebruiker en onbevoegde

- 39.1 Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn Privé-gedeelte niet betrokken wordt door een Gebruiker die de in Artikel 37.1 bedoelde verklaring of overeenkomst niet getekend heeft.
- 39.2 De Gebruiker die zonder de in Artikel 37 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in Artikel 38 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur worden verwijderd en hem kan het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.
- 39.3 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 Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.
- 39.4 De kosten van ontruiming als bedoeld in dit Artikel en alle overige kosten die het Bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van de betreffende Eigenaar.

Artikel 40

Ondergebruik

De Artikelen 37, 38 en 39 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 41

Ontzegging gebruik Privé-gedeelte

- 41.1 Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
- de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars en/of Gebruikers;
 - door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw;
 - 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 Artikel 41.2 bedoelde maatregel.
- 41.2 Worden een of meer van de in Artikel 41.1 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 medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken. Deze ontzegging van het (mede)gebruik laat onverlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, het Reglement, het eventuele Huishoudelijke Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW en de besluiten van de Vergadering dient na te leven.
- 41.3 De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of 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 deurwaardersexploot of aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De Eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
- 41.4 De in dit Artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van de Artikelen 56.5 en 56.6.
- 41.5 De in dit Artikel bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de betreffende Eigenaar en van de houder(s) van het/de op zijn Appartementsrecht rustende hypotheekrecht(en). De besluiten vermelden de gronden die tot de maatregel hebben geleid.
- 41.6 Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik mag niet eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 41.5. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
- 41.7 Indien een Eigenaar zijn Privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 41.1 of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
- 41.8 Indien een Ondereigenaar of de Gebruiker van diens Privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 41.1 kan de Vergadering besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in Artikel 41.1 bedoeld moet nemen. De betreffende vergadering van Ondereigenaars is in dat geval verplicht een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit Artikel bepaalde.
- 41.9 Het in dit Artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

K. Overdracht Appartementsrecht. Vestiging en overdracht beperkte rechten

Artikel 42

Overdracht

- 42.1 Een Appartementsrecht kan worden overgedragen, met inachtneming van het door de gemeente Amersfoort opgelegde verbod tot doorverkoop/verplichting tot zelfbewoning, zoals geciteerd in deze akte.
- Onder overdracht is in dit Artikel mede begrepen een levering ten titel van verdeling.
- 42.2 In geval van overdracht is het Bestuur verplicht aan de met de levering van het Appartementsrecht belaste notaris een aan de akte van levering te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van:

- a. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in respectievelijk de Artikelen 15.2 en 16.3, die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
 - b. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 56.7 die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
 - c. de schulden van de Vereniging uit hoofde van door de Vereniging aangegane overeenkomsten van geldlening waarvoor de Eigenaar op de dag van overdracht aansprakelijk is, en het aandeel van de Eigenaar daarin;
 - d. de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de Eigenaar; en
 - e. de andere schulden van de Vereniging dan die bedoeld in dit Artikel 42.2 onder c.
- 42.3 De oude en de nieuwe Eigenaar zijn jegens de Vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen Appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de Artikelen 15.2 en 16.3 en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in Artikel 56.7, die in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe Eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in Artikel 42.2.
- 42.4 Uitsluitend de nieuwe Eigenaar is aansprakelijk voor de schulden van de Vereniging uit hoofde van geldlening, voor zover de oude Eigenaar daarvoor aansprakelijk was en tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in Artikel 42.2.
- 42.5 Uitsluitend de oude Eigenaar is aansprakelijk voor bijdragen die verschuldigd zijn in verband met schadevergoedingen die door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd zijn aan een van hen of aan een derde als gevolg van een rechtsfeit dat heeft plaatsgevonden in het tijdvak waarin hij Eigenaar was.
- 42.6 Na overdracht van een Appartementsrecht moet de verkrijger daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur.
- 42.7 Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar.
- 42.8 Indien de Vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar.
- 42.9 De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar.

Artikel 43

Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning

- 43.1 Op een Appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van gebruik en/of bewoning worden gevestigd, met inachtneming van het door de gemeente Amersfoort opgelegde verbod tot doorverkoop/verplichting tot zelfbewoning, zoals geciteerd in deze akte.
- 43.2 Indien op een Appartementsrecht een recht van vruchtgebruik is gevestigd, treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen.
- 43.3 Het bepaalde in Artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik.

- 43.4 Tenzij bij de akte van vestiging van het recht van vruchtgebruik anders is bepaald, wordt het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker.
- 43.5 Na de vestiging van het recht van vruchtgebruik moet de vruchtgebruiker daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. De mededeling houdt tevens in of hij dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht.
- 43.6 Het in Artikel 43.2 tot en met 43.5 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning.

Artikel 44

Rechten van erfpacht en opstal

- 44.1 Een Eigenaar is bevoegd om zonder medewerking van de andere Eigenaars en beperkt gerechtigden een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen.
- 44.2 De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen. Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Appartementsrecht verschuldigde bijdragen.
- 44.3 In geval van vestiging van het recht van erfpacht worden de krachtens de wet, de Akte en het Huishoudelijk Reglement aan de Eigenaar toekomende bevoegdheden, waaronder het stemrecht, uitgeoefend door de erfpachter, tenzij in de akte van vestiging van het recht van erfpacht anders is bepaald.
- 44.4 De vestiging van het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW laat onverlet dat de bevoegdheden die een Eigenaar krachtens de wet, de Akte en het eventuele Huishoudelijk Reglement kan uitoefenen, waaronder het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht, door de Eigenaar worden uitgeoefend, tenzij in de akte van vestiging van het opstalrecht anders is bepaald.
- 44.5 Na de vestiging van een recht van erfpacht en/of recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW moet de beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. De mededeling houdt tevens in of de erfpachter respectievelijk de gerechtigde tot het opstalrecht dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht.

L. Overtredingen

Artikel 45

Overtredingen

- 45.1 Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars en Gebruikers toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, het Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de Vergadering. Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, het Reglement of het Huishoudelijk Reglement of van een besluit van de Vergadering, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
- 45.2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet nakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig

zijn en onverminderd de andere maatregelen, die de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.

Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,=) en bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,=), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,=).

45.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.

45.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 17.1 van overeenkomstige toepassing.

45.5 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 46

De Vereniging

46.1 De Vereniging wordt bij de Akte opgericht. Zij kan een verkorte naam voeren. De statuten van de Vereniging maken deel uit van het Reglement.

46.2 De naam van de Vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft worden in de Akte bepaald.

46.3 De Vereniging heeft ten doel het beheer van het Gebouw en de Grond, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.

46.4 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 het in de vorige zin bedoelde Appartementsrecht of ander registergoed aan de Eigenaars of aan derden over te dragen of in gebruik te geven.

46.5 De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of de Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

46.6 Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de wet voortvloeien.

Artikel 47

Financiële middelen van de Vereniging

47.1 De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de Eigenaars verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten.

47.2 Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te deponeren op een daartoe aangehouden bankrekening ten name van de Vereniging. Opbrengsten van het saldo op deze bankrekening zullen aan dat saldo worden toegevoegd, tenzij de Vergadering anders besluit.

47.3 De gelden van het Reservefonds worden gedeponereerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de Vereniging. Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken bij besluit van de Vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie ten name van de Vereniging.

47.4 De Vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 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 en risicospreiding en dient te zijn afgestemd op het doel van het Reservefonds.

- 47.5 Over de gelden van het Reservefonds kan slechts worden beschikt door het Bestuur ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. Betalingen ten laste van het Reservefonds ter uitvoering van een dergelijk besluit kunnen slechts plaatsvinden door twee gezamenlijk handelende personen, die daartoe door de Vergadering zijn aangewezen.
- 47.6 Opheffing van het Reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing van de Splitsing.
- 47.7 De Vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken een overeenkomst van geldlening aan te gaan.
Een besluit tot het aangaan van een geldlening dient te worden genomen met inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 en 56.6.
Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening aangaat, dient gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt aangegaan.
- 47.8 Indien het Reglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere Eigenaar jegens de financier aansprakelijk conform zijn in Artikel 8 bedoelde breukdeel. De Eigenaars zijn onderling en jegens de Vereniging bijdrageplichtig voor de aandelen waarvoor zij jegens de financier aansprakelijk zijn.

Artikel 48

Boekjaar

Het Boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. In geval van Ondersplitsing dient het Boekjaar van de Vereniging van Ondereigenaars gelijk te zijn aan het Boekjaar.

II. De Vergadering

Artikel 49

Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter

- 49.1 Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het Boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze jaarvergadering legt het Bestuur, overeenkomstig het bepaalde in Artikel 16.2, de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering en brengt het Bestuur een mondeling of schriftelijk Jaarverslag uit. De Vergadering kan, in afwijking van de eerste zin van dit Artikel 49.1, besluiten om de termijn te verlengen waarbinnen de Jaarrekening ter goedkeuring dient te worden voorgelegd en het Jaarverslag dient te worden uitgebracht. In dat geval wordt, binnen de daartoe door de Vergadering vastgestelde termijn, een extra vergadering bijeengeroepen ter goedkeuring van de Jaarrekening en ter uitbrenging van het Jaarverslag.
Na goedkeuring van de Jaarrekening besluit de Vergadering over het al dan niet verlenen van décharge aan het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening. Indien en voor zover de Vergadering het Bestuur geen décharge verleent, zal de Vergadering aangeven en in de notulen van de vergadering doen vastleggen ten aanzien van welke onderdelen van het door het Bestuur gevoerde beleid décharge wordt onthouden.
- 49.2 Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de Raad van Commissarissen of de Voorzitter dit nodig acht, en daarnaast indien een aantal stemgerechtigden dat tezamen tenminste tien procent van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het Bestuur.
- 49.3 Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen eenentwintig dagen na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het Reglement. In geval van Ondersplitsing wordt de in de vorige zin vermelde termijn verdubbeld.

- 49.4 De Vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden 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.
- 49.5 De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige Eigenaars zelf in hun leiding.
- 49.6 Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het Bestuur en Voorzitter in één persoon verenigd zijn. In dat geval worden alle bepalingen in het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement die een machtiging van het Bestuur door de Voorzitter voorschrijven voor niet geschreven gehouden.

Artikel 50

De vergadering: procedurevoorschriften

- 50.1 De vergaderingen worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de Grond is gelegen of in een nabij gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van de Grond.
- 50.2 De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen, de dag van oproeping en die van vergadering daaronder niet gerekend. De oproeping kan ook elektronisch worden verzonden naar het door de stemgerechtigden opgegeven e-mailadres. In geval van een schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e-mailadres, wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met art. 1:15 BW, de gekozen woonplaats van de stemgerechtigde. Bij de oproeping worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende vergaderstukken alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering aan het Bestuur door middel van een schriftelijke kennisgeving of per e-mail onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het Bestuur is in dat geval verplicht onverwijld de overige stemgerechtigden hiervan in kennis te stellen.
In geval van Ondersplitsing worden de in dit Artikel 50.2 vermelde termijnen verdubbeld. Een niet op de agenda geplaatst voorstel kan uitsluitend in behandeling worden genomen indien alle stemgerechtigden, al of niet ter vergadering aanwezig, hun goedkeuring daartoe hebben gegeven.
- 50.3 Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. Een gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.
- 50.4 Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, die moeten worden ondertekend door de Voorzitter (dan wel de persoon die vanwege de afwezigheid van de Voorzitter op grond van Artikel 49.5 de leiding van de vergadering had) en het Bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
- 50.5 Het Bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere Eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen dan wel concept-notulen toe.

