

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kada-
ster en de openbare registers

Zoetermeer OZ4 40399/12

05-08-2004 13:10

Kerckhoffs P.A.E. / 74550566.HZ4A/EK DELTA LLOYD

Aantekeninger



23 volgbladen

20040805002825

23e vervolgbladen
met tekening

Kadaster

1310
Hypotheek

74550566.hz4a/ek

**AKTE VAN SPLITSING
IN APPARTEMENTSRECHTEN
BERLIOZRODE TE ZOETERMEER**

Op vier augustus tweeduizendvier verschijnt voor mij, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris met plaats van vestiging te Amsterdam:
Mr Emille Madelon Antoinette Koolen, kandidaat-notaris, werkzaam ten kantore van de naamloze vennootschap: De Brauw Blackstone Westbroek N.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: 2596 AL 's-Gravenhage, Zuid-Hollandlaan 7, in de vestiging te Amsterdam, geboren te De Bilt op negen juli negentienhonderdzesenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Delta-Lloyd Woningbouw B.V.**, nummer B.V. 104.232, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: 1096 BA Amsterdam.

De comparante verklaart:

1. Inleiding.

(i) Delta-Lloyd Woningbouw B.V., hierna te noemen: **DELTA LLOYD**, is eigenaar van:

het perceel grond, plaatselijk bekend Berliozrode 1 tot en met 31 (oneven nummers), 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 1081, groot negenentwintig aren en zevenentachtig centiaren, hierna aan te duiden als: **de Grond**, met de daarop aanwezige opstallen, bestaande uit onder meer:

a. een flatgebouw met negentien woningen, plaatselijk bekend Berliozrode 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer, hierna aan te duiden als: **het Flatgebouw I**;

b. een flatgebouw met zestien woningen, plaatselijk bekend Berliozrode 1 tot en met 31 (oneven nummers) te Zoetermeer, hierna aan te duiden als: **het Flatgebouw II**;

c. de loopbruggen waarop in totaal vijftien bergingen, plaatselijk bekend Berliozrode (ongenummerd) te Zoetermeer, zijn gelegen, welke loopbruggen het Flatgebouw I en het Flatgebouw II op de eerste etage van deze gebouwen met elkaar verbinden, hierna tezamen aan te duiden als: **de Loopbrug**; de ruimten onder en boven de Loopbrug, behoudens de hierna bedoelde tweeeëndertig parkeerplaatsen, zijn openbaar;

d. negen bergingen op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend als Berliozrode (ongenummerd) te Zoetermeer; en

e. een overdekt parkeerterrein met tweeeëndertig parkeerplaatsen, plaatselijk

Hyp. 4

bekend Beriozrode (ongenummerd) te Zoetermeer (hierna te noemen: **het Parkeerterrein**), welk parkeerterrein zich onder de Loopbrug bevindt, hierna tezamen aan te duiden als: **de Opstallen**.

De Grond en de Opstallen worden hierna tezamen aangeduid als: **het Registergoed**.

(ii) DELTA LLOYD heeft de Grond verkregen door inschrijving op een september negentienhonderdvijfenzeventig, in register Hypotheken 4, deel 4490, nummer 14, welk register wordt gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rijswijk (thans Zoetermeer), van een afschrift van de op negenentwintig augustus negentienhonderdvijfenzeventig voor Mr K.P. Schaap, destijds notaris te Rotterdam, verleden akte van levering, houdende:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs en overige betalingsverplichtingen; en
- een vermelding dat partijen afstand doen van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) of om welke reden dan ook.

De Opstallen zijn gesticht door en voor rekening van DELTA LLOYD.

(iii) DELTA LLOYD heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van zijn recht op het Registergoed in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, aanhef en letter d, Burgerlijk Wetboek.

(iv) Het Registergoed en de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het Registergoed die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt zijn, conform het bepaalde in artikel 5:109, lid 2, Burgerlijk Wetboek, aangegeven op een tekening, bestaande uit één blad, hierna aan te duiden als: de **Tekening**.

(v) Binnen de begrenzing van de op de Tekening aangegeven onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt is, conform het bepaalde in artikel 6 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994, een nummer in Arabische cijfers aangebracht.

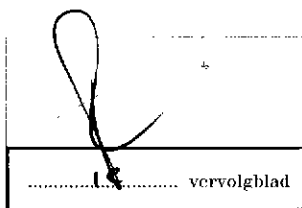
(vi) De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Zoetermeer heeft, blijkens een daartoe strekkende verklaring op de Tekening, op zesentwintig juli tweeduizendvier voor het Registergoed de complexaanduiding 5663-A vastgesteld.

(vii) De Tekening wordt aan deze akte gehecht.

II. Splitsing in appartementsrechten.

DELTA LLOYD splitst bij deze het Registergoed in de volgende zesenzeventig appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 1, omvattende:
 - a. het tweeëntwintig/achthonderdneuenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond van het Flatgebouw I, met een tuin op de begane grond, plaatselijk bekend Berliozrode 6 te Zoetermeer;
- 2.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 2, omvattende:
- a.** het tweeëntwintig/achthonderdneuenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond van het Flatgebouw I, met een tuin op de begane grond, plaatselijk bekend Berliozrode 4 te Zoetermeer;
- 3.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 3, omvattende:
- a.** het tweeëntwintig/achthonderdneuenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond van het Flatgebouw I, met een tuin op de begane grond, plaatselijk bekend Berliozrode 2 te Zoetermeer;
- 4.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 4, omvattende:
- a.** het twintig/achthonderdneuenendertigste (20/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping van het Flatgebouw I en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 20 te Zoetermeer;
- 5.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 5, omvattende:
- a.** het vijfentwintig/achthonderdneuenendertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 18 te Zoetermeer;
- 6.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 6, omvattende:
- a.** het vijfentwintig/achthonderdneuenendertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 16 te Zoetermeer;
- 7.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 7, omvattende:

- a. het vijftieng/achthonderdneuenendertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 14 te Zoetermeer;
8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 8, omvattende:
- a. het vijftieng/achthonderdneuenendertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 12 te Zoetermeer;
9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 9, omvattende:
- a. het vijftieng/achthonderdneuenendertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 10 te Zoetermeer;
10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 10, omvattende:
- a. het vijftieng/achthonderdneuenendertigste (25/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het Flatgebouw I, met een terras op de eerste verdieping en een berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 8 te Zoetermeer;
11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 11, omvattende:
- a. het achttieng/achthonderdneuenendertigste (18/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de tweede verdieping van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode 30 te Zoetermeer;
12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 12, omvattende:
- a. het achttieng/achthonderdneuenendertigste (18/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode 44 te Zoetermeer;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 13.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 13, omvattende:
- a.** het eenentwintig/achthonderdnevenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 42 te Zoetermeer;
- 14.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 14, omvattende:
- a.** het eenentwintig/achthonderdnevenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 40 te Zoetermeer;
- 15.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 15, omvattende:
- a.** het eenentwintig/achthonderdnevenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 38 te Zoetermeer;
- 16.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 16, omvattende:
- a.** het eenentwintig/achthonderdnevenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 36 te Zoetermeer;
- 17.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 17, omvattende:
- a.** het eenentwintig/achthonderdnevenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 34 te Zoetermeer;
- 18.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 18, omvattende:

a. het eenentwintig/achthonderdnevenendertigste (21/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde en vierde verdieping van het Flatgebouw I, met terras op de derde verdieping en balkon op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 32 te Zoetermeer;

19. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 19, omvattende:

a. het zestien/achthonderdnevenendertigste (16/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de vierde verdieping van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode 46 te Zoetermeer;

20. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 20, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnevenendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 15 te Zoetermeer;

21. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 21, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnevenendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 13 te Zoetermeer;

22. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 22, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnevenendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 11 te Zoetermeer;

23. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 23, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnevenendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 9 te Zoetermeer;

24. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 24, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnevenendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 7 te Zoetermeer;

25. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 25, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnevenendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 5 te Zoetermeer;

26. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 26, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnevenendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 3 te Zoetermeer;

27. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 27, omvattende:

a. het zesentwintig/achthonderdnevenendertigste (26/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping van het Flatgebouw II, met een tuin op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Berliozrode 1 te Zoetermeer;

28. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 28, omvattende:

a. het tweeëntwintig/achthonderdnevenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 31 te Zoetermeer;

- 29.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 29, omvattende:
- a. het tweeëntwintig/achthonderdnevenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 29 te Zoetermeer;
- 30.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 30, omvattende:
- a. het tweeëntwintig/achthonderdnevenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 27 te Zoetermeer;
- 31.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 31, omvattende:
- a. het tweeëntwintig/achthonderdnevenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 25 te Zoetermeer;
- 32.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 32, omvattende:
- a. het tweeëntwintig/achthonderdnevenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 23 te Zoetermeer;
- 33.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 33, omvattende:
- a. het tweeëntwintig/achthonderdnevenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 21 te Zoetermeer;
- 34.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 34, omvattende:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het tweeëntwintig/achthonderdnevenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 19 te Zoetermeer;
- 35.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 35, omvattende:
- a. het tweeëntwintig/achthonderdnevenendertigste (22/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping van het Flatgebouw II, met terras op de tweede verdieping, balkon op de derde verdieping en berging op de Loopbrug, plaatselijk bekend Berliozrode 17 te Zoetermeer;
- 36.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 36, omvattende:
- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 37.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 37, omvattende:
- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 38.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 38, omvattende:
- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 39.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 39, omvattende:
- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;

40. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 40, omvattende:

a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;

41. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 41, omvattende:

a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;

42. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 42, omvattende:

a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;

43. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 43, omvattende:

a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;

44. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 44, omvattende:

a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

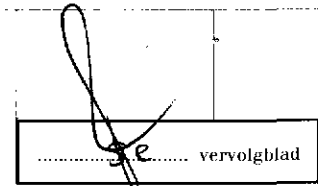
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van het Flatgebouw I, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;

45. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 45, omvattende:

a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;

46. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 46, omvattende:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 47.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 47, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 48.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 48, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 49.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 49, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 50.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 50, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 51.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 51, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 52.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 52, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 53.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 53, omvattende:

- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 54.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 54, omvattende:
- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 55.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 55, omvattende:
- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 56.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 56, omvattende:
- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 57.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 57, omvattende:
- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 58.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 58, omvattende:
- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 59.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 59, omvattende:
- a. het een/achthonderdnevenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 60.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 60, omvattende:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 61.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 61, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 62.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 62, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 63.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 63, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 64.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 64, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 65.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 65, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 66.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 66, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 67.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 67, omvattende:

- a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 68.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 68, omvattende:
- a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 69.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 69, omvattende:
- a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 70.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 71, omvattende:
- a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 71.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 71, omvattende:
- a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 72.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 72, omvattende:
- a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 73.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 73, omvattende:
- a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 74.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 74, omvattende:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer;
- 75.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 75, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer; en
- 76.** het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, complexaanduiding 5663-A, appartementsindex 76, omvattende:
 - a. het een/achthonderdneuenendertigste (1/839) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het Parkeerterrein, plaatselijk bekend Berliozrode ongenummerd te Zoetermeer.

III. Reglement van splitsing.

DELTA LLOYD stelt bij deze vast het reglement als bedoeld in artikel 5:111, aanhef en letter d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement, met inachtneming van de te dezen noodzakelijke wijzigingen en aanvullingen, is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (destijds genaamd: Koninklijke Notariële Broederschap) vastgestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in de op twee januari negentienhonderdtweeënegentig voor de plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, verleden akte waarvan een afschrift is ingeschreven op tien januari negentienhonderdtweeënegentig in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer (destijds 's-Gravenhage), in register Hypotheken 4, deel 9763, nummer 1.

Indeling reglement

- A. Definities**
Artikel 1.
- B. Aandelen die door splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn.**
Artikel 2.
- C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars.**
Artikel 3.
- D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen.**
Artikelen 4 tot en met 7.
- E. Verzekeringen.**
Artikel 8.
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken.**

Artikelen 9 tot en met 16.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé Gedeelten.

Artikelen 17 tot en met 23.

H. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé Gedeelte aan een Gebruiker.

Artikelen 24 tot en met 26.

I. Ontzegging van het gebruik van een Privé Gedeelte.

Artikel 27.

J. Vervreemding van een appartementsrecht.

Artikel 28.

K. Overtredingen.

Artikel 29.

L. Ondersplitsing.

Artikel 30.

M. Oprichting en vaststelling van de statuten van de Vereniging van Eigenaars.

(i) Algemene bepalingen.

Artikelen 31 tot en met 33.

(ii) Vergadering van Eigenaars.

Artikelen 34 tot en met 42.

(iii) Bestuur van de Vereniging.

Artikelen 43 tot en met 45.

N. Huishoudelijk Reglement.

Artikel 46.

O. Indexering.

Artikel 47.

P. Slotbepaling.

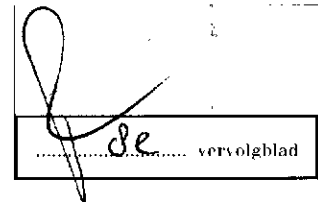
Artikel 48.

A. Definities.

Artikel 1.

1.1. In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. **Artikel:**
een artikel van het Reglement;
- b. **Bestuur:**
het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in Artikel 43.1;
- c. **Eigenaar:**
de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, lid 4, Burgerlijk Wetboek;
- d. **Flatgebouw I:**
het flatgebouw met negentien woningen, plaatselijk bekend Bertiozrode 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer, zoals hiervoor gedefinieerd als: **het Flatgebouw I**;
- e. **Flatgebouw II:**



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- het flatgebouw met zestien woningen, plaatselijk bekend Berliozrode 1 tot en met 31 (oneven nummers) te Zoetermeer, zoals hiervoor gedefinieerd als: **het Flatgebouw II**;
- f. **Gebouw:**
het bij deze akte gesplitste Registergoed;
- g. **Gebruiker:**
degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
- h. **Gemeenschappelijk Gedeelte:**
een gedeelte van het Gebouw dat blijkens deze akte of de Tekening niet bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- i. **Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen):**
alle aan het Gebouw verbonden of daarmee verbandhoudende rechten (en verplichtingen);
- j. **Gemeenschappelijke Zaak:**
een zaak die blijkens deze akte of de Tekening bestemd is om door alle Eigenaars of een bepaalde groep Eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder h;
- k. **Huishoudelijk Reglement:**
het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 46.1;
- l. **Loopbrug:**
de loopbruggen waarop in totaal vijftien bergingen zijn gelegen, welke loopbruggen het Flatgebouw I en het Flatgebouw II op de eerste etage van deze gebouwen met elkaar verbinden, zoals hiervoor tezamen gedefinieerd als: **de Loopbrug**;
- m. **Onderappartementsrecht:**
een bij een Ondersplitsing ontstaan appartementsrecht;
- n. **Ondereigenaar:**
de gerechtigde tot een Onderappartementsrecht;
- o. **Ondersplitsing:**
de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, Burgerlijk Wetboek;
- p. **Privé Gedeelte:**
een gedeelte of de gedeelten van het Gebouw dat / die blijkens deze akte of de Tekening bestemd is / zijn om als één afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- q. **Reglement:**
het onderhavige reglement;
- r. **Reservefonds:**
een reservefonds als bedoeld in Artikel 33.1;
- s. **Tekening:**
de in de Inleiding sub (iv) omschreven Tekening;
- t. **Vereniging:**

de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in Artikel 31;

u. **Vergadering:**

de vergadering van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 2, aanhef en letter d, Burgerlijk Wetboek.

1.2. Waar in het Reglement het meervoud van een in Artikel 1.1 vermelde definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van het in de definitie gehanteerde begrip.

B. Aandelen die door splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn.

Artikel 2.

2.1. De Eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 3 en 28 tot en met 35, ieder voor tweeëntwintig/achthonderdneenenendertigste (22/839) aandeel;
- de Eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor twintig/achthonderdneenenendertigste (20/839) aandeel;
- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 5 tot en met 10, ieder voor vijftwintig/achthonderdneenenendertigste (25/839) aandeel;
- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 11 en 12, ieder voor achtien/achthonderdneenenendertigste (18/839) aandeel;
- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 13 tot en met 18, ieder voor eenentwintig/achthonderdneenenendertigste (21/839) aandeel;
- de Eigenaar van het appartementsrecht met index 19 voor zestien/achthonderdneenenendertigste (16/839) aandeel;
- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 20 tot en met 27, ieder voor zesentwintig/achthonderdneenenendertigste (26/839) aandeel; en
- de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 36 tot en met 76, ieder voor een/achthonderdneenenendertigste (1/839) aandeel.

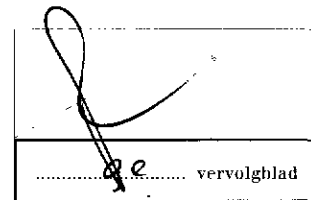
2.2. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 2.1 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.

2.3. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 2.1 bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn.

2.4. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2.3 gelden de volgende kostenregelingen:

- a. De schulden en kosten die uitsluitend zien op het Flatgebouw I, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 19 en 36 tot en met 44, ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het tot zijn appartementsrecht behorende aandeel in het Gebouw en de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers.

Tot deze schulden en kosten worden in ieder geval gerekend de specifiek



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

op het Flatgebouw I betrekking hebbende schulden en kosten ter zake van de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte, de gevels, de daken en de dakbedekking, de borstweringen, de balkon- en terrasconstructies, de entree(s), de hallen, de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen, de raamkozijnen met de ramen en het zich daarin bevindende glas en de deurkozijnen met de deuren en het zich daarin bevindende glas die zich bevinden in de buitengevels van het Flatgebouw I;

- b. De schulden en kosten die uitsluitend zien op het Flatgebouw II komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 20 tot en met 35, ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het tot zijn appartementsrecht behorende aandeel in het Gebouw en de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers. Tot deze schulden en kosten worden in ieder geval gerekend de specifiek op het Flatgebouw II betrekking hebbende schulden en kosten ter zake van de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte, de gevels, de daken en de dakbedekking, de borstweringen, de balkon- en terrasconstructies, de entree(s), de hallen, de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen, de raamkozijnen met de ramen en het zich daarin bevindende glas en de deurkozijnen met de deuren en het zich daarin bevindende glas die zich bevinden in de buitengevels van het Flatgebouw II; en
- c. De schulden en kosten ter zake van het schoonmaken, het onderhoud, het herstel en het vernieuwen van de vier trappen en bordessen die zijn gelegen op de Loopbrug en die de toegang verschaffen tot de op de tweede en derde verdiepingen van het Flatgebouw II gelegen woningen, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 28 tot en met 35 en wel ieder voor een gelijk deel;
- d. de schulden en kosten ter zake van het schoonmaken, het onderhoud, het herstel en het vernieuwen van de galerij met bijbehorende trappen die is gelegen op de derde verdieping van het Flatgebouw I, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 12 tot en met 18 en wel ieder voor een gelijk deel; en
- e. de schulden en kosten ter zake van het schoonmaken, het onderhoud, het elektriciteitsverbruik, het herstel en het vernieuwen van de lift(en), de daarbij behorende installaties en de daaraan toerekenbare werken en voorzieningen die zich bevinden in het Flatgebouw I, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met de indices 4 tot en met 19, ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het tot

zijn appartementsrecht behorende aandeel in het Gebouw en de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers.

2.5. In geval van Ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de Eigenaar van het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de Ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die zijn vastgesteld bij het reglement van Ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars.

Artikel 3.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, aanhef en letter a, Burgerlijk Wetboek, worden gerekend:

- a. de schulden en kosten die gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken of tot het behoud daarvan;
- b. de schulden en kosten die verband houden met de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover deze schulden en kosten ingevolge het Reglement of een rechtelijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van (een) bepaalde Eigenaar(s), en voor zover deze schulden en kosten niet vallen onder het hiervoor in dit artikel letter a bepaalde;
- c. de schulden en kosten van de Vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke Eigenaars, onverminderd het bepaalde in Artikel 6.3;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen die door het Reglement zijn / worden voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 8 door de Vergadering is / wordt besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars;
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van de registratie en de berekening van het warmtegebruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. de kosten van het waterverbruik door de Eigenaar van een appartementsrecht, voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke Eigenaars als zodanig; en
- k. de schulden en kosten die verband houden met het in Artikel 48, aange-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

haalde tekst, bedoelde eeuwigdurend recht van opstal, inhoudende het recht om boven het perceel water - eigendom van de gemeente Zoetermeer - kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 1701, een voetbrug te hebben en te houden.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen.

Artikel 4.

4.1. Na afloop van elk boekjaar wordt door het Bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de Vergadering voorgelegd. Het boekjaar van de Vereniging is gelijk aan het kalenderjaar.

Het eerste boekjaar loopt van de datum waarop de Vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december daaropvolgend.

De hiervoor in dit Artikel bedoelde exploitatierekening bevat enerzijds de baten van de gezamenlijke Eigenaars en anderzijds de schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars van dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, daarbij inbegrepen de noodzakelijke vernieuwingen, alsmede de baten en schulden en kosten van de Vereniging over dat boekjaar.

Zo tot de vorming van het Reservefonds is besloten, wordt onder de schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars tevens begrepen een telkenjare door de Vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het Reservefonds.

4.2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de Eigenaars door het Bestuur vastgesteld, zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 2, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in Artikel 5.2 bedoelde voorschotbijdragen en dat het bedrag dat als voorschotbijdrage door de desbetreffende Eigenaar is betaald daarop in mindering wordt gebracht.

4.3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 5.2, de definitieve bijdragen te boven gaan zal het verschil aan het Reservefonds worden toegevoegd, tenzij de Vergadering anders besluit.

Kent de Vereniging geen Reservefonds, dan zal het in de vorige zin van dit Artikel 4.3 bedoelde verschil aan de Eigenaars worden terugbetaald, tenzij de Vergadering anders besluit.

4.4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de Eigenaars dit tekort binnen één maand na de vaststelling van de exploitatierekening als bedoeld in Artikel 4.1, aanzuiveren.