Artikel 51

Stemrecht

- 51.1 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.
- 51.2 Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars kan uitbrengen worden in de Akte bepaald. Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal stemmen uitbrengen dat blijkt de Akte kan worden

uitgebracht door de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust.

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.

51.3 In geval van Ondersplitsing zal het stemrecht dat ter zake van het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht kan worden uitgebracht, worden uitgebracht door het bestuur van de Vereniging van Ondereigenaars.

De stemmen voor het in een Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.

51.4 De Ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de Vereniging van Ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.

Artikel 52

Stemrecht mede-Eigenaars

52.1 Indien een Appartementsrecht, anders dan als gevolg van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars dan wel beperkt gerechtigden toekomt, kan het aan dat Appartementsrecht verbonden stemrecht in een vergadering door slechts één van die Eigenaars respectievelijk beperkt gerechtigden dan wel door een derde, daartoe schriftelijk of per email aangewezen, worden uitgeoefend.

52.2 Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken een van hen of een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 53

Bevoegdheden ter vergadering

53.1 Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of per e-mail 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 51.4 en Artikel 52.1. Indien de Eigenaar een recht van erfpacht, recht van opstal, recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning heeft verleend en het stemrecht aan de beperkt gerechtigde toekomt, heeft de betreffende Eigenaar zelf geen recht om te stemmen.

Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde van een stemgerechtigde optreden.

Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

53.2 De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel van een door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel, mits de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter Vergadering en het stemrecht kan uitoefenen. De Vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan deelnemen aan de beraadslaging.

Stemmen die voorafgaand aan de vergadering, doch niet eerder dan op de dertigste dag voor die vergadering, via het door de Vergadering bepaalde elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met ten tijde van de vergadering uitgebrachte stemmen. De Vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel.

Artikel 54

Voorschriften inzake het stemmen

54.1 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 volstreekte 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.
- 54.2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen hebben verkregen. 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 doch geen sprake is van een volstreekte meerderheid, zal opnieuw worden gestemd tussen die persoon en de persoon die een aantal stemmen verkregen heeft dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt. Indien meerdere personen in laatst bedoelde situatie verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor het opnieuw stemmen in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is diegene gekozen die de meeste stemmen verkregen heeft, terwijl in geval van stakende stemmen het lot beslist.
- 54.3 Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle stemgerechtigden schriftelijk, per e-mail of per door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel hebben ingestemd.

Artikel 55

Vernietiging van een besluit van de Vergadering

Besluiten zijn vernietigbaar conform het bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 BW. 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. Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de Akte als bedoeld in Artikel 65.

Artikel 56

Besluiten over beheer en onderhoud

- 56.1 a. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover de beslissing hierover op grond van Artikel 56.2 niet aan het Bestuur toekomt.
- b. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende niet tot het Privé-gedeelte behorende onderdelen van het Gebouw en/of de Grond waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van het Reglement voor rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door die Eigenaar(s).

Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de Vergadering in het Huishoudelijk Reglement opnemen:

- over welke onderwerpen;
- voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; en
- tot welke bedragen,

de betreffende Eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn.

De Vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars bij het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan uitbrengen, en legt dat vast in het Huishoudelijk Reglement.

Op de vergaderingen van de betreffende Eigenaars en het nemen van besluiten zijn de regels van het Reglement over de wijze van oproeping ter vergadering, besluitvorming en dergelijke van overeenkomstige toepassing. Een op grond van dit Artikel 56.1 onder b door de desbetreffende Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van

de Vergadering. Het in de eerste zin van dit Artikel 56.1 onder b bedoelde besluit van de Vergadering kan te allen tijde door de Vergadering worden gewijzigd of ingetrokken. Zodanige intrekking vindt steeds plaats indien één van de stemgerechtigden daarom verzoekt.

56.2 De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken die ingevolge Artikel 10.2 onder a en b voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars berust bij het Bestuur, onverminderd het bepaalde in Artikel 61.2.

Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd.

56.3 De Vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van het verfwerk van de gedeelten van het Gebouw en de voorzieningen als bedoeld in Artikel 11 die aanwezig zijn in de Gemeenschappelijke Ruimten en waarvan de kosten ingevolge de Akte voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars, daaronder begrepen het verfwerk aan de deuren naar de Privé-gedeelten voor zover het betreft de zijde daarvan die – wanneer de deur gesloten is – zichtbaar is vanuit de Gemeenschappelijke Ruimten of vanaf de buitenzijde van het Gebouw.

56.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de Vereniging vergoed.

56.5 Besluiten van de Vergadering tot:

- a. het doen van buiten het in Artikel 10.2 onder a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
- b. het doen van een uitgave ten laste van het Reservefonds, voor zover deze niet is voorzien in het vastgestelde Meerjarenonderhoudsplan;
- c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in Artikel 21.3;
- d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur als bedoeld in Artikel 27.2 onder b;
- e. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2;
- f. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het Reservefonds;
- g. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel 56.5 onder i;
- h. het vaststellen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement;
- i. het aangaan van verplichtingen, al dan niet voortvloeiend uit een duurovereenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van geldlening, met een financieel belang die in totaal een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,=) dan wel aan ander, door de Vergadering vastgesteld drempelbedrag te boven gaan;
- j. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegnemen van bestaande installaties, indien en voor zover deze besluiten niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te beschouwen en daarin evenmin is voorzien in het Meerjarenonderhoudsplan,

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee derden van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Onder twee derden meerderheid wordt hier verstaan: twee derden van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. In een vergadering, waarin minder dan twee derden

- van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
- 56.6 In het in de laatste zin van Artikel 56.5 bedoelde geval wordt een tweede vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien dagen en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. In geval van een Ondersplitsing worden deze termijnen verdubbeld.
- In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als in de vorige zin bedoeld. In deze tweede vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee derden meerderheid worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede vergadering kan worden uitgebracht.
- 56.7 Indien door de Vergadering overeenkomstig het in de Artikelen 56.5 en 56.6 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de eventuele extra (voorschot-)bijdrage bepaald, die de Eigenaars in verband met deze uitgave verschuldigd zijn. Een besluit tot het doen van een uitgave als bedoeld in Artikel 56.5 kan pas worden uitgevoerd wanneer de Vereniging over de daarvoor benodigde gelden beschikt.
- 56.8 Indien het in Artikel 56.5 onder j bedoelde besluit ziet op het aanbrengen van een installatie en het Reglement geen regeling bevat op basis waarvan kan worden vastgesteld in welke verhouding de Eigenaars bijdragen in de kosten van aanbrengen, onderhoud, herstel en vernieuwing van die installatie, geldt dat deze kosten ten laste van de Eigenaars komen naar rato van de breukdelen waarvoor zij tot de Gemeenschap gerechtigd zijn.

III. Het Bestuur

Artikel 57

Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging

- 57.1 Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de Vergadering het aantal bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken. Het Bestuur is bevoegd de Vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Indien het Bestuur uit drie of meer bestuurders bestaat, kan de Vereniging ook door twee gezamenlijk handelende bestuurders worden vertegenwoordigd. 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).
- 57.2 Het Bestuur dient onverwijld de Vereniging, de bestuurders en de eventuele Beheerder die als gevolmachtigde van het Bestuur kan optreden alsmede wijzigingen in het Bestuur of een Beheerder als hiervoor bedoeld te laten inschrijven in het Handelsregister.
- 57.3 De bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd, al dan niet uit de leden van de Vereniging, 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.
- 57.4 Het Bestuur is belast met het besturen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement. Voor zover het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement niet anders bepaalt dan wel de Vergadering niet anders besluit, draagt het Bestuur zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de Vergadering en beheert het Bestuur de middelen van de

Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 47. De Vergadering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot dit beheer.

- 57.5 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 die een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Zolang de Vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,=). Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
- 57.6 Voor zover 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 die een belang van vijfduizend euro (€ 5.000,=) of een nader door de Vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan de machtiging nodig heeft van de Voorzitter.
- 57.7 Het Bestuur vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
- 57.8 Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
- de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - het Bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van Artikel 54.1 is van toepassing;
 - in afwijking van het in dit Artikel 57.8 onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de bestuursvergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel.
- 57.9 Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden 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.
- 57.10 Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

Informatieverstrekking

- 58.1 Het Bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan iedere Eigenaar (waaronder in dit Artikel begrepen een Ondereigenaar) die dat verlangt alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het Gebouw en/of de Grond en het beheer van de fondsen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het Bestuur houdt de Eigenaars en Gebruikers op de hoogte van het adres, e-mailadres en telefoonnummer van het Bestuur en van de Beheerder. Het Bestuur geeft de Eigenaar op diens verzoek de gelegenheid om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te maken van de door hem ingeziene boeken, registers en bescheiden.
- 58.2 Tot de in Artikel 58.1 vermelde boeken, registers en bescheiden die betrekking hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval:

- a. de Jaarrekeningen en Jaarverslagen en de administratie van de Vereniging als bedoeld in artikel 2:10 BW;
 - b. de agenda's en notulen van de vergaderingen;
 - c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het voeren van het bestuur van de Vereniging en op het beheer van de Gemeenschap;
 - d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of onderhoud van het Gebouw;
 - e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van nutsvoorzieningen en overige voorzieningen;
 - f. door de Vereniging met derden of met een Eigenaar aangegane overeenkomsten;
 - g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de Eigenaars, Gebruikers en stemgerechtigden; en
 - h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken.
- 58.3 Het Bestuur voldoet aan de in dit Artikel genoemde verplichtingen indien het de in dit Artikel vermelde gegevens aan de Eigenaars beschikbaar stelt op een ten behoeve van de Vereniging samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te raadplegen, website.

Artikel 59

Register van Eigenaars en Gebruikers

- 59.1 Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers. Teneinde het Bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht om, zodra hij Eigenaar en/of Gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het Bestuur onder opgave van zijn naam, adres en overige voor communicatie benodigde gegevens, waaronder in ieder geval een telefoonnummer en een e-mailadres.
- 59.2 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.
- 59.3 Na ontvangst van de mededeling als bedoeld in Artikel 42.7 en na ontvangst van de verklaring of overeenkomst als bedoeld in Artikel 37.1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.
- 59.4 Het Bestuur is verplicht, na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek van een notaris die is belast met de levering van een Appartementsrecht, zo spoedig mogelijk de hiervoor in Artikel 42.2 bedoelde verklaring af te geven.

Artikel 60

Boekhoud- en bewaarplicht

- 60.1 Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de Vereniging naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend.
- 60.2 Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als bedoeld in Artikel 58.2 onder a gedurende de wettelijke termijn te bewaren, te rekenen vanaf de datum waarop de Jaarrekening, waarop deze stukken betrekking hebben, door de Vergadering is vastgesteld. Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als nader omschreven in Artikel 58.2 onder c, d, e, f en h waaraan door of tegen de Vereniging,

de Eigenaars of derden rechten kunnen worden ontleend, te bewaren zolang de verjaringstermijn voor de uitoefening van die rechten niet is verstreken.

- 60.3 Alle andere dan de in Artikel 60.2 bedoelde bescheiden en gegevensdragers van de Vereniging worden bewaard door het Bestuur tot de opheffing van de Splitsing en daarna door de bewaarder in overeenstemming met het daarover in de wet bepaalde.

Artikel 61

Administratie en Beheer

- 61.1 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 onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder worden overeengekomen.
- 61.2 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, onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder overeen te komen.