4.5. In geval van Ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van Onder-eigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in Artikel 4.1.

Artikel 5.

5.1. Van de gezamenlijke baten, schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in Artikel 4.1, alsmede van de baten, schulden en kosten van de Vereniging - wordt jaarlijks voorafgaand aan het komende boekjaar door het Bestuur een begroting voor het komende boekjaar opgesteld en aan de Vergadering voorgelegd.

Zo tot de vorming van het Reservefonds is besloten, wordt onder de gezamenlijke schulden en kosten mede begrepen een telkenjare door de Vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het Reservefonds.

De Vergadering stelt de begroting, als hiervoor bedoeld, vast.

5.2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de Eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere Eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als bedoeld in Artikel 2.

De Eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het Bestuur te bepalen datum per maand één/twaalfde van het bedoeld aandeel aan de Vereniging te voldoen.

5.3. Zolang de Vergadering de voorschotbijdragen als in Artikel 5.2 bedoeld, niet heeft vastgesteld, zullen de Eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de Vergadering overeenkomstig het bepaalde in Artikel 5.2 vastgestelde voorschotbijdragen.

Een overschot zal binnen één maand na vaststelling van de nieuwe voorschotbijdragen aan de Eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand na deze vaststelling door de Eigenaars te worden aangezuiverd.

Artikel 6.

6.1. Indien een Eigenaar het ingevolge Artikel 4 en/of Artikel 5 door hem aan de Vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één 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, vanaf de datum van opeisbaarheid af, de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee procentpunten verschuldigd, zulks met een minimum van vier euro en vijftig eurocent (EUR 4,50), of zoveel meer als de Vergadering telkenjare bij de aanvang van een boekjaar mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd het aldus berekende totaalbedrag te matigen.

Artikel 29 is niet van toepassing.

6.2. Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in Artikel 4.4, heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars, overeenkomstig breukdelen, waarvan de teller gelijk is aan de teller van het tot ieders appartementsrecht behorende aandeel in het Gebouw, als bedoeld in Artikel 2.1, en de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde.

6.3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, de kosten van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

Artikel 7.

7.1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

7.2. In afwijking van het bepaalde in Artikel 7.1 is / zijn in geval van Ondersplitsing de desbetreffende vereniging van Ondereigenaars dan wel de Eigenaars van het desbetreffende Onderappartementsrecht gezamenlijk, aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor wat betreft de hiervoor bedoelde Eigenaars voor zodanig aandeel als in de akte van Ondersplitsing is bepaald.

E. Verzekeringen.

Artikel 8.

8.1. Het Bestuur zal het Gebouw op uitgebreide voorwaarden verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (opstalverzekering). Tevens zal het Bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en de Eigenaars als zodanig. Voorts zal de Vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder van de Vereniging.

8.2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de Vergadering; het zal wat betreft de opstalverzekering moeten overeenstemmen met de herbouwkosten (inclusief sloop- en opruimingskosten) van het Gebouw. Deze herbouwkosten dienen om de vijf jaar, voor rekening van de Vereniging, te worden vastgesteld overeenkomstig artikel 275 Wetboek van Koophandel. Een jaarlijkse controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexeringsclausule) van de herbouwkosten van het Gebouw door de verzekeraar.

8.3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het Bestuur afgesloten ten name van de Vereniging en de gezamenlijke Eigenaars. Het Bestuur is daartoe, voor wat betreft de in Artikel 8.1, eerste en tweede zin bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in Artikel 8.5 wordt nageleefd.

8.4. De Eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in Artikel 8.1, eerste en tweede zin, uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van één procent (1%) van de verzekerde waarde van het Gebouw te boven gaan en de Vergadering besluit tot herstel van de schade, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade door het Bestuur afzonderlijk te openen bankrekening ten name van de Vereniging. De Vereniging zal de op de hiervoor bedoelde bankrekening gestorte gelden houden voor de gezamenlijke Eigenaars.

Ten aanzien van de op de hiervoor bedoelde bankrekening te storten gelden zijn de Artikelen 33.2, 33.3 en 33.4 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw van het Gebouw, onverminderd het bepaalde in artikel 5:136, lid 4, Burgerlijk Wetboek.

In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136, lid 4, Burgerlijk Wet-

boek zal, indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, die / dat krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden de verzekeraar niet verplichten of slechts gedeeltelijk verplichten tot uitkering van de schadepenningen, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

8.5. Het Bestuur dient er voor te zorgen dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in Artikel 8.1, eerste en tweede zin, de volgende clausule bevatten:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap is gerechtigd, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4, Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van éénduizend tweehonderdvijftig euro (EUR 1.250,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.",

dan wel een clausule van gelijke strekking, of een clausule waarin de desbetreffende verzekeraar(s) de hoogte van bedoeld bedrag van éénduizend tweehonderdvijftig euro (EUR 1.250,-) heeft / hebben aangepast.

8.6. In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, leden 2 tot en met 4, Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aandeel van iedere Eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

8.7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als bepaald in Artikel 2.1 juncto Artikel 2.3, onverminderd het verhaal op degene(n) die voor de schade aansprakelijk is (zijn).

8.8. Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering af te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119, lid 2, Burgerlijk Wetboek is het Bestuur verplicht tot het sluiten van een aanvullende verzekering.

8.9. Indien in verband met het gebruik dat van een Privé Gedeelte wordt gemaakt,

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een Privé Gedeelte een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de Vereniging in rekening wordt gebracht, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening van de desbetreffende Eigenaar zijn.

Indien voor het / de belendende Privé Gedeelte(n) eveneens in verband met dat gebruik respectievelijk die inrichting een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering in rekening wordt gebracht, bedingt de Vereniging ten behoeve van de andere Eigenaar(s) dat de desbetreffende Eigenaar deze meerdere premie zal vergoeden.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken.

Artikel 9.

9.1. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig in het Gebouw:

- a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en de dilatatie), de daken en de dakbedekking, de ventilatiekanalen, alsmede de vloeren en wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) Gemeenschappelijk Gedeelte(n) en (een) Privé Gedeelte(n) of tussen Privé Gedeelten;
- b. de borstweringen, de balkon- en terrasconstructies, de bordessen, daaronder begrepen de in Artikel 2.4, onder c bedoelde bordessen, de (vlucht-)trappen, de galerijen, daaronder begrepen de in Artikel 2.4, onder d bedoelde galerij, de entree(s), de hallen, de trappen, daaronder begrepen de in Artikel 2.4, onder c bedoelde trappen, de lift(en), de Loopbrug met afwerklaag, bestrating en de bij de Loopbrug behorende funderingen en ondersteuningsconstructies, alsmede de ruimten voor energievoorzieningen, de liftmachines, de centrale verwarming, de hydrofoorinstallatie(s) en overige collectieve voorzieningen;
- c. de plafonds en de overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden, die zich niet bevinden in een Privé Gedeelte;
- d. zowel de raamkozijnen met de ramen en zich daarin bevindende glas als de deurkozijnen met de deuren en het zich daarin bevindende glas, die zich bevinden in de buitengevels van het Gebouw en/of die een scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) Gemeenschappelijk Gedeelte(n) en een Privé Gedeelte, alsmede het tot deze zaken behorende hang- en sluitwerk;
- e. de energiebesparende en de geluidsisolerende voorzieningen in of aan de in dit artikel letter(s) a, c en/of d omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken;
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de lift(en);

- de hydrofoor(s);
 - de centrale verwarming en warm water (met inbegrip van de radiatoren, radiatorcranken en warmtemeters in een Privé Gedeelte);
 - de luchtbehandeling;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bijksembeveiliging en andersoortige centrale aarding;
 - de verlichting in de Gemeenschappelijke Gedeelten,
- een en ander voor zover die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door een Eigenaar of een Gebruiker respectievelijk niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte;

g. de leidingen voor:

- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte;
- het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast in een Privé Gedeelte;

h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;

i. de roosters, de hekken en de tralies, die niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé gedeelte;

j. de groenvoorzieningen, de erfafscheidingen, de bestrating en overige terreinverhardingen, die niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte;

k. het Parkeerterrein met uitzondering van de parkeerplaatsen; en

l. de afwerkragen van de balkons en de terrassen, voor zover aanwezig binnen een Privé Gedeelte.

9.2. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken worden niet gerekend:

a. de leidingen voor:

- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën voor zover uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte;
- het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een Privé Gedeelte vanaf een meterkast; en

b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming van een Privé Gedeelte, alsmede die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of de Gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, voor zover in het Reglement niet anders vermeld.

9.3. De in Artikel 9.2 bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende Privé Gedeelte.

9.4. Tot de Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen) behoren onder meer de rechten en verplichtingen als vermeld in Artikel 48.

Kadaster

9.5. Het is een Eigenaar of een Gebruiker zonder toestemming van de Vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in of aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, ook niet als deze zich binnen een Privé Gedeelte bevinden.

Artikel 10.

Indien twijfel bestaat of een gedeelte van het Gebouw of een zaak in het Gebouw al dan niet tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken behoort, wordt hierover beslist door de Vergadering.

Artikel 11.

Iedere Eigenaar of Gebruiker heeft het mede gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij het Reglement, het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek in acht nemen. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers.

Artikel 12.

12.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijven in- of op de Gemeenschappelijke Gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

12.2. De wanden en/of de plafonds van de Gemeenschappelijke Gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

12.3. De Vergadering kan tot de in Artikel 12.1 en 12.2 vermelde handelingen, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

12.4. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal de vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.

Artikel 13.

13.1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de Vergadering is verboden.

13.2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het Gebouw of een Privé Gedeelte van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het Gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon, terras, of aan de buitenzijde van het Gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens de regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld.

Met betrekking tot de thans reeds aangebrachte zonneschermen, verlichting en bloembakken wordt deze toestemming geacht te zijn verleend aan de huidige

Gebruikers, welke toestemming komt te vervallen indien een appartementsrecht voor de eerste keer aan een Eigenaar / Gebruiker wordt vervreemd.

13.3. De Vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen. De Vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

13.4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen die strekken tot het afwenden van een voor de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het Bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

14.1. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering in het Gebouw aanbrengen, waardoor het architectonische uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming, aan welke toestemming door de Vergadering voorwaarden kunnen worden verbonden, kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de beoogde verandering in gevaar zou kunnen worden gebracht.

14.2. In afwijking van het bepaalde in Artikel 14.1 is een Eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende Privé Gedeelten, na verkregen toestemming van de Vergadering, bevoegd de tussen die Privé Gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk de (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wand(en) dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, met dien verstande dat ingeval deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) een dragende functie heeft / hebben in de constructie van het Gebouw, de technische uitvoering hiervan de toestemming van de Vergadering behoeft.

De in dit Artikel 14.2 gegeven bevoegdheid eindigt zodra die Eigenaar of diens rechtsopvolger(s) geen Eigenaar meer is / zijn van de desbetreffende aan elkaar grenzende Privé Gedeelten, in welk geval de Eigenaar dan wel diens rechtsopvolger(s) gehouden is / zijn de begrenzing van het / de desbetreffende Privé Gedeelte(n) terug te brengen in een toestand conform de Tekening door het terug- of herplaatsen van de eerder verwijderde scheidingswand(en) casu quo vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden, dan wel vloer(en) van genoemde Privé Gedeelten.

Van het verwijderen van de hiervoor bedoelde scheidingswand(en), dan wel vloer(en) en van het terug- of herplaatsen hiervan dient het Bestuur vooraf door de desbetreffende Eigenaar(s) of diens rechtsopvolger(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. Het Bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel de vloer(en) en het terug- of herplaatsen hiervan voor wat betreft de afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

De desbetreffende Eigenaar en diens rechtsopvolger(s) in de eigendom zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het bepaalde in dit Artikel 14.2.

Artikel 15.

De Vereniging voert het beheer over- en draagt de zorg voor (de nakoming van)

Kadaſter

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten en Verplichtingen.

Artikel 16.

Iedere Eigenaar en Gebruiker is tegenover de andere Eigenaars en Gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van deze Eigenaar of Gebruiker of door Zijn huisgenoten of van zijnentwege aanwezige derden en hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden om bedoelde schade of hinder te voorkomen.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé Gedeelten.

Artikel 17.

17.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn Privé Gedeelte, mits hij aan de andere Eigenaars en Gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

17.2. Bij Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, kan het gebruik van de Privé Gedeelten nader geregeld worden.

17.3. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht bij het gebruik van een Privé Gedeelte het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, in acht te nemen.

17.4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé Gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming te weten:

- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 35: woning met berging;
- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 36 tot en met 44: berging; en
- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 45 tot en met 76: parkeerplaats.

Een gebruik dat afwijkt van de hiervoor bedoelde bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering. De Vergadering kan bij het verlenen van de toestemming nadere voorwaarden stellen en tevens bepalen dat deze toestemming weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik is artikel 5:119, lid 2, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

17.5. De Eigenaar(s) casu quo de Gebruiker(s) van een Privé Gedeelte is / zijn ter voorkoming van contactgeluid verplicht in alle vertrekken van het betreffende Privé Gedeelte, behoudens de sanitaire ruimten en de parkeerplaatsen, onder een harde vloerbedekking (waaronder onder meer zijn te verstaan parket, plavuizen of tegels) een geluidwerende laag aan te brengen. Deze geluidwerende laag dient van zodanige samenstelling te zijn dat deze tezamen met de totale vloerconstructie en vloerbedekking(en) voldoet aan de isolatie-index voor contactgeluid (Ico), vermeerderd (verbeterd) met tien decibel (10 dB). Deze verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 van het Nederlandse Normalisatie Instituut en worden uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contact-

geluid (lco) door een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te beleggen.

17.6. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur- / haardinstallatie aanleggen. Aan de toestemming van de Vergadering kunnen alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer de brandveiligheid, de verzekering en de bouwconstructie worden verbonden.

17.7. Het is de Eigenaars en Gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daarvoor niet zijn bestemd.

De afzuigkappen mogen slechts zijn voorzien van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast en/of hinder voor de overige Eigenaars en Gebruikers geeft.

17.8. In geval van Ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van (een) Privé Gedeelte(n) van het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht geregeld in de akte van Ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in het Reglement.

Artikel 18.

18.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé Gedeelte behoorlijk te onderhouden en schoon te houden. Daartoe behoort in het bijzonder:

- a. het schilder-, behang-, voeg- en tegelwerk in zijn Privé Gedeelte;
- b. het onderhoud van de plafonds en overige afwerkklagen van de vloeren en de wanden in zijn Privé Gedeelte;
- c. het onderhoud van de balkons en de terrassen, waaronder mede begrepen het tijdig vervangen van de tegels op de balkons en de terrassen - indien deze aanwezig zijn dan wel behoren te zijn -, behorende tot zijn Privé Gedeelte;
- d. het onderhoud van de deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van het hang- en sluitwerk), behorende tot zijn Privé Gedeelte;
- e. het schoonmaken en ontstoppen van alle sanitair en leidingen in zijn Privé gedeelte - met uitzondering van de leidingen als bedoeld in Artikel 9.1, letters f en g - en het schilderwerk van de radiatoren in zijn Privé Gedeelte;
- f. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en vernieuwingen van de van de Gemeenschappelijke Zaken uitgezonderde zaken.

Voorts is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht de raamkozijnen met de ramen en het glas en de deurkozijnen met de deuren en het glas, beide als bedoeld in Artikel 9.1, letter d, die zich in gesloten toestand in het Privé Gedeelte bevinden behoorlijk te onderhouden. Vernieuwing wordt hieronder niet begrepen.

18.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zaken zich in een Privé Gedeelte bevinden; hij dient er zorg voor te dragen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten en Ge-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

meenschappelijke Zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

18.3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een Gemeenschappelijk Gedeelte en/of een Gemeenschappelijke Zaak de toegang tot of het gebruik van een Privé Gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is de desbetreffende Eigenaar en/of Gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en hieraan medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt via de Vereniging van Eigenaars, vergoed door de Eigenaars.

18.4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een Privé Gedeelte de toegang tot- of het gebruik van een ander Privé Gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is de Eigenaar of Gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en hieraan zijn medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de Eigenaar te wiens behoeve de handeling wordt verricht.

De toestemming en medewerking kan met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek worden vervangen door een machtiging van de Rechtbank, sector kanton.

18.5. In het geval dat in een Privé Gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt van ernstige hinder voor de andere Eigenaars en Gebruikers, is de Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

18.6. Glasschade aan- of in een Privé Gedeelte komt voor rekening van de betrokken Eigenaar en Gebruiker voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van Artikel 8.

Voor zover er wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur per ommekeer zorg voor de reparatie.

Artikel 19.

19.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke installaties respectievelijk leidingen als bedoeld in Artikel 9.1, letter f respectievelijk letter g, ook die welke later met toestemming van of krachtens besluit van de Vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

19.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de voorzieningen die thans in zijn Privé Gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander Privé Gedeelte te gedogen.

Artikel 20.

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken voor de overige Eigenaars en Gebruikers is verboden. In het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, kunnen hieromtrent nadere regels worden gesteld.

Artikel 21.

21.1. Een Privé Gedeelte, met uitzondering van de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken, is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.

21.2. Het in Artikel 21.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door of

het gevolg is van een evenement dat buiten het betrokken Privé Gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor rekening van de Eigenaars gezamenlijk, en wel naar rato van ieders aandeel in de gemeenschap als bedoeld in Artikel 2.1, onverminderd het verhaal van de gezamenlijke Eigenaars op degene die de schade veroorzaakt heeft.

21.3. Alle zich in een Privé Gedeelte bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken zijn voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd het verhaal van de gezamenlijke Eigenaars op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22.

22.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker die recht heeft op het gebruik van een Privé Gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.

22.2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de Eigenaars en de Gebruikers van toepassing.

22.3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering bomen en beplantingen in de tuin, op het terras of op het balkon 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 kunnen worden belemmerd.

Evenmin is het geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin of op het terras te plaatsen.

22.4. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering tegen de muren planten en/of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het Gebouw.

Met betrekking tot de thans reeds bestaande beplanting wordt deze toestemming geacht te zijn verleend aan de huidige Gebruikers, welke toestemming komt te vervallen indien een appartementsrecht voor de eerste keer aan een Eigenaar / Gebruiker wordt vervreemd.

22.5. De Vergadering kan bij het geven van de toestemming voorwaarden stellen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23.

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

H. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé Gedeelte aan een Gebruiker.

Artikel 24.

24.1. Een Eigenaar kan zijn Privé Gedeelte met inbegrip van het hem toekomende medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van- en afgifte aan het Bestuur van een in drievoud opgemaakte en gedagtekende verklaring van deze Gebruiker dat deze de bepalingen van het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, alsmede de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover deze op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan, indien de tekst van bedoelde verklaring is opgenomen in een overeenkomst tussen die Eigenaar en de desbetreffende Gebruiker, waarbij het Privé Gedeelte met Inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten aan de desbetreffende Gebruiker in gebruik wordt gegeven.

24.2. Van de in Artikel 24.1 bedoelde verklaring behoudt zowel de Eigenaar, de Gebruiker als het Bestuur een exemplaar.

Indien het bepaalde in de laatste zin van Artikel 24.1 toepassing heeft gevonden, is de Eigenaar verplicht een kopie of uittreksel van de in de laatste zin van Artikel 24.1 bedoelde overeenkomst aan het Bestuur en de Gebruiker ter hand te stellen.

24.3. De in Artikel 24.1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de ondertekening van deze verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens die Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

24.4. Het Bestuur zal de Gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, alsmede van de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, schriftelijk op de hoogte stellen.

24.5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé Gedeelte aan een Gebruiker, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, voortvloeien.

De Eigenaar en Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het Bestuur mededelen dat de door de Eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de Gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25.

25.1. Het Bestuur kan, mits het desbetreffende appartementsrecht niet is of wordt betrokken in een Ondersplitsing, te allen tijde verlangen dat een Gebruiker zich jegens de Vereniging als borg verbindt voor de Eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen deze Eigenaar ingevolge het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, aan de Vereniging schuldig is of zal worden.

25.2. De hiervoor in Artikel 25.1 bedoelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken Eigenaar die opeisbaar zijn geworden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het Bestuur aan de desbetreffende Gebruiker is medegedeeld, dat de Vereniging van de in Artikel 25.1 bedoelde be-

voegdheid gebruik wenst te maken.

25.3. De Gebruiker zal uit hoofde van de in dit Artikel bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende Privé Gedeelte of de werkelijk verschuldigde huur indien die hoger is dan bedoelde huurwaarde.

Artikel 26.

26.1. Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn Privé Gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in Artikel 24.1 bedoelde verklaring niet heeft getekend.

26.2. Een Gebruiker die zonder de in Artikel 24.1 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in Artikel 25.1 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé Gedeelte betrokken heeft, dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten worden ontzegd. Indien het Bestuur een besluit als hiervoor bedoeld neemt, zal zij de betrokkene hiervan bij aangetekende brief op de hoogte stellen.

26.3. Indien iemand zonder recht of titel een Privé Gedeelte heeft betrokken of in gebruik houdt, neemt het Bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot de ontruiming van het desbetreffende Privé Gedeelte.

Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene bij aangetekende brief tot ontruiming heeft aangemaand.

In het in dit Artikel 26.3 bedoelde geval kan aan de betrokkene in ieder geval het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten worden ontzegd, welke mededeling eveneens bij aangetekende brief door het Bestuur aan de betrokkene zal worden gedaan.

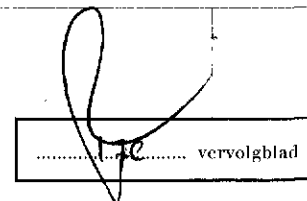
I. Ontzegging van het gebruik van een Privé Gedeelte.

Artikel 27.