IV. Raad van Commissarissen en commissies

Artikel 62

Raad van Commissarissen

- 62.1 De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
- 62.2 De Raad van Commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De Vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat, benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
- 62.3 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.
- 62.4 Een commissaris behoeft geen Eigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van Voorzitter of van lid van een Commissie van de Vereniging.
- 62.5 De Raad van Commissarissen oefent, onverminderd het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de Raad van Commissarissen, 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 van Commissarissen dit wenselijk oordeelt.
- 62.6 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.
- 62.7 De Raad van Commissarissen vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter van de Raad van Commissarissen 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.
- 62.8 Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat geldt het volgende:
- a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de Raad van Commissarissen bedraagt tenminste vijf dagen;

- b. in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de Raad van Commissarissen kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van Artikel 54.1 is van toepassing;
 - d. in afwijking van het in dit Artikel 62.8 onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; en
 - e. de Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel.
- 62.9 Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 63

Commissies

- 63.1 De Vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden - Commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
- 63.2 Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de Vergadering - al dan niet uit haar midden - jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden. Het lidmaatschap van de kascommissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van Voorzitter.
- De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de Vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het Bestuur is verplicht de kascommissie 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. De werkwijze van de kascommissie kan nader bij Huishoudelijk Reglement worden geregeld.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 64

Huishoudelijk Reglement

- 64.1 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 de 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. het gebruik van de Privé-gedeelten als bedoeld in Artikel 27.2 onder b en de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan;
 - i. de hoogte van de boetes als bedoeld in Artikel 45.2;
 - j. besluiten als bedoeld in Artikel 56.1 onder b en de uitwerking daarvan;
 - k. een kostenverdeling als bedoeld in Artikel 56.8;
 - l. wijziging van de in het Reglement opgenomen drempelbedragen; en
 - m. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld.

- 64.2 De regels als bedoeld in artikel 5:128 BW moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
- 64.3 Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet of het Reglement worden voor niet geschreven gehouden.
- 64.4 Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in Artikel 56.5.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 56.6 is van overeenkomstige toepassing.
- 64.5 Het in Artikel 64.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het Huishoudelijk Reglement bepaalde.
- 64.6 Het Bestuur is verplicht het Huishoudelijk Reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers voor registergoederen.

O. Wijziging van de Akte

Artikel 65

Wijziging van de Akte

- 65.1 Wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle Eigenaars. Indien een of meer Eigenaars niet meewerken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging volgens het bepaalde in artikel 5:140 BW.
- 65.2 In afwijking van het in Artikel 65.1 bepaalde kan een wijziging van de Akte ook geschieden met medewerking van het Bestuur, mits dit geschiedt krachtens een besluit van de Vergadering dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier vijfden van het totaal aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt.
- 65.3 In de oproeping tot de in Artikel 65.2 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.
- 65.4 De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste veertien dagen.
- 65.5 Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging zal worden behandeld hebben gedaan, dienen ten minste vijf dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de Eigenaars ter inzage leggen tot na afkoop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
- 65.6 Het bepaalde in de Artikelen 65.4 en 65.5 is niet van toepassing indien het besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle stemgerechtigden aanwezig zijn en het besluit met algemene stemmen wordt aangenomen.
- 65.7 Een Eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de Akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b BW in rechte vernietiging van het besluit vorderen.
- 65.8 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.
- 65.9 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 erfdiensbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.

65.10 Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen. Indien de wijziging is gebaseerd op een besluit van de Vergadering als bedoeld in Artikel 65.2, wordt de notariële akte waarbij het Bestuur uitvoering geeft aan het besluit niet verleden voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de Splitsing en ontbinding van de Vereniging

Artikel 66

Opheffing Splitsing en ontbinding Vereniging

Opheffing van de Splitsing door de Eigenaars en ontbinding van de Vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:143, lid 2 BW.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 67

Geschillenbeslechting

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. Indexering

Artikel 68

Indexering

De in het Reglement vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

S. Slotbepaling

Artikel 69

Slotbepaling

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de Akte of een wettelijke regeling niet anders is bepaald.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde op te richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e Burgerlijk Wetboek in verband met artikel 46 van het reglement, zulks met de naam:

Vereniging van eigenaars De Markant, Nederhemertstraat 15 tot en met 61 (oneven nummers), te Amersfoort-Vathorst.

De vereniging heeft haar zetel in de gemeente Amersfoort, alwaar het appartementencomplex is gelegen.

Met betrekking tot het doel en de overige door de wet voorgeschreven inhoud van de statuten, wordt verwezen naar de artikelen 46 tot en met 64 van het reglement.

Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 51 van het reglement bedraagt vierentwintig (24) stemmen. Ieder appartementseigenaar heeft één (1) stem.

BENOEMING BESTUURDER

De comparant verklaarde dat tot eerste bestuurder/voorzitter van de vereniging van eigenaars wordt benoemd – tot aan de juridische levering van het laatste appartement -

Fervet Opus Vastgoed B.V., voornoemd,.

VASTSTELLING BEDRAGEN

De bedragen als bedoeld in artikel 47 en volgende van het reglement, zullen zo spoedig mogelijk na het verlijden van deze akte worden vastgesteld.

OVERDRACHTSBELASTING

Ingevolge de Wet op belastingen van rechtsverkeer is terzake van de onderhavige splitsing geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

HUISVESTINGSVERKLARING

De comparant verklaarde dat ten aanzien van het registergoed hetwelk in bovengenoemde splitsing is betrokken, een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet niet is vereist.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van eigendomsverkrijging, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

****als (concept) leveringsakte (aankoop Fervet), dan definitieve bepalingen citeren****

"H. BIJZONDERE PROJECT BEPALINGEN

Op grond van het tussen Verkoper en Koper overeengekomene, mede op basis van het bepaalde het in artikel 1.10 van de hiervoor vermelde Algemene Verkoopbepalingen Grond Vathorst, worden de volgende bijzondere voorwaarden en bepalingen aan Koper opgelegd en verplicht Koper zich jegens Verkoper en de Gemeente deze bijzondere voorwaarden en bepalingen ook op te leggen aan zijn eventuele toekomstige kopers.

1. Erfafscheidingen/privacy-schermen

- a. *Het is Koper niet toegestaan de bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen erfafscheiding grenzend aan het openbaar gebied te (doen) verwijderen dan wel de kleurstelling te (doen) wijzigen noch is het Koper toegestaan handelingen te (doen) verrichten welke schade kunnen aanbrengen aan de erfafscheiding dan wel beschadiging tot gevolg hebben aan het materiaal.
Voorts is het Koper niet toegestaan de bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen erfafscheiding te (doen) verwijderen en daarvoor een andersoortige erfafscheiding te (doen) plaatsen.
Koper is verplicht voor eigen rekening zorg te dragen voor het onderhoud, instandhouding en eventueel vernieuwing van de bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen erfafscheiding, mits van gelijke kleur, omvang en materialen als de oorspronkelijke erfafscheiding.
Het hiervoor bepaalde omtrent de erfafscheiding geldt mutatis mutandis voor de tussen de bouwkavels door/in opdracht van verkoper aan te brengen privacy-schermen.*
- b. *Bij iedere overtreding of niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde, zal Koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete van vierhonderd vijftig euro (€ 450,00) verbeuren ten behoeve van de Gemeente te betalen binnen veertien (14) dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente. Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper tenminste één (1) maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente is opgeheven.*

2. Tuinhuisjes

Het is Koper niet toegestaan om een tuinhuis(je) of andere opstallen, ongeacht het materiaal en de wijze van opbouw, te (doen) plaatsen binnen een afstand van twee (2) meter van de erfgrans met de openbare ruimte onverminderd het daaromtrent bepaalde in Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (vergunning vrij bouwen).

3. Bomen/hagen/groenvoorziening

- a. *Het is Koper niet toegestaan de in opdracht van Verkoper gehandhaafde en/of bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen te verwijderen noch die handelingen te (doen) verrichten welke de bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen kunnen beschadigen dan wel tot afsterving leiden. Koper is verplicht voor onderhoud van de bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen zorg te dragen en bij eventuele afsterving voor herbeplanting zorg te dragen. De kosten van onderhoud en/of eventuele herbeplanting zijn voor rekening van Koper.*
- b. *Vorenbedoelde instandhoudings- en onderhoudsverplichting geldt voor alle bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen welke bij de eerste bouwrealisatie aangelegd zijn als erfafscheiding tussen:*
- 1. een uit te geven bouwkevel en het openbaar gebied;*
 - 2. uit te geven bouwkevels en het tot die bouwkevels behorend binnengebied/binnenterrein.*
- Het hiervoor bepaalde geldt mutatis mutandis ook voor eventuele op het Verkochte aanwezige bomen.*
- c. *Bij iedere overtreding of niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde, zal Koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete van vierhonderd vijftig euro (€ 450,00) verbeuren ten behoeve van de Gemeente te betalen binnen veertien (14) dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van de Gemeente. Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper tenminste één (1) maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkelijk gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders van de Gemeente is opgeheven.*

4. Gedoogplicht kabels en leidingen

- a. *Koper casu quo diens rechtsopvolgers is/zijn jegens Verkoper en de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat de aan de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen in eigendom toebehorende palen, kabels, draden, leidingen, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, straatnaambordjes, rioleringen, inspectieputten en pijpleidingen, bestemd voor openbare doeleinden, alsook alle tot eencentrale antenne-inrichting behorende voorzieningen op, in, aan of boven de grond en/of de daarop te stichten opstallen worden aangebracht, onderhouden, gecontroleerd, uitgebreid, vervangen, verwijderd en vernieuwd. Alvorens over te gaan tot uitvoering van die werken wordt eerst Koper casu quo diens rechtsopvolgers bericht omtrent de plaats en de wijze waarop die werken worden uitgevoerd. Koper casu quo diens rechtsopvolgers is/zijn jegens Verkoper en jegens de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen.*
- b. *Alle materiële schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, onderhouden, controleren, uitbreiden, vervangen, verwijderen en vernieuwen van de in lid a. bedoelde voorzieningen is niet voor rekening van koper casu quo diens rechtsopvolgers, doch zal door en voor rekening van die partij die zich beroept op de gedoogplicht of het desbetreffende gedeelte daarvan, dienen te worden hersteld of vergoed.*
- c. *Koper casu quo diens rechtsopvolgers is/zijn jegens Verkoper en/of jegens de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie verplicht de grond welke is gelegen boven en vijftig centimeter ter linker en ter rechter zijde van krachtens dit artikel aangebrachte kabels, draden, riolering en (pijp)leidingen onbebouwd te laten, daarin niet te graven noch bomen of struiken te planten.*

- d. *Indien Verkoper en/of de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie zulks verlangt, is/zijn Koper casu quo diens rechtsopvolgers verplicht mee te werken aan de vestiging van de door Verkoper en de door de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie nodig geachte opstalrechten, welke ertoe strekken de eigendom van de in dit artikel vermelde voorzieningen van de opstaller voor zover nodig te verzekeren. Voor de vestiging van deze rechten zal/zullen koper casu quo diens rechtsopvolgers geen recht hebben op een vergoeding, met dien verstande dat de kosten van vestiging niet voor zijn/hun rekening zullen komen.*
- e. *Indien voor zover aanwezig gelden bovenstaande artikelen ook voor diepriolering, zoals aangegeven op de verkooptekening, met inbegrip van de volgende voorwaarden:*
 - 1. *Het is Koper niet toegestaan aan de voorzijde van de woning handelingen te (doen) verrichten welke schade kunnen aanbrengen aan de aanwezige diepriolering, zoals het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;*
 - 2. *In geval van bestrating is het koper slechts toegestaan open klinkerverharding toe te passen;*
 - 3. *Tevens is het Koper niet toegestaan in de voortuin behorende bij het Verkochte een tuinhuis(je), erfafscheidingen of andersoortige bouwwerken te plaatsen, ongeacht het materiaal en de wijze van opbouw.*

5. Opstellen afvalcontainers

Koper is verplicht de containers, bestemd voor de afvoer van huis- en/of tuinafval, te plaatsen op de in de omgevingsvergunning aangeduide locatie(s):

- a. *Het is Koper niet toegestaan de aan te brengen containeropstelplaats(en) te (doen) verwijderen noch is het Koper toegestaan handelingen te (doen) verrichten, welke schade kunnen aanbrengen aan de containeropstelplaats(en). Koper is verplicht voor eigen rekening zorg te dragen voor onderhoud, instandhouding en eventuele vernieuwing van de containeropstelplaats(en).*
- b. *Indien aan de voorzijde van de woning niet voorzien is in een containeropstelplaats, is Koper verplicht de container te plaatsen aan de achterzijde van de woning uit het zicht van de openbare ruimte.*

6. Parkeerplaats

Koper verplicht zich jegens de Gemeente om de parkeerplaats(en) welke op het Verkochte worden gerealiseerd, te dulden, te handhaven, in stand te houden, te onderhouden en wanneer noodzakelijk te vervangen. Koper dient tevens de ontsluiting van de parkeerplaats(en) op eigen erf in stand te houden en dient deze ontsluiting te onderhouden en zonodig te vervangen (verplichting om te doen). Koper mag de aangelegde parkeerplaats(en) niet verwijderen en/of voor een personenauto onbereikbaar -of onberijdbaar maken (verplichting om niet te doen).