27.1. Aan een Eigenaar die zelf het recht van Gebruik met betrekking tot zijn Privé Gedeelte uitoefent en die:

- a. de bepalingen van het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere Eigenaars en/of Gebruikers;
- c. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw; of
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt,

kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen één jaar nadat hij deze waarschuwing heeft ontvangen andermaal één of meerdere van de hiervoor in dit artikel letters a tot en met d vermelde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de in Artikel 27.2 bedoelde maatregel.



Adaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

27.2. Worden één of meer van de in Artikel 27.1, letters a tot en met d, bedoelde gedragingen binnen de in Artikel 27.1 bedoelde termijn andermaal verricht of worden deze gedragingen voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé Gedeelte dat aan de desbetreffende Eigenaar toekomt alsmede ontzegging van het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten.

27.3. De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik van een Privé Gedeelte dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de desbetreffende Eigenaar.

De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de Vergadering, en wel bij aangetekende brief en onder vermelding van de gerezen bezwaren. De desbetreffende Eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

27.4. De in dit Artikel 27 bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een Vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen als bedoeld in Artikel 35.2 aanwezig of vertegenwoordigd is.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 39.6 is van overeenkomstige toepassing.

27.5. De in dit Artikel 27 bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en de houders van een op zijn appartementsrecht ingeschreven recht van hypotheek gebracht. De besluiten zullen vermelden de gronden die tot de maatregel hebben geleid.

27.6. Een besluit tot ontzegging van het in Artikel 27.2 bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van één maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 27.5. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

27.7. Indien een Eigenaar zijn Privé Gedeelte geheel of gedeeltelijk aan een Gebruiker in gebruik heeft gegeven, is het bepaalde in de Artikelen 27.1 tot en met 27.6 van overeenkomstige toepassing, wanneer de desbetreffende Gebruiker:

- a. een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 27.1, letters a tot en met d; of
- b. niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht, als bedoeld in Artikel 25.1.

27.8. Een besluit tot ontzegging van het gebruik als bedoeld in Artikel 27.2, laat onverlet de verplichtingen van de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker voortvloeiende uit de wet, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld.

27.9. Indien een Ondereigenaar of een Gebruiker van diens Privé Gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 27.1, letters a tot en met d, kan de Vergadering besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een waarschuwing als bedoeld in Artikel 27.1 zal moeten

geven, respectievelijk een besluit als bedoeld in Artikel 27.2 zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van Ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het bepaalde in dit Artikel 27.

J. Vervreemding van een appartementsrecht.

Artikel 28.

28.1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

28.2. Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.

28.3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 39.7 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van de besluiten van de Vergadering als bedoeld in de Artikelen 39.5 en 39.6, die tot stand zijn gekomen in het tijdvak gedurende hetwelk hij Eigenaar was. Vorenstaande geldt onverkort voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten die in het hiervoor bedoelde tijdvak hebben plaatsgehad.

28.4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor de verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het Bestuur of de administratief beheerder, voor zover deze premies of deze vergoeding opeisbaar zijn / is geworden na de vervreemding.

28.5. Het Bestuur draagt ervoor zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger worden gesteld.

28.6. Het Bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in de Artikelen 28.2, 28.3 en 28.4 bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

28.7. Indien de Vereniging ter zake van de vervreemding een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.

28.8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen.

Artikel 29.

29.1. Bij overtreding of niet-nakoming van een van de bepalingen van de wet, het Reglement en/of het Huishoudelijk Reglement, indien vastgesteld, hetzij door een Eigenaar, hetzij door een Gebruiker, zal het Bestuur de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of de niet-nakoming.

29.2. Indien de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker binnen één maand na ontvangst van de hiervoor in Artikel 29.1 bedoelde aangetekende brief geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het Bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste het bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakomingen is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker tot betaling van scha-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

devergoeding en onverminderd de andere maatregelen die de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. De aldus verbeurde boete dient door de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker binnen vier weken na de dag van het opleggen van de boete te worden voldaan aan de Vereniging.

29.3. Een verbeurde boete komt ten bate van de Vereniging.

Indien er een Reservefonds is, kan het Bestuur besluiten dat de verbeurde boete ten bate van een Reservefonds komt.

29.4. Indien het bedrag van de boete niet binnen de hiervoor in Artikel 29.2 bedoelde termijn door de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker wordt voldaan, is het bepaalde in Artikel 6.1, eerste en tweede zin, van overeenkomstige toepassing.

29.5. Voor de toepassing van Artikel 29 wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld met een Eigenaar.

L. Ondersplitsing.

Artikel 30.

30.1. Ondersplitsing is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de Vergadering.

30.2. De Vergadering kan bij het verlenen van de toestemming nadere voorwaarden stellen.

M. Oprichting en vaststelling van de statuten van de Vereniging van Eigenaars.

(i) Algemene bepalingen.

Artikel 31.

31.1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, aanhef en letter e, Burgerlijk Wetboek.

31.2. De naam van de Vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Gebouw Berliozrode 1 tot en met 31 (oneven nummers), 2 tot en met 20 (even nummers) en 30 tot en met 46 (even nummers) te Zoetermeer.

De Vereniging is gevestigd te Zoetermeer.

De Vereniging kan tevens handelen onder de naam: VvE Gebouw Berliozrode.

31.3. De Vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.

Artikel 32.

32.1. De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de Eigenaars, verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het Reglement, alsmede door andere baten.

32.2. Het (eerste) boekjaar van de Vereniging is zoals in Artikel 4.1 bepaald.

Artikel 33.

33.1. Er kan krachtens besluit van de Vergadering een Reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in Artikel 4.1, vierde zin.

Aan dat Reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de Vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in de Artikelen 39.5 en 39.6, dan wel na opheffing van de onderhavige splitsing in appartementsrechten.

33.2. De gelden van het Reservefonds worden krachtens besluit van de Vergadering gedeponerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging.

33.3. Over de in Artikel 33.2 bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de Vergadering en één van de Eigenaars, die daartoe door de Vergadering wordt aangewezen, en na een daartoe verkregen machtiging van de Vergadering, worden beschikt.

33.4. De Vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de hiervoor in Artikel 33.2 bedoelde gelden, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfs-economische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel, casu quo het aanwenden voor dat doel van de middelen van het Reservefonds.

33.5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de Vergadering bepaald.

(ii) Vergadering van Eigenaars.

Artikel 34.

34.1. De Vergaderingen worden gehouden te Zoetermeer, of op een nader door het Bestuur vast te stellen plaats.

34.2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overstemming met het bepaalde in Artikel 4.1, door het Bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de Vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere Eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.

34.3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur of de voorzitter van de Vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal Eigenaars dat tenminste tien procent (10%) van het in Artikel 35.2 bedoelde totaal aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk, onder opgave van de te behandelen punten, aan het Bestuur verzoekt.

34.4. Indien een door Eigenaars verlangde vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na de dag van ontvangst door het Bestuur van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen, met inachtneming van het Reglement.

34.5. Door de Vergadering wordt al dan niet uit de Eigenaars een voorzitter van de Vergadering benoemd.

Tenzij bij de benoeming anders wordt bepaald, wordt de voorzitter van de Vergadering voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen.

34.6. De voorzitter, als bedoeld in Artikel 34.5, is belast met de leiding van de Vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de Vergadering zelf in haar leiding.

34.7. Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat kunnen de functies van voorzitter van de Vergadering en voorzitter van het Bestuur in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in het Reglement of het Huishoudelijk

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Reglement, indien vastgesteld, die een machtiging van het Bestuur aan de Voorzitter van de Vergadering voorschrijven, voor niet-geschreven worden gehouden.

34.8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met inachtneming van een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van de oproeping en de dag van de desbetreffende vergadering daaronder niet begrepen - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de Eigenaars; de oproeping bevat tenminste een opgave van de punten van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

34.9. De aanwezigheid van de Eigenaars op de vergadering blijkt uit een voor de aanvang van de desbetreffende vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 35.

35.1. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123, lid 3, Burgerlijk Wetboek.

35.2. Het totaal in een Vergadering uit te brengen aantal stemmen bedraagt achthonderdnegenendertig (839).

Iedere Eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen dat overeenstemt met de teller van het breukdeel behorend bij zijn appartementsrecht, zoals genoemd in Artikel 2.1.

35.3. In geval van Ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de Ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.

De Vergadering kan in geval van Ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.

Bij de Ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 36.

36.1. Indien een appartementsrecht anders dan in geval van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zullen zij hun stemrecht in de Vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één van hen of door middel van een derde, die daartoe door de hiervoor bedoelde gezamenlijke Eigenaars schriftelijk is aangewezen.

36.2. Indien de in Artikel 36.1 bedoelde Eigenaars niet tot overeenstemming kunnen komen over hun vertegenwoordiging ter vergadering, is de meest gereede van hen bevoegd de Rechtbank, sector kanton te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 37.

37.1. Ieder van de Eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schrift-

lijk gevolmachtigde, die schriftelijk geen lid van de Vereniging behoeft te zijn, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en daarin het stemrecht uit te oefenen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de Artikelen 36.1 en 37.2.

37.2. In geval van Ondersplitsing zullen de Ondereigenaars van het desbetreffende in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht voor het bijwonen van de vergaderingen van de Vergadering, daarin het woord te voeren en daarin het stemrecht uit te oefenen worden vertegenwoordigd door de vereniging van Onder-eigenaars - op de wijze als in artikel 5:126, lid 2, Burgerlijk Wetboek is bepaald - dan wel door een door de betreffende vereniging van Ondereigenaars aan te wijzen lid van het bestuur van de vereniging van Ondereigenaars.

Het in de vorige zin bedoelde stemrecht zal worden uitgeoefend overeenkomstig het voorafgaand aan de vergadering van de Vergadering, over hetzelfde onderwerp door de vereniging van Ondereigenaars genomen besluit.

Artikel 38.

38.1. Alle besluiten waarvoor in het Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met een volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

38.2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

Indien bij stemming over personen geen van hen de volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en de persoon die een aantal stemmen heeft gekregen dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door middel van loting worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt.

Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich heeft verenigd, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken door middel van loting wordt beslist.

38.3. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.

38.4. Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een, mits met voorkennis van het Bestuur, gedaan voorstel, waarmee alle Eigenaars respectievelijk de in Artikel 40.1 bedoelde Eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

38.5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in Artikel 35.2 bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het een besluit betreft met betrekking tot posten die door de Vergadering overeenkomstig het bepaalde in Artikel 5.1 en Artikel 34.2 in de

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

jaarlijkse begroting zijn opgenomen én voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) van het voor de desbetreffende post begrote bedrag worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de Eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering, als bedoeld in Artikel 34.8, nader zijn geïnformeerd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 39.6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39.

39.1. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen), voor zover de beslissing hierover niet aan het Bestuur toekomt.

39.2. De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, met uitzondering van de in Artikel 40 bedoelde zaken, berust bij het Bestuur.

Het Bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen waarvan de kosten een bedrag dat door de Vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het Bestuur daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd.

Zolang de Vergadering het in de vorige zin bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende jaar vastgestelde begroting.

39.3. De Vergadering beslist over de kleur van het buitenschilderwerk alsmede over de kleur van het binnenschilderwerk dat moet geschieden aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover deze zich niet binnen een Privé Gedeelte bevinden.

39.4. Iedere Eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van besluiten van de Vergadering, zolang dit in redelijkheid van hem kan worden verlangd. Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze schade hem door de Vereniging vergoed.

39.5. Besluiten door de Vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal Eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het in Artikel 35.2 bedoelde totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

Zolang de Vergadering de in de eerste zin van dit Artikel 39.5 bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende jaar vastgestelde begroting.

39.6. In het in Artikel 39.5, tweede zin, bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden gehouden, te houden niet eerder dan twee weken doch niet later dan zes

weken na de eerste vergadering.

In de oproep tot deze vergadering, met betrekking tot welke oproep de termijn als bedoeld in Artikel 34.8 in acht moet worden genomen, zal mededeling worden gedaan dat de deze vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit Artikel 39.6. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen, welke besluiten slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal in deze vergadering uitgebrachte stemmen.

39.7. Indien door de Vergadering overeenkomstig het in Artikel 39.5 of 39.6 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voor-schotbijdrage bepaald, die door het Bestuur te dier zake van de Eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering hiervan benodigde gelden in de kas van de Vereniging gereserveerd zijn.

39.8. Het in de Artikelen 39.5 en 39.6 juncto 39.7 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De Eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

39.9. Op besluiten van de Vergadering als bedoeld in artikel 5:131, lid 4, Burgerlijk Wetboek, is het bepaalde in de Artikelen 39.5 en 39.6 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 40.

40.1. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, die slechts voorzieningen betreffen die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle Privé Gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmee verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in Artikel 2.4 voor rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de Eigenaar(s) van dat / die appartementsrecht(en).

40.2. Bij het nemen van een in Artikel 40.1 bedoeld besluit zal de Vergadering tevens in het Huishoudelijk Reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te noemen besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende Eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn. Een aldus door de desbetreffende Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering.

Artikel 41.

41.1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, kan slechts door de Vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het Reglement blijkt.

41.2. Het in Artikel 41.1 bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

onderhoud.

Artikel 42.

42.1. Van het verhandelde in een vergadering van de Vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, die worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter van de Vergadering worden ondertekend.

42.2. Iedere Eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

(iii) Bestuur van de Vereniging.

Artikel 43.

43.1. Het Bestuur van de Vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek berust bij één of meer bestuurders die al dan niet uit de Eigenaars door de Vergadering worden benoemd.

In het geval er meer bestuurders zijn, benoemen zij één van hen tot voorzitter van het Bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide laatste functies kunnen in één persoon verenigd worden.

43.2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde door de Vergadering ontslagen worden.

43.3. Het Bestuur beheert de middelen van de Vereniging, daaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in Artikel 4.1, onverminderd het bepaalde in Artikel 33. De Vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de Vereniging.

De Vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de Eigenaars en het Bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

43.4. Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van- en het berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, die een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan.

Zolang de Vergadering dit bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende jaar vastgestelde begroting.

Het Bestuur behoeft geen machtiging van de Vergadering om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

43.5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen die uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het Bestuur zonder opdracht van de Vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen, die een belang van een na-

der door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de Vergadering.

Zolang de Vergadering het in de vorige zin bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende jaar vastgestelde begroting.

43.6. Het Bestuur is verplicht aan iedere Eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het Gebouw en de Vereniging en het beheer van de fondsen welke die Eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administraties en beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het Bestuur houdt de Eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het Bestuur.

43.7. Het Bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het Bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het Bestuur bij volstreekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 39.6 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de termijn voor de oproeping, als bedoeld in dat Artikel niet in acht hoeft te worden genomen en de nieuwe vergadering niet vroeger dan één week na de eerste vergadering kan worden gehouden.

43.8. Het Bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de Vergadering.

43.9. Het Bestuur is bevoegd de Vereniging te vertegenwoordigen. Indien er meer dan één bestuurder in functie is, kan de Vereniging ook worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders.

Artikel 44.

Het Bestuur legt een register aan van de Eigenaars en de Gebruikers.

Na een kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122, lid 2, en 5:123, lid 4, Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van een verklaring als bedoeld in Artikel 24.1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.

Artikel 45.

Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te plaatsen bij een bank op een bankrekening ten name van de Vereniging.

N. Huishoudelijk Reglement.

Artikel 46.

46.1. De Vergadering kan besluiten een huishoudelijk reglement vast te stellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in een huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- b. het gebruik van een Privé Gedeelte;
- c. besluiten als bedoeld in Artikel 40 en de uitwerking daarvan;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- d. de orde van de Vergadering;
- e. de instructie aan het Bestuur;
- f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering een nadere regeling behoeft,

alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld.

Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet of het Reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

46.2. Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en/of aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal Eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het in Artikel 35.2 bedoelde totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 39.6 is van overeenkomstige toepassing.

46.3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het desbetreffende Privé Gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement zal naleven.

O. Indexering.

Artikel 47.

47.1. Alle bedragen vermeld in het Reglement, met uitzondering van het in Artikel 8.5 bedoelde bedrag, respectievelijk de door de Vergadering vast te stellen bedragen, zullen jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg - hierna te noemen: **C.B.S.** - te publiceren consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens - hierna aan te duiden als: **CPI** - op basis van tweeduizend is honderd (2000 = 100).

47.2. De in Artikel 47.1 bedoelde wijziging zal worden bereikt door de in dat Artikel bedoelde bedragen, zoals die telkens bij het begin van een jaar groot zijn, te vermengvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de CPI, die werd gepubliceerd vóór de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van publicatie - voor de laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door de CPI die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

47.3. Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de CPI op meer recente tijdbasis, dan zullen de prijsindices van die nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de prijsindices van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

47.4. Komt de CPI te vervallen, dan zullen de in Artikel 47.1 bedoelde bedragen worden gewijzigd aan de hand van vergelijkbare prijsindices.

P. Slotbepaling.

Artikel 48.

Op de Eigenaars zijn van toepassing, ieder voor zover het hem betreft, de voorwaarden, bedingen en bepalingen opgenomen in:

a. de voormelde titel van aankomst, met deel 4490, nummer 14, luidende:

6. *Bij de geprojecteerde parkeerdekken komen in zijn algemeenheid de bouwkundige voorzieningen ten laste van de vennootschap; ten laste van de gemeente komen:*
 - a. *de aanlegkosten van de verharding op gedraineerde zandbaan onder de dekken;*
 - b. *de aanleg- en onderhoudskosten van de rioleringen (gescheiden stelsel), inclusief het onderhoud van de hierbij gemoeide verharding;*
 - c. *de aanleg- en onderhoudskosten van de aan te brengen verlichting (sparingen en doorvoeren in overleg met de verkoper en voor rekening van de vennootschap), inclusief het onderhoud van de hierbij gemoeide verharding;*
 - d. *de noodzakelijke grondaanvullingen ter plaatse van opritten;*
 - e. *de groenaankleding van het dek en het onderhoud hiervan, waarbij mede begrepen de aan te brengen bakken met de grondaanvulling.*
7. *De hemelwaterafvoeren van het parkeerdek, waarbij de standpijpen in slagvast materiaal moeten worden uitgevoerd, moeten door de vennootschap worden aangebracht en onderhouden tot vijftig/honderdste centimeter onder de van gemeentewege aan te brengen verharding. De aansluiting op de gemeentelijke riolering van deze hemelwaterafvoeren is voor rekening van de gemeente.*
8. *Met uitzondering van de onder 7 genoemde aansluitingen komen de overige aansluitingen (huisaansluitingen) op de gemeentelijke riolering ten laste van de vennootschap.*
9. *De ruimten onder en boven de parkeerdekken zullen als openbaar worden aangemerkt, behoudens de parkeerplaatsen.*

Enzovoorts.

14. *Voor zover niet anders bepaald zijn op deze overeenkomst van toepassing de "Algemene regelen voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Zoetermeer", zoals deze zijn vastgesteld door de raad dezer gemeente de dato negen en twintig januari negentienhonderd vijf en zestig, nummer 20, met dien verstande echter dat:*
 - a. *artikel 9, lid 2, gedeeltelijk wordt gewijzigd in die zin, dat de aanhef komt te luiden:*
"De koper casu quo zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpgeleidingen met toebehoren voor openbare doeleinden, alsmede voorzieningen ten behoeve van het gemeentelijk centraal antenne-systeem op, in, aan, boven of onder het verkochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden" enzo-voort;
 - b. *artikel 10, lid 1, gedeeltelijk wordt gewijzigd in die zin, dat de aanhef komt te luiden:*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"De koper moet voor zover het verkochte een tot tuin bestemde strook grond bevat" enzovoort.

Enzovoorts.

Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat bij deze door de gemeente om niet wordt gevestigd ten behoeve van de vennootschap, namens welke de comparant ter andere zijde verklaarde om niet te aanvaarden het eeuwigdurende recht van opstal op:

- een perceel grond, gelegen te Zoetermeer in het plan Buytenwegh de
- Leyens (deelplan B), uitmakend dat gedeelte van voormeld kadastraal
- perceel gemeente Zoetermeer sectie C nummer 863, dat bestemd is tot
- openbare weg en met kruisarcering is aangegeven op meergemelde
- situatietekening,

zulks voor het daarop en/of daarboven hebben en houden van een voor rekening van de vennootschap te stichten voetbrug tussen de op die tekening aangeduide parkeerdekken gemerkt B en C, welke voetbrug tot openbare weg zal worden bestemd.

De comparanten verklaarden dat met betrekking tot het bij deze gevestigde recht van opstal tussen partijen nog het volgende is overeengekomen:

1. Het opstalrecht wordt gevestigd op het onroerend goed, in de staat waarin dat zich thans bevindt, vrij van hypotheken en beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdiensbaarheden, rechten en lasten.
2. De vennootschap is gerechtigd en verplicht boven de grond waarop haar recht van opstal is gevestigd, voor haar rekening en risico een voetbrug aan te leggen overeenkomstig het bestaande aan partijen bekende bouwplan.
3. Verwijdering of afbraak van de voetbrug zal niet anders mogen plaatshebben dan met schriftelijke toestemming van de gemeente.
4. De opstalhouder zal de voetbrug voor eigen rekening in goede staat moeten onderhouden.
5. De gemeente is bevoegd om ontbinding van de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen inzake de vestiging van het opstalrecht, met of zonder schadevergoeding in rechte te vorderen, in geval van niet-nakoming door de opstalhouder van een of meer dezer bepalingen inzake dit opstalrecht of van de in het Burgerlijk Wetboek opgenomen bepalingen voorzover daarvan niet bij deze overeenkomst is afgeweken."; en

b. de hiervoor in artikel 5.2. aangehaalde tekst, vermeldde "Algemene regelen voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Zoetermeer" zoals vastgesteld door de Raad van de gemeente Zoetermeer op negenentwintig januari negentienhonderdvijfenzestig, nummer 20.

Van de schriftelijke volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte wordt gehecht.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor de partij uit de inhoud van de akte voortvloeien en na de verklaring van de comparante van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparante, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend, om zeventien uur vijftien minuten.