Kwalitatieve verplichten/kettingbeding

- 1. *Tussen Partijen is overeengekomen dat de hiervoor genoemde verplichtingen, voor zover het betreft verplichtingen tot "dulden en/of nietdoen", door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Gemeente, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.
Ter zake van deze verplichtingen wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Gemeente.*
- 2. *Tussen Partijen is overeengekomen dat de hiervoor genoemde verplichtingen, voor zover het betreft verplichtingen "tot doen" bij wijze van kettingbeding door de*

Gemeente aan Koper worden opgelegd en dat deze bij elke vervreemding van (een gedeelte van) het Verkochte (of de vestiging van een zakelijk genotsrecht op een (gedeelte van) het Verkochte, waardoor het gebruik van het Verkochte door anderen wordt verkregen), aan de nieuwe eigenaar of genotsgerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente te worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter grootte van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) alsmede een bedrag groot éénuizend (€ 1.000,00) voor elke dag dat de betreffende eigenaar of genotsgerechtigde in gebreke is jegens de Gemeente, waarbij een gedeelte van een dag wordt gerekend als een gehele dag, met bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en schadevergoeding te vorderen.

3. Tussen Partijen is overeengekomen dat de hiervoor genoemde verplichting eveneens van toepassing is indien de parkeerplaats zich onder een door Verkoper aangebrachte carport bevindt.

7. Gevelverlichting en lichtmasten

- a. Koper dient te gedogen dat in het kader van de openbare verlichting in/aan de gevel van de op de bouwkaavel te realiseren woning gevelverlichting met de daarbij behorende armaturen worden aangebracht door/in opdracht van de Gemeente en/of beheerders van kabels en/of leidingen zonder daarvoor recht te hebben op enige vergoeding.
- b. Koper dient in het kader van door/in opdracht van de Gemeente en/of beheerders van kabels en/of leidingen te verrichten onderhouds- en/of vernieuwingswerkzaamheden, toegang te verstrekken tot zijn perceel.
- c. Het is Koper niet toegestaan de gevelverlichting te verplaatsen, het functioneren te belemmeren, de gevelverlichting te verwijderen en/of te beschadigen.
- d. Koper kan de Gemeente noch beheerders van kabels en/of leidingen niet aanspreken wegens enige vorm van overlast, welke eventueel veroorzaakt mocht worden door de gevelverlichting.
- e. Koper dient te gedogen dat in het kader van openbare verlichting, in de vorm van lichtmasten (lantaarnpalen) of anderszins op de bouwkaavel worden gerealiseerd zonder daarvoor recht te hebben op enige vergoeding.

8. Uitbreiding woning

Tussen de Gemeente en/of haar rechtsopvolgers en Koper is overeengekomen dat bij uitbreiding van de woning met een aanbouw of opbouw op of aan de woning, bij voorkeur gebruik gemaakt wordt van een ontwerp van het architectenbureau van de woning.

9. ***

- a. **Verbod tot doorverkoop/verplichting tot zelfbewoning**
 1. Het is een eerste particuliere koper (hierna te noemen: **Eerste koper**) niet toegestaan om gedurende de periode vanaf datum van eigendomsoverdracht tot en met twee (2) jaar te rekenen vanaf de datum waarop de Eerste koper als bewoner van de/het door hem gekochte woning staat ingeschreven in het bevolkingsregister tot vervreemding van het Verkochte aan derden, over te gaan (vestiging van zakelijke genotsrechten, verhuur of ingebruikgeving anderszins, onder welke titel dan ook, daarmee gelijkgesteld).
 2. De Eerste koper is verplicht gedurende een periode van twee (2) aaneengesloten jaren de door hem gekochte woning zelf te bewonen. Deze periode van zelfbewoning gaat in op de dag dat de Eerste koper als bewoner van de door hem gekochte woning in het bevolkingsregister ingeschreven staat.
 3. Het gestelde onder a. is niet van toepassing in geval van:
 - a. executoriale verkoop op grond van artikel 3: 268 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. overlijden van de Eerste koper of diens echtgenot(o)t(e);

- c. *ontbinding van het huwelijk van de Eerste koper door echtscheiding, ontbinding van een notarieel vastgelegd samenlevingscontract van de Eerste koper;*
 - d. *een overeenkomst tot ontbinding van het geregistreerd partnerschap van de Eerste koper.*
- b. *Ontheffing verbod tot doorverkoop/verplichting tot zelfbewoning*
Burgemeester en wethouders van de Gemeente zullen van de/het in artikel a. bedoelde verplichting en/of verbod ontheffing verlenen op grond van gebleken hardheid, welke buiten verhouding staat tot het algemeen belang dat met de toepassing van die verplichting casu quo dat verbod zou zijn gediend en zou leiden tot schrijnende onbillijkheid. Deze ontheffing zal onder meer worden verleend ingeval van:
1. *verandering van werkkring van de Eerste koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;*
 2. *noodzaak van verhuizing met het oog op de gezondheid van de Eerste koper of van een van zijn gezinsleden.*

Bij overtreding van vorenstaande verplichtingen verbeurt de Eerste koper (of diens rechtsoptvolgers aan de Gemeente een direct opeisbare boeteter grootte van vijftiendertigduizend euro (€ 35.000,00), met bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en schadevergoeding te vorderen.

Deze bepaling is uitsluitend van toepassing op de woningen welke door Koper gerealiseerd zullen worden op de percelen bouwterrein met de nummers 1 tot en met 6, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummers 4354, 4361, 4351, 4360, 4370 en 4376, alsmede op ieder van de appartementwoningen welke door Koper gerealiseerd zullen worden op het perceel kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4352.

I. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Op grond van het bepaalde in artikel 4.6 van de hiervoor vermelde Algemene verkoopbepalingen Grond Vathorst zullen de in dat artikel genoemde verplichtingen/ bepalingen, alsmede de hiervóór sub H. vermelde verplichtingen tot dulden en niet-doen, voor zover van toepassing, door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Verkoper en/of de Gemeente, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.

Ter zake van de inschrijving van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Gemeente.

J. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

Op grond van het bepaalde in artikel 1.10 van de hiervoor vermelde Algemene Verkoopbepalingen Grond Vathorst, zullen verleend, aanvaard en gevestigd worden al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw tot uitvoering is/wordt gebracht, te legaliseren. Ter uitvoering van het vorenstaande verlenen, aanvaarden en vestigen de Gemeente en Koper, over en weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en het bij de Gemeente in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend Gemeente Hoogland, sectie O nummer 4562, welke perceel bestemd is voor openbare doeleinden:

- a. *de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd;*

- b. *de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat de te realiseren woningen gedeeltelijk boven het dienend erf uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij het heersend erf te realiseren woningen met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.*

K. BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. *Ter zake van de onder sub B gemelde titel(s) van aankomst opgenomen bijzondere verplichtingen, rechten van voortgezet gebruik, voorkeursrechten tot koop, dan wel koopopties en de daaraan verbonden kettingbedingen en boetebepalingen verklaart en garandeert de Gemeente dat deze bepalingen thans niet van toepassing zijn op het Verkochte dan wel dat deze bepalingen hun gelding hebben verloren. Met het oog op het vorenstaande verklaart en garandeert de Gemeente aan Koper dat deze bepalingen en verplichtingen thans niet meer aan Koper of diens rechtsopvolgers opgelegd hoeven te worden en vrijwaart de Gemeente de Koper voor alle aanspraken van derden ter zake.*
2. *Ter zake van het Verkochte is door de gemelde Dienst voor het Kadaster een erfdienstbaarhedenonderzoek uitgevoerd, welk onderzoek aan deze akte is gehecht (Bijlage). De Gemeente verklaart dat er geen sprake is van erfdienstbaarheden, bijzondere verplichtingen en bepalingen welke de door Koper voorgenomen ontwikkeling casu quo realisatie van het nieuwbouwproject waarvan het Verkochte onderdeel uitmaakt in de weg staat, aangezien deze erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen:*
 - *ofwel thans niet meer feitelijk worden uitgeoefend; ofwel*
 - *de feitelijke uitoefening zich niet uitstrekt over het Verkochte; ofwel*
 - *door vermenging teniet zijn gegaan, dan wel hun gelding hebben verloren.*

*

OPSTALRECHT LIFTINSTALLATIES- EN SCHACHTEN

Met betrekking tot de in het gebouw te realiseren liftinstallatie- en schacht, wordt te dezen verwezen naar een akte vestiging opstalrecht op * verleden voor genoemde notaris Pieltjes, ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers op * in register Hypotheken 4 deel * nummer *, waarin onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

****tzt def. tekst opnemen****

"C. Ontwikkeling Project, Liftschachten

1. *Eigenaar ontwikkelt op het Perceel een appartementengebouw, bestaande uit vierentwintig woonruimtenen verdere aanhorigheden, gelegen in het project "De Markant", te Vasthorst-Amersfoort, hierna te noemen: (" **het Gebouw**").*
2. *Eigenaar heeft in het Gebouw voor eigen rekening en risico liftschachten (en indien van toepassing liftmachinekamers) gerealiseerd, ter plaatse als met * is aangeduid op de als **Bijlage 1** aan deze akte gehechte demarcatietekening ("**Liftschachten**").*
3. *Opstaller zal in de Liftschachten één (1) liftinstallatie installeren, zoals deze liftinstallatie met * is aangeduid op Bijlage 1 ("**Liftinstallatie**").*
4. *Eigenaar en Opstaller zijn overeengekomen dat Eigenaar ten behoeve van Opstaller een zelfstandig recht van opstal op *een gedeelte van het Perceel (te weten de lifschacht en indien van toepassing de liftmachinekamer(s)) zal vestigen, inhoudende het recht om in en op het Gebouw de Liftinstallatie aan te brengen, in eigendom te hebben, te houden, te onderhouden, te repareren en zo nodig te vernieuwen.*

Voormelde overeenkomst is neergelegd in een op * door Eigenaar en op * door Opstaller ondertekende onderhandse akte, waarvan een kopie (zonder bijlagen) aan deze akte is gehecht als **Bijlage 2 "Overeenkomst"**).