(get.): E.M.A. Koolen, P.A.E. Kerckhoffs.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

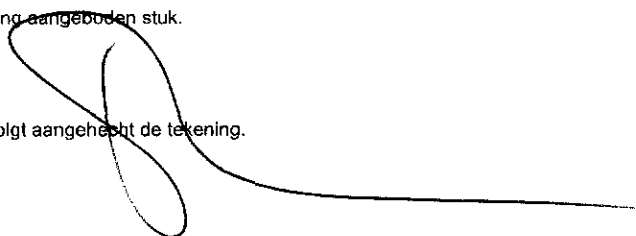
(get.): P.A.E. Kerckhoffs.

De ondergetekende, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verklaart dat voor bovenstaande splitsing in appartementsrechten ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.

(get.): P.A.E. Kerckhoffs.

De ondergetekende, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

volgt aangehecht de tekening.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 05-08-2004 om 13:10 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40399 nummer 12.

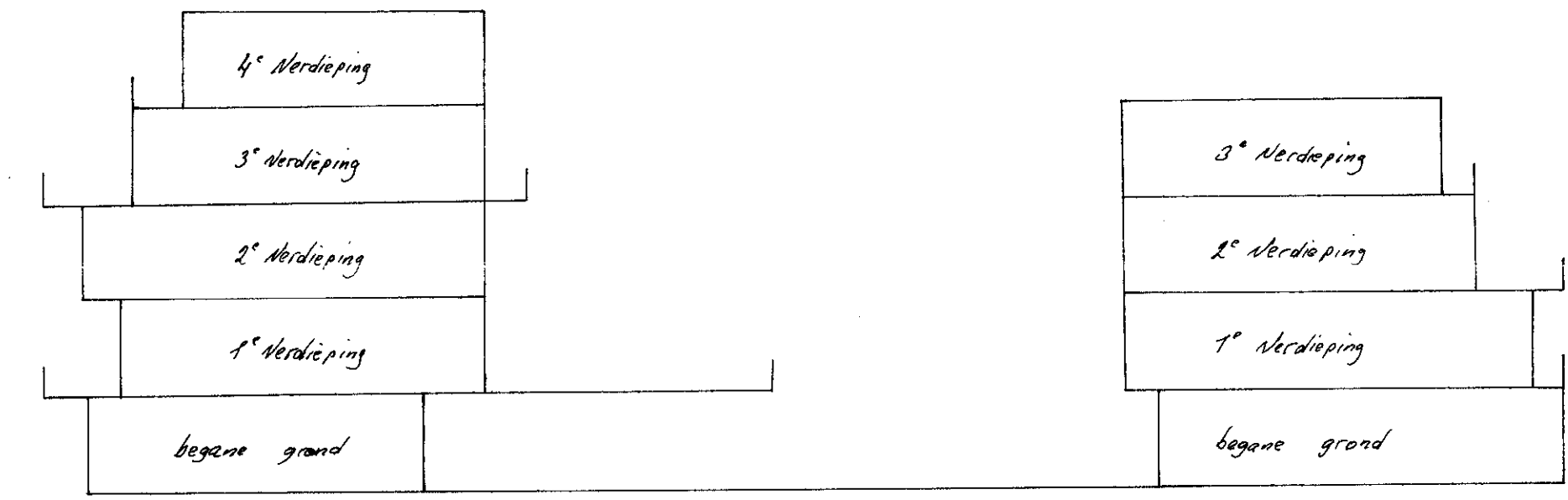
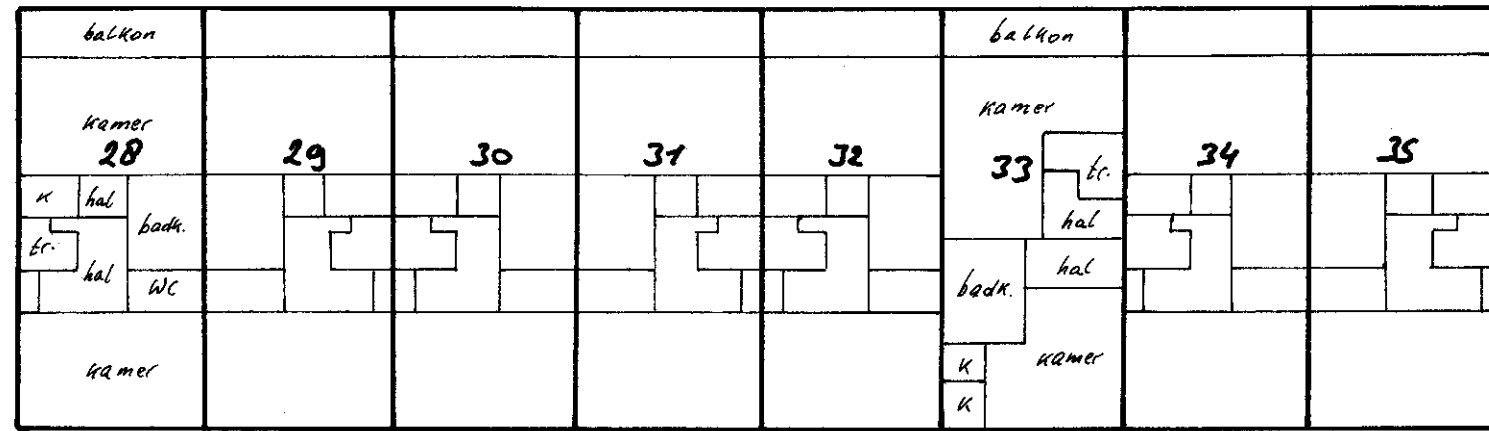
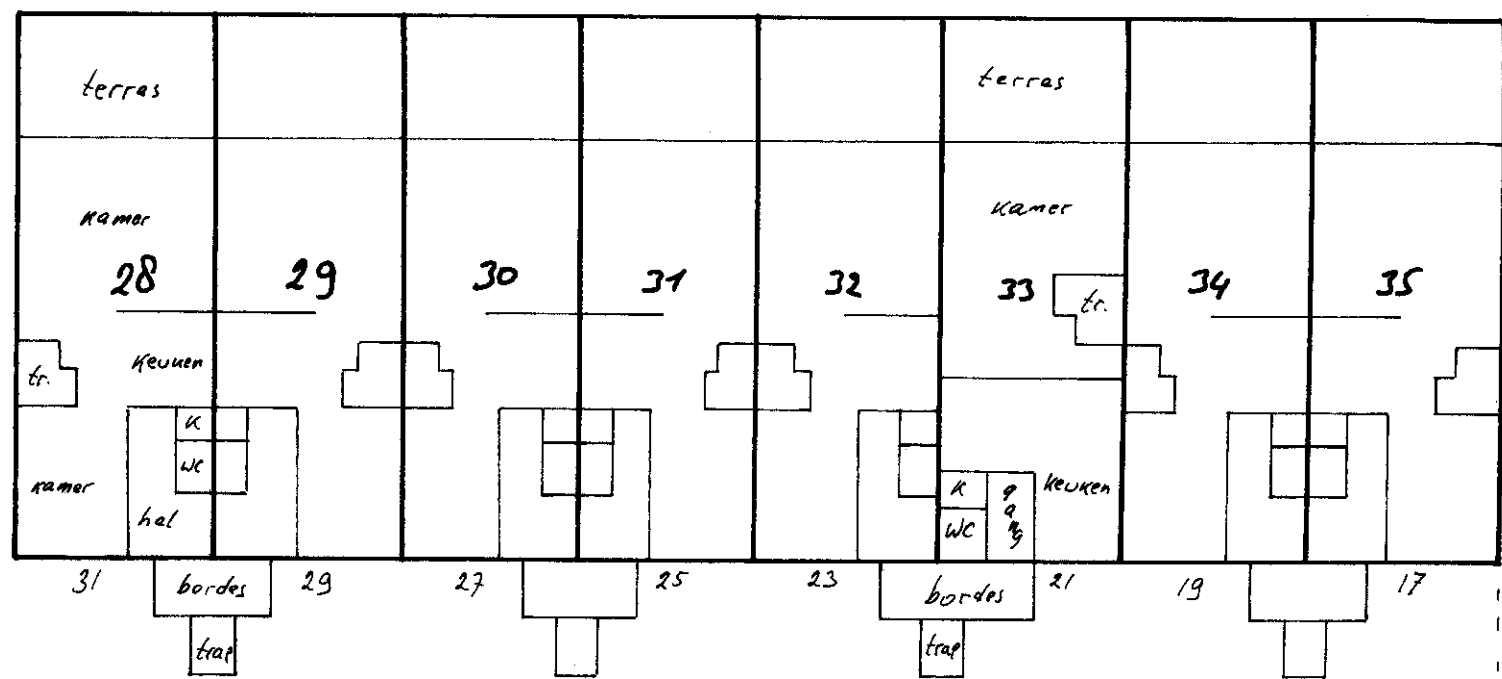
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040805000096.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