VESTIGING OPSTALRECHT

Eigenaar en Opstaller komen overeen:

Artikel 1. Vestiging Opstalrecht, bevoegdheden

- 1.1. Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt Eigenaar hierbij ten behoeve van Opstaller, gelijk Opstaller hierbij aanvaardt: het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek op het Perceel ("**Opstalrecht**").
- 1.2. Het Opstalrecht houdt in de bevoegdheid van Opstaller om in en op het Gebouw, en dan met name in de Liftschacht, de Liftinstallatie(s) aan te brengen, in eigendom te hebben, te houden, te onderhouden, te repareren en zo nodig te vernieuwen.

Artikel 2. Duur

- 2.1. Het Opstalrecht gaat in op heden wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, met dien verstande dat het Opstalrecht kan eindigen op de in de wet en de in deze akte genoemde gronden.

Artikel 3. Retributie, omzetbelasting

- 3.1. Opstaller is voor het Opstalrecht geen retributie of andere vergoedingen verschuldigd aan Eigenaar.

Enzovoorts.

Artikel 4. Risico

- 4.1. Het risico van de Liftinstallaties is casu quo blijft voor Opstaller, met dien verstande dat de Liftinstallaties gedurende de looptijd van de Overeenkomst voor risico van Eigenaar zijn.

Artikel 5. Zakelijke lasten

- 5.1. Alle zakelijke lasten (onroerende zaakbelasting, waterschapslasten en rioolrecht) die met betrekking tot de Liftinstallaties respectievelijk het Opstalrecht worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf heden voor rekening van Opstaller.
- 5.2. Indien Eigenaar lasten heeft voldaan die op grond van het in het vorige lid bepaalde voor rekening van Opstaller komen, zal Eigenaar daarvan mededeling doen aan Opstaller, die verplicht is binnen een maand na ontvangst van een kopie van de betreffende factuur en een betalingsbewijs het desbetreffende bedrag aan Eigenaar te vergoeden.

Artikel 6. Garanties

- 6.1. Eigenaar garandeert dat zijn recht tot eigendom van het Perceel onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook.
- 6.2. Voorts garandeert Eigenaar dat:
 - a. het Perceel niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - b. het Perceel niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. het Perceel niet belast is met publiekrechtelijke beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

Artikel 7. Gebruik

- 7.1. Het is Opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar:
 - a. de Liftinstallaties te slopen;
 - b. andere (bouw)werken op te richten dan de Liftinstallaties;
 - c. de Liftinstallaties hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen; en

- d. het Perceel mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan naar het oordeel van Eigenaar gevaar, schade of hinder te duchten is.
- 7.2. Eigenaar mag zijn toestemming niet op onredelijke voorwaarden onthouden en kan (financiële) voorwaarden verbinden aan de in dit artikel bedoelde toestemming.

Artikel 8. Onderhoud

- 8.1. Opstaller is verplicht de Liftinstallaties in goede staat te onderhouden, overeenkomstig hetgeen daarover is bepaald in de Overeenkomst.

Artikel 9. Einde Opstalrecht

- 9.1. Opstaller is bevoegd het Opstalrecht op te zeggen met inachtneming van een termijn van zes (6) maanden.
- 9.2. Eigenaar kan het Opstalrecht uitsluitend opzeggen indien Opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze akte.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het Opstalrecht in de openbare registers staan ingeschreven.

Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en het Perceel te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag tenminste één maand na de dagtekening van het exploitatiedocument zal dienen te liggen.

Artikel 10. Wegnemingsrecht

- 10.1. Opstaller heeft tijdens de duur van het Opstalrecht en/of bij het einde daarvan uitsluitend de bevoegdheid de Liftinstallaties, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van Eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen indien dat wegnemingsrecht voortvloeit uit de Overeenkomst.

Artikel 11. Vergoedingsrecht bij einde Opstalrecht

- 11.1. Opstaller heeft uitsluitend recht op vergoeding van de waarde van de Liftinstallaties ten tijde van de beëindiging van het Opstalrecht indien dat vergoedingsrecht voortvloeit uit de Overeenkomst. Op de vergoeding komt in mindering hetgeen Opstaller aan Eigenaar uit hoofde van het Opstalrecht eventueel nog dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.

Artikel 12. Overdracht Overeenkomst

- 12.1. Eigenaar en Opstaller zijn blijkens de Overeenkomst overeengekomen dat Eigenaar bij overdracht van het Perceel verplicht is om zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan de verkrijger bij wijze van contractsovername als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek.
- 12.2. Eigenaar heeft deze verplichting bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Perceel alsmede bij de vestiging van een beperkt recht - het recht van hypotheek uitgezonderd daarop, op straffe van een direct opeisbare boete van [***invullen bedrag gelijk aan tweemaal de restwaarde op de Startdatum] euro (**€ [bedrag]) ten behoeve van Opstaller of zijn rechtsopvolgers, onverminderd het recht van Opstaller om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van verdere schade. Voormelde boete zal jaarlijks worden geïndexeerd overeenkomstig het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren "CPI o.b.v. CAO lonen", op basis van tweeduizend zes is honderd (2006=100). Komt de "CPI o.b.v. CAO lonen" te vervallen, dan zullen deze bedragen worden geïndexeerd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices."

(einde citaat)

MANDELIGHEID

Bij akte van levering op zeven januari tweeduizend eenentwintig voor mr. W. Schakel, toegevoegd notaris in het protocol van mr. C.M. Jones, notaris te Amersfoort verleden, waarbij bouwkaft met nummer 11.10 werd geleverd, van welke akte op diezelfde dag een afschrift werd ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 80351 nummer 42 van voormelde

openbare registers, is het gemeenschappelijke parkeerterrein en het berginggebouw, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummers 4350 en 4364 bestemd tot gemeenschappelijk nut, zoals bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek. Het registergoed is één van de erven ten behoeve waarvan de Mandelige zaak is gevestigd. Blijkens een akte op veertien december tweeduizend twintig verleden voor genoemde notaris Veenhof, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de gemelde Dienst voor het kadaster in register Hypotheken 4 deel 79943 nummer 122 is ter zake van het mandelige parkeerterrein een beheerregeling vastgesteld, welke woordelijk luidt als volgt:

"II. VASTSTELLING BEHEERREGELING MANDELIGHEID

Ter gelegenheid van de vervreemding door Heijmans van een der onder I.a.1 tot en met I.a.25 omschreven registergoederen zal tot gemeenschappelijk nut, zoals bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek, worden bestemd:

een perceel bouwterrein, bestemd voor de aanleg van een parkeerterrein omfattende onder meer:

1. *zevenenveertig (47) parkeerplaatsen, (voet)paden en rijbanen met bijbehorende bestrating;*
2. *de belijning, de bebording, de bewegwijzering en de inrichting van het parkeerterrein, alles met bijbehorende werken;*
3. *de energievoorziening met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen (met uitzondering van de individuele laadpalen op de parkeerplaatsen) ten behoeve van:*
 - a. *de gemeenschappelijke verlichting van het parkeerterrein; en*
 - b. *de oplaadpunten voor een elektrisch aangedreven motorrijtuigen met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen;*
4. *de lantarenpalen casu quo lichtarmaturen ten behoeve van de gemeenschappelijke verlichting;*
5. *(riool)leidingen cum annexis voor de afvoer van hemelwater;*
6. *een infiltratiesysteem cum annexis;*
7. *groenvoorzieningen, waaronder begrepen bomen, hagen en plantsoenen;*
8. *een berginggebouw, omfattende onder meer een entree, een gang en zes afzonderlijke (6) bergingen;*
9. *de overige collectieve voorzieningen;*

gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers:

- 4350, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestien (16) are drieënveertig (43) centiare bedraagt;

- 4364, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;

*(hierna ook te noemen: **Mandelige zaak**), ten behoeve van elk van de percelen:*

1. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 1), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4354, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa tweeënnegentig (92) centiare bedraagt;*
2. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 2), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4361, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;*
3. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 3), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse*

- Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4351, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;
4. een perceel bouwterrein (bouwnummer 4), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4360, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;
 5. een perceel bouwterrein (bouwnummer 5), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4370, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;
 6. een perceel bouwterrein (bouwnummer 6), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4376, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa vijfenzestig (65) centiare bedraagt;
 7. een perceel bouwterrein (bouwnummer 7), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4375, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are negenennegentig (99) centiare bedraagt;
 8. een perceel bouwterrein (bouwnummer 8), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4362, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are tweeënzestig (62) centiare bedraagt;
 9. een perceel bouwterrein (bouwnummer 9), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4367, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are achtenzeventig (78) centiare bedraagt;
 10. een perceel bouwterrein (bouwnummer 10), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4353, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are achtenzeventig (78) centiare bedraagt;
 11. een perceel bouwterrein (bouwnummer 11), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4357, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are dertig (30) centiare bedraagt;
 12. een perceel bouwterrein (bouwnummer 12), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse

- Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4371, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are negenenzestig (69) centiare bedraagt;*
13. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 13), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4359, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are vijftien (15) centiare bedraagt;*
 14. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 14), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4356, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are tien (10) centiare bedraagt;*
 15. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 15), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4358, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are dertien (13) centiare bedraagt;*
 16. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 16), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4363, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa tweeëntachtig (82) centiare bedraagt;*
 17. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 17), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4373, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa achtenzeventig (78) centiare bedraagt;*
 18. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 18), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4366, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa achtenzeventig (78) centiare bedraagt;*
 19. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 19), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4372, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa drieëntachtig (83) centiare bedraagt;*
 20. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 20), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4368, van welk perceel de voorlopige*

- kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zesentachtig (86) centiare bedraagt;*
21. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 21), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4374, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are dertien (13) centiare bedraagt;*
 22. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 22), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4369, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are elf (11) centiare bedraagt;*
 23. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 23), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4365, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are eenendertig (31) centiare bedraagt;*
 24. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 24), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4355, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are vijftien (15) centiare bedraagt;*
 25. *een perceel bouwterrein, bestemd voor de realisatie van een appartementencomplex, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4352, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa acht (8) are veertig (40) centiare bedraagt;*

*(hierna ook te noemen: **de Erven**),*

zulks om te dienen als gemeenschappelijk parkeerterrein.

Ter zake van het gebruik, onderhoud en beheer zal het volgende gelden:

BEHEERREGELING

Deelgenoot

Artikel 1

1. *Onder "**Deelgenoot**" wordt verstaan een eigenaar van één van de hiervoor onder B genoemde vijfentwintig (25) Erven, die tevens mede-eigenaar is van bedoeld mandelig gebied.*
2. *Onder Deelgenoot wordt te dezen mede verstaan diens huisgenoten, alsmede al degenen (met hun huisgenoten) die op grond van een zakelijk, beperkt of persoonlijk recht bevoegd zijn een der Erven te bewonen/gebruiken, alsmede bezoekers van de Erven, welke laatst alleen gedurende hun bezoek.*

Het aandeel

Artikel 2

1.
 - a. *tot elk van de hiervoor onder 1 tot en met 24 genoemde Erven behoort het één/zesenvestigste (1/46_e) onverdeeld aandeel in de gerechtigdheid tot de Mandelige zaak;*
 - b. *tot het onder sub 25 genoemde Erf behoort het tweeëntwintig/zesenvestigste (22/46_e) onverdeeld aandeel in de gerechtigdheid tot de Mandelige zaak;*

de hiervoor genoemde onverdeelde aandelen hierna aangeduid als: **het Aandeel**.
Het Aandeel is een van zijn voormelde Erven afhankelijk recht. Levering en bezwaring van een Erf treft op gelijke wijze het Aandeel.

2. Een Aandeel kan niet afzonderlijk van het Erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige Deelgenoten.
3. De verkrijger van een Aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de Mandelige zaak is belast.

Verdeling

Artikel 3

Zolang de Mandelige zaak bestaat, kan geen van de Deelgenoten verdeling van de Mandelige zaak vorderen.

Gebruik (algemeen en exclusief)

Artikel 4

1. a. De Mandelige zaak is gemeenschappelijk eigendom van de Deelgenoten en zal worden gebruikt als gemeenschappelijk parkeerterrein, alsmede om te voet, danwel met personenauto's, motoren en/of (brom)fietsen van de openbare weg te komen en te gaan naar de omliggende woningen en vice versa.
b. het gemeenschappelijk parkeerterrein omfattende onder meer:
 1. zevenenveertig (47) parkeerplaatsen, (voet)paden en rijbanen met bijbehorende bestrating;
 2. de belijning, de bebording, de bewegwijzering en de inrichting van het parkeerterrein, alles met bijbehorende werken;
 3. de energievoorziening met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen (met uitzondering van de individuele laadpalen op de parkeerplaatsen) ten behoeve van:
 - a. de gemeenschappelijke verlichting van het parkeerterrein;
 - b. de oplaadpunten voor een elektrisch aangedreven motorrijtuigen met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen;
 4. de lantarenpalen casu quo lichtarmaturen ten behoeve van de gemeenschappelijke verlichting;
 5. (riool)leidingen cum annexis voor de afvoer van hemelwater;
 6. een infiltratiesysteem cum annexis;
 7. groenvoorzieningen, waaronder begrepen bomen, hagen en plantsoenen;
 8. een berginggebouw, omfattende onder meer een entree, een gang en zes afzonderlijke (6) bergingen;
 9. de overige collectieve voorzieningen;
(hierna te noemen: **de Gemeenschappelijke voorzieningen**) zijn gemeenschappelijk eigendom van de Deelgenoten.
c. Tot de Mandelige zaak behorende parkeerplaatsen zullen worden gebruikt overeenkomstig het in dit artikel bepaalde.
2. Elke Deelgenoot heeft de bevoegdheid de Mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige Deelgenoten.
3. a. De Deelgenoten kunnen wel besluiten tot het plaatsen van een bord aan de ingang van de Mandelige zaak, waarop duidelijk gemaakt wordt dat het een "eigen weg" of "privéterrein" is.
b. Het is een Deelgenoot verboden om de Mandelige zaak (met uitzondering van de na te melden parkeerplaatsen) te gebruiken als parkeerterrein. Het is nimmer toegestaan om de Mandelige zaak te gebruiken als opslagplaats voor goederen.
4. a. De zevenenveertig (47) parkeerplaatsen binnen de Mandelige zaak zijn op de gemelde situatietekening aangegeven.

b. *Deelgenoten krijgen een exclusief gebruiksrecht van deze parkeerplaats als volgt:*

1. *bouwkavel 1, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4354, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 1;*
2. *bouwkavel 2, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4361, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 2;*
3. *bouwkavel 3, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4351, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 3;*
4. *bouwkavel 4, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4360, van de parkeerplaatsen aangeduid met nummer 4;*
5. *bouwkavel 5, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4370, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 5;*
6. *bouwkavel 6, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4376, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 6;*
7. *bouwkavel 7, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4375, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 7;*
8. *bouwkavel 8, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4362, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 8;*
9. *bouwkavel 9, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4367, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 9;*
10. *bouwkavel 10, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4353, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 10;*
11. *bouwkavel 11, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4357, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 11;*
12. *bouwkavel 12, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4371, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 12;*
13. *bouwkavel 13, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4359, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 13;*
14. *bouwkavel 14, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4356, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 14;*
15. *bouwkavel 15, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4358, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met de nummer 15;*
16. *bouwkavel 16, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4363, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 16;*
17. *bouwkavel 17, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4373, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 17;*
18. *bouwkavel 18, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4366, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 18;*
19. *bouwkavel 19, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4372, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 19;*
20. *bouwkavel 20, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4368, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 20;*
21. *bouwkavel 21, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4374, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 21;*
22. *bouwkavel 22, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4369, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 22;*
23. *bouwkavel 23, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4365, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 23;*
24. *bouwkavel 24, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4355, van de parkeerplaatsen aangeduid met nummer 24;*

25. *het perceel bouwterrein bestemd voor de realisatie van een appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4352, van de veertien (14) parkeerplaatsen aangeduid met 25 tot en met 38.*

In verband met dit exclusief gebruiksrecht gelden de navolgende rechten en verplichtingen:

- a. *een exclusief gebruiksrecht geeft recht op het uitsluitende gebruik van de betreffende parkeerplaats(en);*
 - b. *de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht ten aanzien van de parkeerplaatsen zijn niet bevoegd hun exclusief gebruiksrecht te vervreemden aan een andere Deelgenoot of een derde. Het is de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht ten aanzien van de parkeerplaatsen wel toegestaan hun exclusief gebruiksrecht te ruilen met een andere Deelgenoot.*
 - c. *voor de ruiling van een exclusief gebruiksrecht is geen medewerking nodig van de overige Deelgenoten, wel dient deze ruiling vooraf schriftelijk kenbaar te worden gemaakt aan het Bestuur.*
 - d. *van de ruiling van een exclusief gebruiksrecht dient te blijken uit een notariële akte en de inschrijving hiervan ten kantore van de Dienst voor het kadaster en openbare registers;*
- 5.
- a. *De parkeerplaatsen mogen uitsluitend gebruikt worden voor het parkeren van personenauto's en/of motoren.*
 - b. *Het is verboden om op de parkeerplaatsen autobussen en vrachtwagens te parkeren. Het op de parkeerplaatsen tijdelijk (maximaal veertien (14) dagen) stallen van caravans, campers en aanhangwagens is toegestaan, mits één en ander geschiedt zonder overlast te veroorzaken.*
 - c. *Een Deelgenoot die in strijd handelt met het in de vorige zin bepaalde is verplicht op eerste aanzegging van de Vergadering van Deelgenoten deze caravan, camper of aanhangwagen van de parkeerplaats te verwijderen.*
 - d. *Op de parkeerplaatsen mogen overigens alleen (motor)voertuigen worden geplaatst die direct aan het verkeer kunnen deelnemen.*
 - e. *Het is niet toegestaan op de parkeerplaatsen (motor)voertuigen te wassen noch daaraan reparaties/werkzaamheden te (doen) plegen.*
 - f. *Het is niet toegestaan (motor)voertuigen te parkeren/stallen op de rijstrook.*
- 6.
- a. *Uitsluitend met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het Bestuur is een Deelgenoot met een exclusief gebruiksrecht ten aanzien van een parkeerplaats bevoegd om, zonder toestemming van de Vergadering van Deelgenoten, voor eigen rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen.*

Het betreffende oplaadpunt dient:

 - *te worden aangebracht binnen de begrenzing van de parkeerplaats waarvan de Deelgenoot een exclusief gebruiksrecht heeft;*
 - *te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende installateur op basis van een door die installateur opgesteld werkplan, een installatietekening en een berekening van de benodigde stroomcapaciteit. Vorenbedoeld werkplan, installatietekening en berekening van de stroomcapaciteit behoeft schriftelijke goedkeuring van het Bestuur. Indien voor de benodigde stroomcapaciteit uitbreiding en/of wijziging noodzakelijk is van de gemeenschappelijke energievoorziening, heeft het Bestuur de bevoegdheid om de daaraan verbonden kosten bij de betreffende*

- Deelgenoot in rekening te brengen. Van deze kosten zal het Bestuur aan de betreffende Deelgenoot een opgave verstrekken;*
- *mag uitsluitend aangesloten worden op de gemeenschappelijke energievoorziening en conform de geldende veiligheidsvoorschriften en de eventuele aanwijzingen en/of instructies van of namens het Bestuur. Ter zake van het oplaadpunt dient een tussenmeter te worden geplaatst, zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt kan worden doorbelast aan de Deelgenoot ten behoeve van waarvan een oplaadpunt is aangebracht;*
 - *bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor andere voorzieningen en/of installaties; technische oplossingen ter voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere voorzieningen en/of installaties, komen gelijkelijk voor rekening van de deelgenoot ten behoeve van wie een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht;*
 - *door de Deelgenoot voor zijn rekening en risico in goede staat te worden onderhouden;*
 - *bij het einde van het feitelijk gebruik door de Deelgenoot te worden verwijderd, welke verwijdering geheel voor rekening van de betreffende Deelgenoot komt.*
 - *te voldoen aan de publiekrechtelijke regelgeving.*
- b. *De Deelgenoot die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de Gemeenschappelijke voorzieningen, mits dat geschiedt op een daartoe geëigende en de voor de andere Deelgenoten minst bezwarende wijze en overeenkomstig de eventuele aanwijzingen en instructie van of namens het Bestuur.
Eventuele herstelwerkzaamheden aan deze Gemeenschappelijke voorzieningen komen geheel voor rekening van de betreffende Eigenaar.*
- c. *Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt, dient de deelgenoot die op dat moment gerechtigd is tot het exclusieve gebruiksrecht van de betreffende parkeerplaats het oplaadpunt op eerste verzoek van het Bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen.
Eventuele herstelwerkzaamheden aan de Gemeenschappelijke voorzieningen komen geheel voor rekening van de betreffende Deelgenoot.*
- d. *Bestaande situaties ten tijde van de bouwkundige oplevering van de Mandelige zaak dienen te worden geduld.*
7. a. *Het berginggebouw met de bijbehorende zes (6) bergingen welke is gelegen binnen de Mandelige zaak is op de gemelde situatietekening aangegeven. Het gebruik van het berginggebouw met verder aanbehoren komt exclusief toe aan de Deelgenoten die krachtens het hierna onder b. bepaalde een exclusief gebruiksrecht hebben van een berging.*
- b. *Deelgenoten krijgen een exclusief gebruiksrecht van deze bergingen als volgt:*
1. *bouwkavel 1, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4354, van de berging aangeduid met nummer 1;*
 2. *bouwkavel 2, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4361, van de berging aangeduid met nummers 2;*
 3. *bouwkavel 3, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4351, van de berging aangeduid met nummer 3;*
 4. *bouwkavel 4, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4360, van de berging aangeduid met nummer 4;*

5. *bouwkavel 5, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4370, van de berging aangeduid met nummer 5;*
6. *bouwkavel 6, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4376, van de berging aangeduid met nummer 6.*

In verband met dit exclusief gebruiksrecht gelden de navolgende rechten en verplichtingen:

- a. *een exclusief gebruiksrecht geeft recht op het uitsluitende gebruik van de betreffende berging;*
 - b. *de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht ten aanzien van de berging zijn niet bevoegd hun exclusief gebruiksrecht te vervreemden aan een andere Deelgenoot of een derde. Het is de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht ten aanzien van de berging wel toegestaan hun exclusief gebruiksrecht te ruilen met een andere Deelgenoot.*
 - c. *voor ruiling van een exclusief gebruiksrecht is geen medewerking nodig van de overige Deelgenoten, wel dient deze ruiling vooraf schriftelijk kenbaar te worden gemaakt aan het Bestuur.*
 - d. *van ruiling van een exclusief gebruiksrecht dient te blijken uit een notariële akte en de inschrijving hiervan ten kantore van de Dienst voor het kadaster en openbare registers;*
8. a. *De bergingen mogen uitsluitend gebruikt worden als berging. b. Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen in een berging is uitsluitend na verkregen schriftelijke of per email verleende toestemming van het Bestuur. Het Bestuur kan deze toestemming verlenen, mits aan de volgende drie vereisten is voldaan, onverminderd de bevoegdheid van het Bestuur om aanvullende eisen te stellen:*
- *het opslaan als zodanig en de wijze van opslag is niet in strijd met de geldende regelgeving;*
 - *de opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks;*
 - *de opslag is in verband met de verzekering tijdig gemeld bij de verzekeraar. De eventueel extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende Deelgenoot;*
- c. *Een Deelgenoot die in strijd handelt met het in de vorige zin bepaalde is verplicht op eerste aanzegging van de Vergadering van Deelgenoten deze betreffende stoffen en/of materialen te verwijderen. d. Bestaande situaties ten tijde van de bouwkundige oplevering van de Mandelige zaak dienen te worden geduld.*
9. *Het is voor ieder der Deelgenoten, de personen bedoeld in artikel 1 lid 2 daaronder begrepen, verboden handelingen te verrichten waardoor de bestemming van de Mandelige zaak tot gemeenschappelijk nut van de gezamenlijke eigenaren wordt aangetast of het hiervoor bedoelde gebruik op enigerlei wijze te belemmeren.*

Onderhoud/instandhouding/kosten

Artikel 5

1. *De Mandelige zaak, waaronder begrepen de Gemeenschappelijke voorzieningen, wordt op kosten van alle Deelgenoten in stand gehouden, onderhouden, zo nodig hersteld en gereinigd (waaronder begrepen ijs- en sneeuwvrij houden).*
2. a. *de kosten ter zake de instandhouding, onderhoud en zonodig vernieuwing van de in het gemeenschappelijk parkeerterrein gelegen parkeerplaatsen komen voor rekening van de Deelgenoten die exclusief gebruiksrecht voor deze parkeerplaatsen hebben, en wel als volgt:*

- de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht voor één (1) parkeerplaats dragen ieder voor het één/zevenenveertigste (1/47^e) aandeel bij in vorenbedoelde kosten;
 - de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht voor twee (2) parkeerplaatsen dragen ieder voor het twee/zevenenveertigste (2/47^e) aandeel bij in vorenbedoelde kosten;
 - de Deelgenoot met het exclusief gebruiksrecht voor veertien (14) parkeerplaatsen draagt voor het veertien/zevenenveertigste (14/47^e) aandeel bij in vorenbedoelde kosten;
- b. de kosten ter zake de instandhouding, onderhoud en zonodig vernieuwing van de in het gemeenschappelijk berginggebouw, alsmede de daarbij behorende verzekeringspremies, komen voor rekening van de Deelgenoten die een exclusief gebruiksrecht voor deze bergingen hebben, ieder voor gelijke delen;
 - c. de kosten voor de elektriciteit ten behoeve van de individuele bergingen komen voor rekening van de Deelgenoot die een exclusief gebruiksrecht heeft ter zake van de betreffende berging.
 - d. met inachtneming van het hiervoor in artikel 4 lid 6 en lid 7, alsmede het in artikel 5 lid 2 bepaalde, is iedere Deelgenoot naar evenredigheid van zijn Aandeel draagplichtig voor de in lid 1 bedoelde kosten.
3. Indien de kosten als in lid 1. bedoeld dienen te worden gemaakt vanwege enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de Mandelige zaak, zullen die kosten geheel voor rekening zijn van de deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend. Een dergelijk handelen of nalaten van een persoon als bedoeld in artikel 1 lid 2, wordt die betreffende Deelgenoot toegerekend.

Beheer en bijdrage

Artikel 6

1. De Vergadering van Deelgenoten stelt jaarlijks in haar in artikel 10 bedoelde vergadering een schema vast met betrekking tot het beheer, de instandhouding, het onderhoud en herstel en vernieuwing van de Mandelige zaak en de Gemeenschappelijke voorzieningen, alsmede de begroting van de daarmee naar verwachting in het komende onderhoudsjaar gemoeide kosten.
De vergadering stelt tegelijk met de begroting een meerjarenplan vast, waarin het beheer, de instandhouding, het onderhoud, herstel en vernieuwing en de daarmee naar verwachting gemoeide kosten voor de langere termijn worden aangegeven.
2. Het onderhoudsjaar loopt gelijk aan een kalenderjaar. Het eerste onderhoudsjaar gaat in heden en eindigt op eenendertig december van het jaar volgend op het jaar waarin het laatste Erf wordt opgeleverd.
3. Ieder van de Deelgenoten is verplicht om periodiek een bedrag te storten in het door het Bestuur ten behoeve van de Deelgenoten beheerde gemeenschappelijke fonds, zulks in de door de Vergadering van Deelgenoten te bepalen termijnen.
De hoogte van de bijdrage wordt door de Vergadering van Deelgenoten vastgesteld op basis van de in lid 1 eerste zin bedoelde begroting. In die bijdrage kan tevens worden opgenomen een voorschot ter dekking van onvoorziene kosten, alsmede een voorschot voor de kosten van beheer en onderhoud op de lange termijn, gebaseerd op de in het meerjarenplan, als bedoeld in lid 2 tweede zin, opgenomen begroting.
De Deelgenoten zijn naar rato van hun Aandeel gerechtigd tot enige op basis van de voorgaande leden van dit artikel in het gemeenschappelijk fonds gevormde reserve.
4. Jaarlijks vóór één juli wordt door de Vergadering van Deelgenoten een exploitatierekening over het voorafgaande onderhoudsjaar vastgesteld waarin zijn

- gespecificeerd enerzijds de ontvangen bijdragen en anderzijds de in dat onderhoudsjaar gemaakte kosten van beheer en onderhoud.
5. Op grond van de exploitatierekening worden door de Vergadering van Deelgenoten de definitieve bijdragen met betrekking tot het voorafgaande onderhoudsjaar vastgesteld.
 6. Het Bestuur zal gemeld gemeenschappelijk fonds beheren middels een of meer door een op te richten beheerstichting: Stichting Beheer Mandelig Parkeerterrein Tuin 11 (Laakse Tuinen plangebied Vathorst) te Amersfoort, gevestigd te Amersfoort (hierna: **de Stichting**), te voeren bankrekeningen. Deze Stichting mag de door haar, ten behoeve van de uitvoering van haar taak, te maken kosten ten laste van gemeld gemeenschappelijk fonds brengen.
 7. Het bestuur van de Stichting zal gevormd worden door het Bestuur.
 8. De Deelgenoten zijn op eerste verzoek van het Bestuur verplicht mee te werken aan automatische incasso van hun periodieke bijdrage.
 9.
 - a. Het Bestuur, respectievelijk het bestuur van de gemelde Stichting, is bevoegd, als daartoe besloten wordt in de Vergadering van Deelgenoten, haar hiervoor omschreven financiële taken en de taken op het gebied van begroting, exploitatierekening en dergelijke uit te besteden aan een beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die beheerder worden overeengekomen.
 - b. Als eerste beheerder wordt bij deze benoemd: Heijmans, ingaande heden tot en met de dag nadat het eerste boekjaar van de Stichting is verstreken.
 10. Overigens gelden de navolgende regelingen:
 - a. Indien de definitieve bijdragen de in datzelfde onderhoudsjaar reeds betaalde bijdragen te boven gaan, moeten de Deelgenoten het verschil vóór één juli van het alsdan lopende onderhoudsjaar aanzuiveren, tenzij de Vergadering van Deelgenoten besluit het verschil af te boeken van de in lid 4 bedoelde reserve.
 - b. Indien de in datzelfde onderhoudsjaar betaalde bijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden toegevoegd aan de in lid 4 bedoelde reserve, tenzij de Vergadering van Deelgenoten besluit bedoeld verschil aan de Deelgenoten terug te betalen.
 - c. Indien een Deelgenoot het ingevolge het vorenstaande door hem verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijftwintig euro (€ 25,00). De Vergadering van Deelgenoten is bevoegd dit bedrag te matigen.
 - d. Een Deelgenoot is voorts verplicht alle door de Vergadering van Deelgenoten gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die Deelgenoot verschuldigde te vergoeden.
 - e. Voor het geval een Aandeel aan méér dan één eigenaars toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de uit deze regeling voortvloeiende financiële verplichtingen.
 - f. Bij overgang van een Aandeel, waaronder begrepen de vestiging van een beperkt zakelijk gebruiks- of genotsrecht, zijn de voormalige Deelgenoot en de nieuwe Deelgenoot hoofdelijk aansprakelijk voor de reeds verschuldigde bijdragen.
 - g. Bij ingebruikgeving van zijn Aandeel, anders dan door de vestiging van een beperkt zakelijk gebruiks- of genotsrecht, blijft de Deelgenoot aansprakelijk voor de uit deze beheerregeling voortvloeiende financiële verplichtingen.

11. *Het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van de Mandelige zaak en/of de Gemeenschappelijke voorzieningen, geschiedt namens de Deelgenoten uitsluitend door het Bestuur.*

Bestuur, benoeming en ontslag bestuursleden

Artikel 7

1. *Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders (in deze akte genoemd: **het Bestuur**). In het Bestuur kunnen ook anderen dan Deelgenoten zitting hebben.*
2. *De benoeming en het ontslag van bestuursleden geschiedt door de Vergadering van Deelgenoten.*
3. *De bestuurders worden door de Vergadering van Deelgenoten voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering van Deelgenoten worden geschorst en ontslagen.*
4. *Het bestuurslidmaatschap eindigt:*
 - a. *door schriftelijk bedanken;*
 - b. *door het verstrijken van de zittingsperiode;*
 - c. *door overlijden;*
 - d. *per de datum waarop het bestuurslid wegens een andere oorzaak dan het overlijden geen deelgenoot meer is, onder meer door vervreemding van diens woning;*
 - e. *wanneer het bestuurslid het vrije beheer over zijn gehele of een gedeelte van zijn vermogen verliest;*
 - f. *door onder curatelestelling;*
 - g. *door ontslag door de Vergadering van Deelgenoten;*
 - h. *door ontslag door de rechter op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.*

In geval van tussentijdse benoeming neemt het nieuwe bestuurslid op het rooster van aftreden, welk door het Bestuur zal worden opgemaakt, de plaats in van zijn voorganger.

Taken en bevoegdheden van het Bestuur

Artikel 8

1. *Het Bestuur is belast met het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van de Mandelige zaak en/of de Gemeenschappelijke voorzieningen.*
2. *Het Bestuur draagt voorts zorg voor het opstellen van de (door de Vergadering van Deelgenoten vast te stellen) schema's en begrotingen als bedoeld in artikel 6 lid 1. Het Bestuur is in verband met het in lid 1 bepaalde bevoegd tot het verrichten van alle handelingen die in het kader van het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van de Mandelige zaak en/of de gemeenschappelijke voorzieningen noodzakelijk zijn.*

De Deelgenoten - niet bestuursleden - zijn slechts tot dergelijke handelingen bevoegd indien die handelingen geen uitstel kunnen dulden. Een aldus zelfstandig handelende Deelgenoot is verplicht om de door hem verrichte handelingen en de reden daartoe onverwijld aan het Bestuur te melden.
3. *In afwijking van het in lid 2 bepaalde is het Bestuur niet bevoegd (te besluiten) tot het aangaan van rechtshandelingen zoals omschreven in artikel 2:44 van het Burgerlijk Wetboek zonder voorafgaande goedkeuring van de Vergadering van Deelgenoten. Daarnaast behoeft het Bestuur de voorafgaande goedkeuring voor (besluiten tot) (rechts-)handelingen met betrekking tot:*
 - a. *het aangaan van rechtshandelingen en het verrichten van investeringen waarvan de financiële consequenties niet zijn gedekt door de begroting, onverminderd het overige in dit lid bepaalde;*

- b. *het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de Vergadering van Deelgenoten danwel de Stichting een bankkrediet wordt verstrekt;*
 - c. *het ter leen verstrekken van gelden en het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet begrepen het gebruikmaken van een aan de Vergadering van Deelgenoten danwel de Stichting verstrekt bankkrediet;*
 - d. *het aangaan van dadingen;*
 - e. *het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures. Hiervan zijn uitgezonderd het nemen van conservatoire maatregelen of andere rechtsmaatregelen die geen uitstel kunnen dulden;*
 - f. *het sluiten of wijzigen van arbeidsovereenkomsten.*
4. *Ingeval van vacatures in het Bestuur, blijft het Bestuur bevoegd, onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 2. Het Bestuur is in dat geval echter verplicht om zo spoedig mogelijk een Vergadering van Deelgenoten te beleggen waarin in de ontstane vacature(s) kan worden voorzien.*
 5. *Het Bestuur houdt een register bij waarin de namen en adressen van Deelgenoten zijn opgenomen. Iedere Deelgenoot is verplicht om wijzigingen van de van hem bijgehouden gegevens onverwijld door te geven aan het Bestuur.*

Vertegenwoordiging, volmacht

Artikel 9

1. *Iedere Deelgenoot verleent onherroepelijke volmacht aan ieder van de Bestuursleden tot het verrichten van alle feitelijke handelingen en rechtshandelingen noodzakelijk in het kader van het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van de Mandelige zaak en/of de Gemeenschappelijke voorzieningen, mits met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 lid 3.*
2. *Ter zake van de in lid 1 vermelde volmachtverlening gelden de volgende beperkingen:*
 - a. *de aldus gemachtigde bestuursleden zijn slechts bevoegd om de gezamenlijke Deelgenoten te vertegenwoordigen;*
 - b. *tot vertegenwoordiging van de gezamenlijke Deelgenoten zijn bevoegd het Bestuur, alsmede twee of meer gezamenlijk handelende bestuursleden;*
 - c. *de volmacht van een bestuurslid eindigt indien het bestuurslidmaatschap van de betrokkene eindigt op één van de gronden als hiervoor in artikel 8 lid 4 bepaald.*

Vergadering van Deelgenoten

Artikel 10

1. *Jaarlijks vóór dertig juni van dat jaar zal een vergadering van deelgenoten (in deze akte genoemd: **Vergadering van Deelgenoten**) worden gehouden.*
2. *De jaarlijkse vergadering en eventueel tussentijdse vergaderingen zullen worden gehouden in de gemeente Amersfoort, of een ander door het Bestuur daartoe vastgestelde plaats. In overleg met de Deelgenoten is het tevens mogelijk dat de vergaderingen gehouden worden ten kantore van de Beheerder.*
3. *De vergaderingen van Deelgenoten worden bijeengeroepen door het Bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van alle Deelgenoten met inachtneming van een termijn van tenminste vijftien (15) dagen, terwijl voorts bij de oproeping de te behandelen onderwerpen zullen worden vermeld.*
4. *In de jaarlijkse Vergadering van Deelgenoten komen tenminste de volgende onderwerpen aan de orde:*
 - a. *vaststelling van de door het Bestuur opgestelde schema's en begrotingen als bedoeld in artikel 8. lid 2;*
 - b. *vaststelling van het jaarverslag en de exploitatierekening;*
 - c. *vaststelling van de bijdragen ten behoeve van het gemeenschappelijk fonds, als bedoeld in artikel 6. lid 3.*

5. *Tenminste één/tiende van de mede-eigenaren als bedoeld in artikel 1 lid 1 kan het Bestuur verzoeken een tussentijdse Vergadering van Deelgenoten bijeen te roepen. Indien het Bestuur aan het verzoek niet binnen veertien dagen gevolg geeft zijn bedoelde mede-eigenaren bevoegd, met inachtneming van de in deze beheerregeling opgenomen oproepingsvereisten, die vergadering bijeen te roepen.*
6. *Alle mede-eigenaren als bedoeld in artikel 1 lid 1 hebben toegang tot de vergaderingen van Deelgenoten.*
7.
 - a. *In de Vergadering van Deelgenoten heeft iedere mede-eigenaar als bedoeld in artikel 1 lid 1 één stem. Iedere mede eigenaar kan zijn stem bij volmacht doen uitbrengen. Iedere mede-eigenaar kan echter niet als gevolmachtigde van meer dan twee mede-eigenaars optreden.*
 - b. *Indien in de Vergadering gestemd dient te worden over het gemeenschappelijke berginggebouw, dan zijn uitsluitend stemgerechtigd de Deelgenoten die op grond van artikel 4 lid 7 sub b. een exclusief gebruiksrecht hebben van een berging. De betreffende Deelgenoten kunnen elk uitbrengen evenveel stemmen als het aantal bergingen waarvan zij een exclusief gebruiksrecht hebben. Indien een Aandeel tot een (andere) onverdeeldheid behoort, zijn de Deelgenoten in die onverdeeldheid verplicht één hunner aan te wijzen die tot het uitoefenen van de rechten als mede-eigenaar in de Mandelige zaak bevoegd zal zijn.*
8. *Besluiten in de Vergadering van Deelgenoten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen. Indien bij verkiezingen van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft behaald, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen behaald hebben.*
9. *Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het aantal Deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is. Wordt dit aantal niet bereikt, dan wordt een nieuwe vergadering bijeen geroepen niet eerder dan een week na deze en niet later dan een maand na deze, waarin vervolgens besluiten kunnen worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde Deelgenoten.*
10. *Ieder van de Deelgenoten, waaronder mede begrepen de personen bedoeld in artikel 1 lid 2, is gebonden de besluiten welke overeenkomstig de bepalingen van deze beheerregeling tot stand zijn gekomen, na te leven en daaruit voortvloeiende verplichtingen na te komen.*
11. *De voorzitter van het Bestuur is belast met de leiding van de vergaderingen van Deelgenoten; bij zijn afwezigheid dan wel op zijn verzoek beslist de ter vergadering aanwezige Deelgenoten zelf in hun leiding. Van het verhandelde in de vergaderingen van Deelgenoten worden onderhandse notulen gehouden. Deze notulen zullen in de eerstvolgende Vergadering van Deelgenoten door de vergadering worden vastgesteld en door de voorzitter en de notulist ondertekend, tenzij van een vergadering een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de Vergadering van Deelgenoten tot een schriftelijke stemming over een bepaald voorstel besluit. Bij schriftelijke stemmingen worden blanco stemmen beschouwd als niet te zijn uitgebracht.*

Jaarverslag, exploitatierekening

Artikel 11

1. *In de jaarlijkse Vergadering van Deelgenoten brengt het Bestuur verslag uit van het door haar in het voorafgaande onderhoudsjaar namens de Deelgenoten gevoerde beheer en de verrichtte onderhoudswerkzaamheden en dergelijke met betrekking tot de Mandelige zaak en/of de Gemeenschappelijke voorzieningen onder gelijktijdige*

overlegging van de exploitatierekening met betrekking tot het voorafgaande onderhoudsjaar. Voorts wordt door het Bestuur in de jaarlijkse Vergadering van Deelgenoten een begroting van de kosten voor het alsdan lopende jaar opgesteld. De hiervóór bedoelde stukken worden met de schriftelijke oproeping tot deze vergadering in concept toegezonden aan een ieder die volgens de bepalingen van deze beheerregeling bevoegd is om de Vergadering van Deelgenoten bij te wonen.

2. Vaststelling van het verslag en de exploitatierekening strekt het Bestuur tot décharge.

Boetebepaling

Artikel 12

Bij overtreding van één van de bepalingen van de beheerregeling is de Deelgenoot, daaronder direct in verzuim en verbeurt hij ten behoeve van de andere Deelgenoten gezamenlijk een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00), indien de Deelgenoot binnen een maand na daartoe te zijn aangemaand, nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen. De aanmaning geschiedt door het Bestuur. Een verbeurde boete wordt gestort in het gemeenschappelijk fonds. De Vergadering van Deelgenoten is bevoegd de boete te matigen.

Geschillenregeling

Artikel 13

Alle geschillen welke tussen Deelgenoten onderling of Deelgenoten enerzijds en het Bestuur anderzijds mochten ontstaan naar aanleiding van de beheerregeling, zullen worden behandeld overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Indien met betrekking tot deze geschillen door partijen geen vergelijk bereikt wordt overeenkomstig het Reglement, zullen deze geschillen op verzoek van de meest gerede partij worden beslecht overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

Slotbepaling:

De onderhavige beheerregeling is bindend voor de rechtverkrijgende(n) van een Deelgenoot zoals bedoeld in artikel 1 lid 1 (artikel 3:168 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek).

EINDE BEHEERREGELING

Voorts wordt ten aanzien van de Mandelige zaak bepaald, dat deze eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de Mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle Deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolg door inschrijving in register Hypotheken 4 van voormelde openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de Erven is geëindigd.”

(einde citaat)

NADERE BEPALINGEN INZAKE DE MANDELIGHEID

1. aan iedere appartementseigenaar zal een elf/vijfhonderd tweeënvijftigste (11/552) onverdeeld aandeel in voormelde en geciteerde mandelige zaak in eigendom worden overgedragen; dit aandeel is berekend als volgt: een één/vierentwintigste (1/24) deel van het aan het appartementencomplex toegewezen onverdeeld aandeel in de mandelige zaak, zijnde een tweeëntwintig/zesenzeventigste (22/46) onverdeeld aandeel;
2. voor de aan het appartementencomplex toegewezen veertien (14) parkeerplaatsen (aangeduid met 25 tot en met 38) wordt in onderhavige splitsingsakte geen onderlinge gebruiksregels vastgesteld. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik van de parkeerplaatsen nader worden geregeld, alles met inachtneming van de bepalingen en bedingen uit voormelde akte van mandeligheid.
3. Het bestuur van de vereniging van eigenaren vertegenwoordigt de Eigenaren gezamenlijk bij de Vergadering van Deelgenoten of in welke situatie - met betrekking tot de mandelige zaak - dan ook.

Rechtsofvolgers van een Eigenaar zijn aan de hiervoor vermelde beheerregeling mandeligheid gebonden ingevolge 3:168 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. Iedere Eigenaar

verbindt zich echter daarnaast om genoemde beheerregeling zo veel en zo vaak als nodig middels een kettingbeding aan haar rechtsopvolgers op te leggen. Bij akte op veertien december tweeduizend twintig voor genoemde notaris Veenhof verleden, werd de hiervoor in de aangehaalde tekst genoemde stichting opgericht en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 81186738.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, verklaarde*ⁿ de comparant* woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van deze akte.

SLOT VAN DE AKTE

De comparant* ^{is}zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling aan de comparant* van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop en na verklaring door de comparant* dat ^{zij}hij kennis

^{heeft}hebben genomen van de inhoud van de akte en daarmee

^{instemt}instemmen, hebben de comparant* en ik, notaris, na beperkte voorlezing de akte ondertekend om

C O N C E P T