VOORGENOMEN SPLITTING IN
 APPARTEMENTRECHTEN v.H. MAD. PERCEEL
 GEMEENTE ZOETERMEER
 SECTIE C NR. 1081

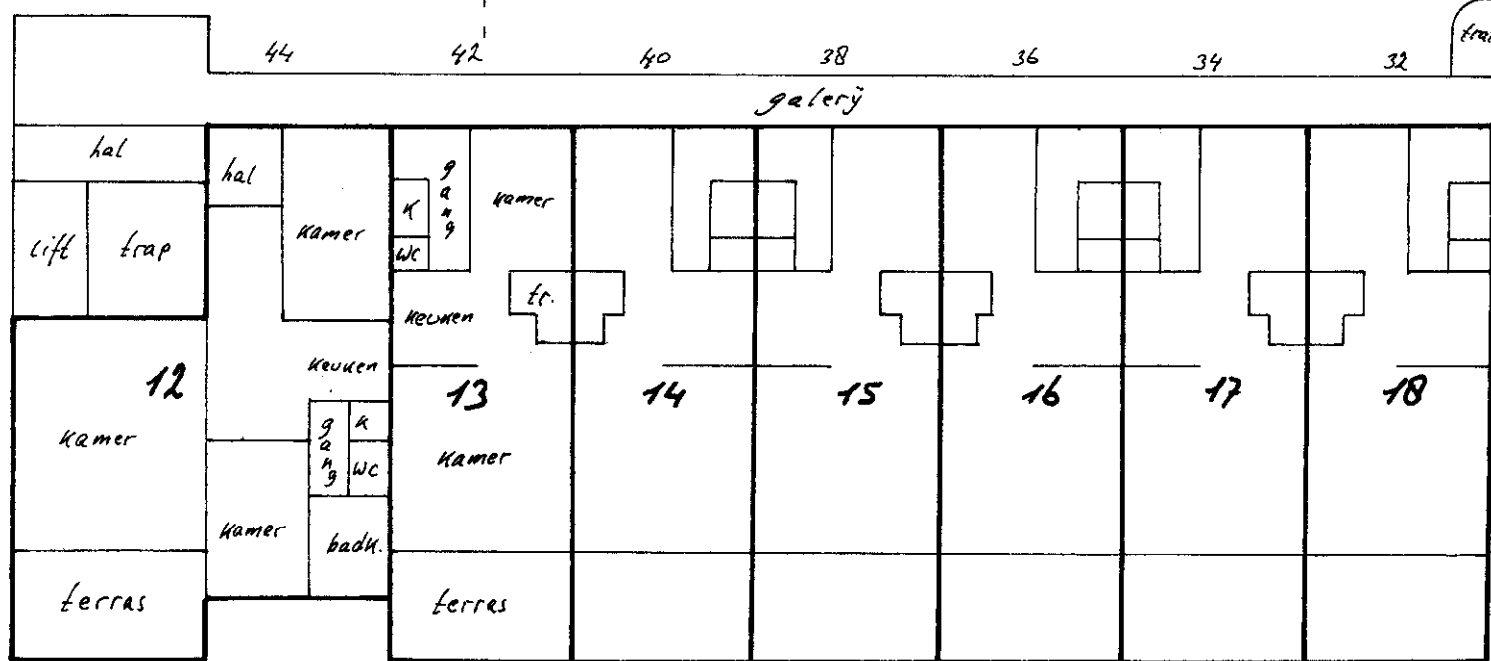
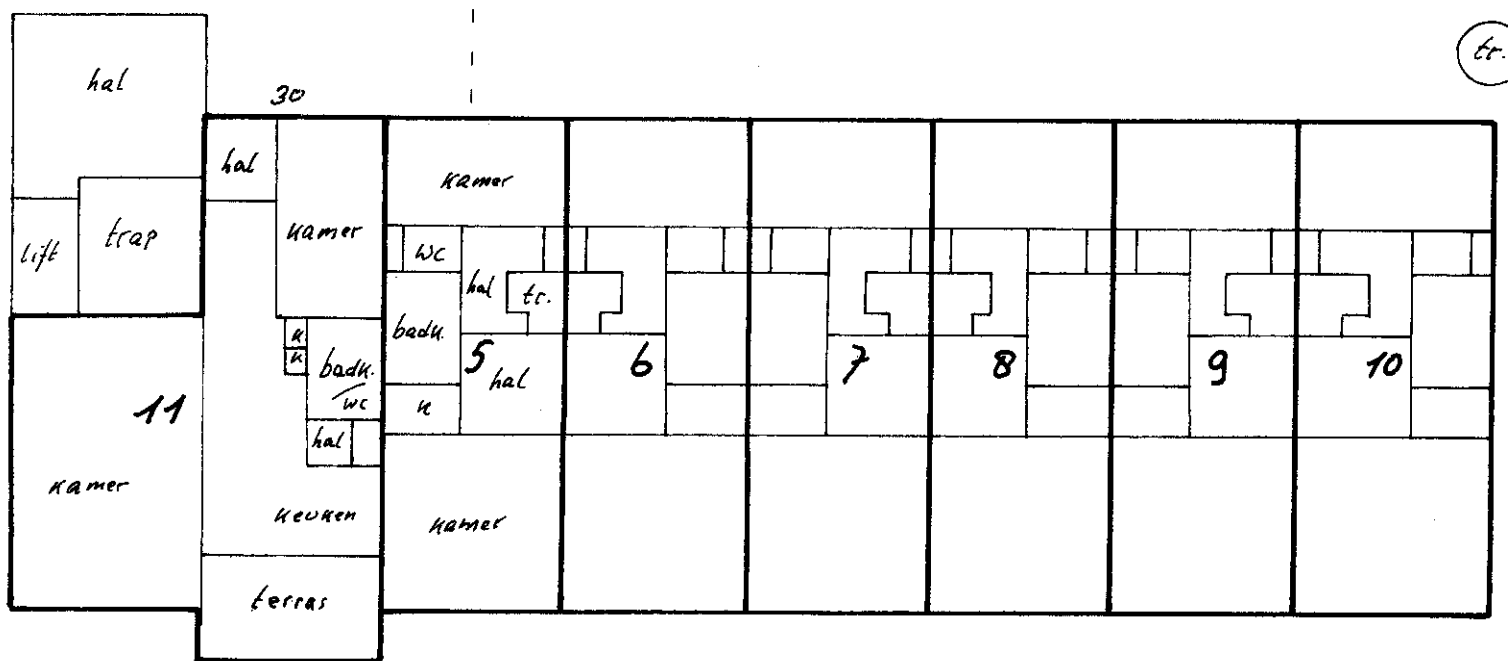
D.D. 21 juli 2004
 DE NOTARIS, M.G. REBERGEN als waarnemer
 van P.A.E. Kerckhoffs

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en
 de openbare registers verklaart, dat voor de
 bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten
 Zoetermeer C 1081
 de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is slls A.
 26 Juli 2004
 Mv. Mr. M.C. Timmer

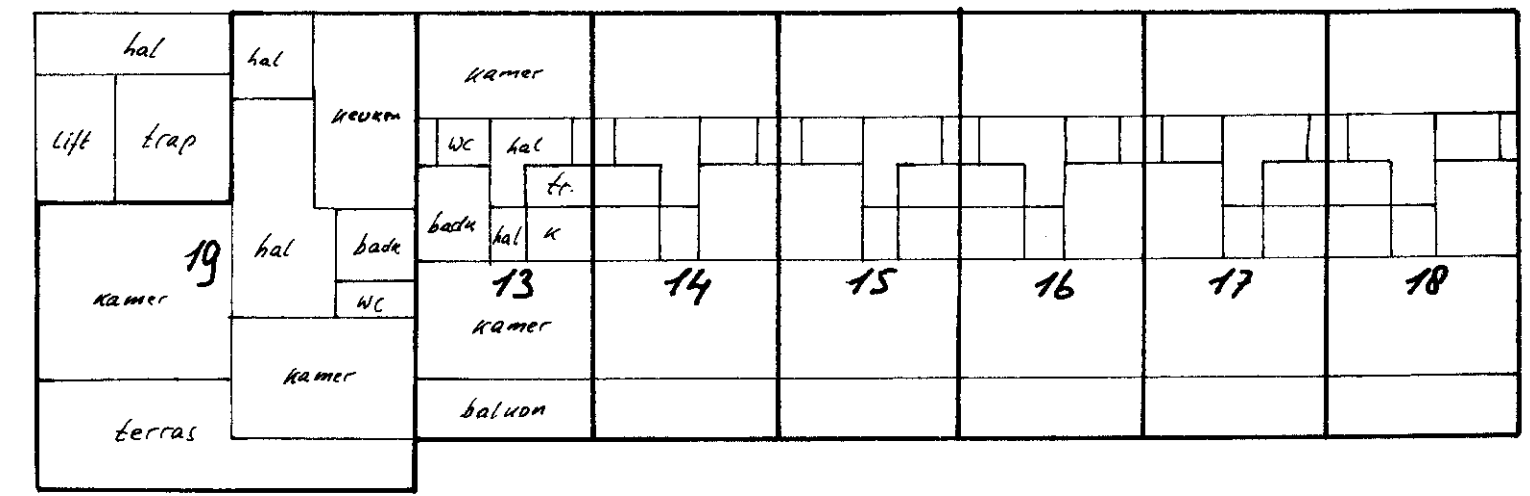


DOORSNED E A-B
 1:200

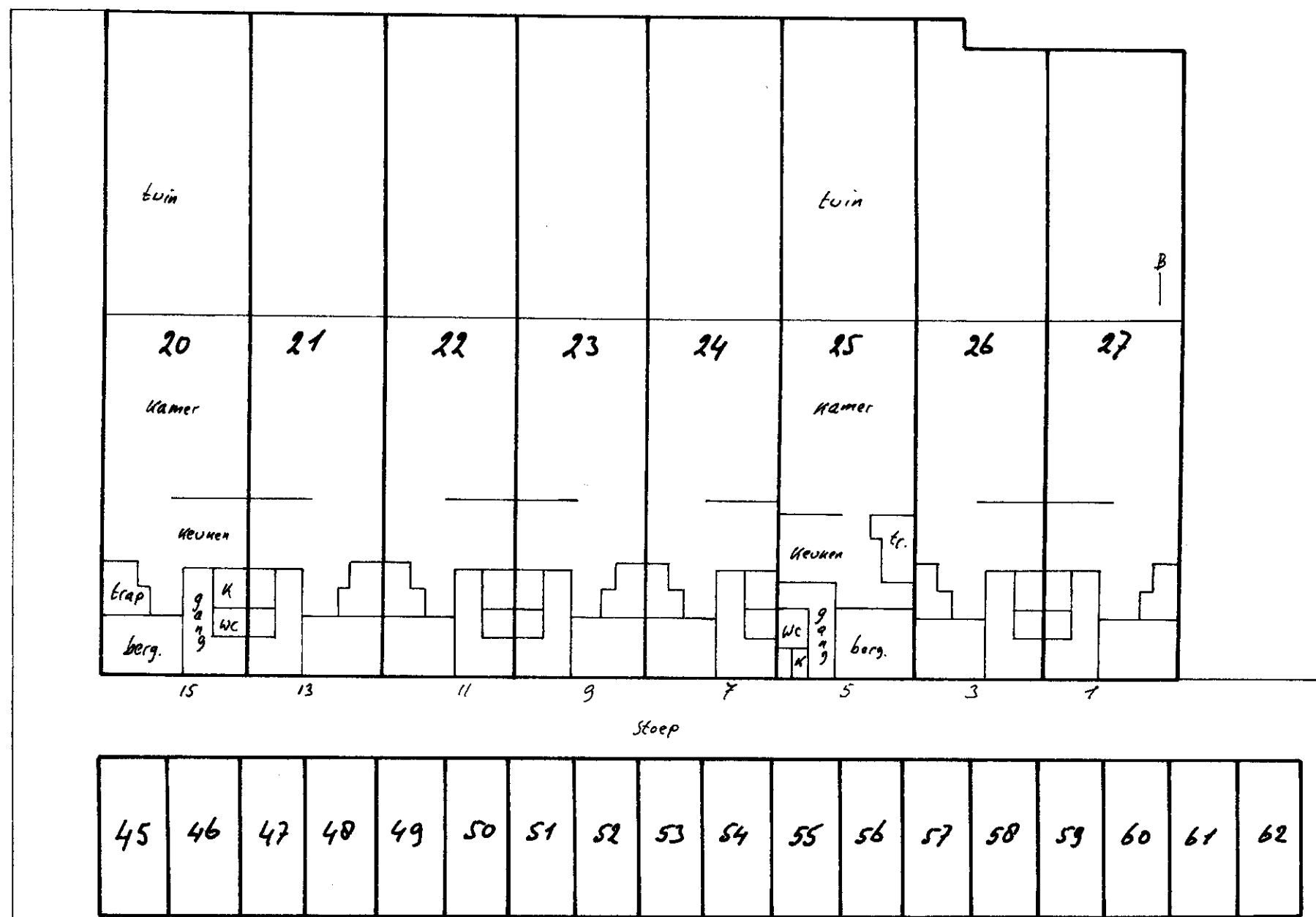
2^o VERDIEPING
 1:200



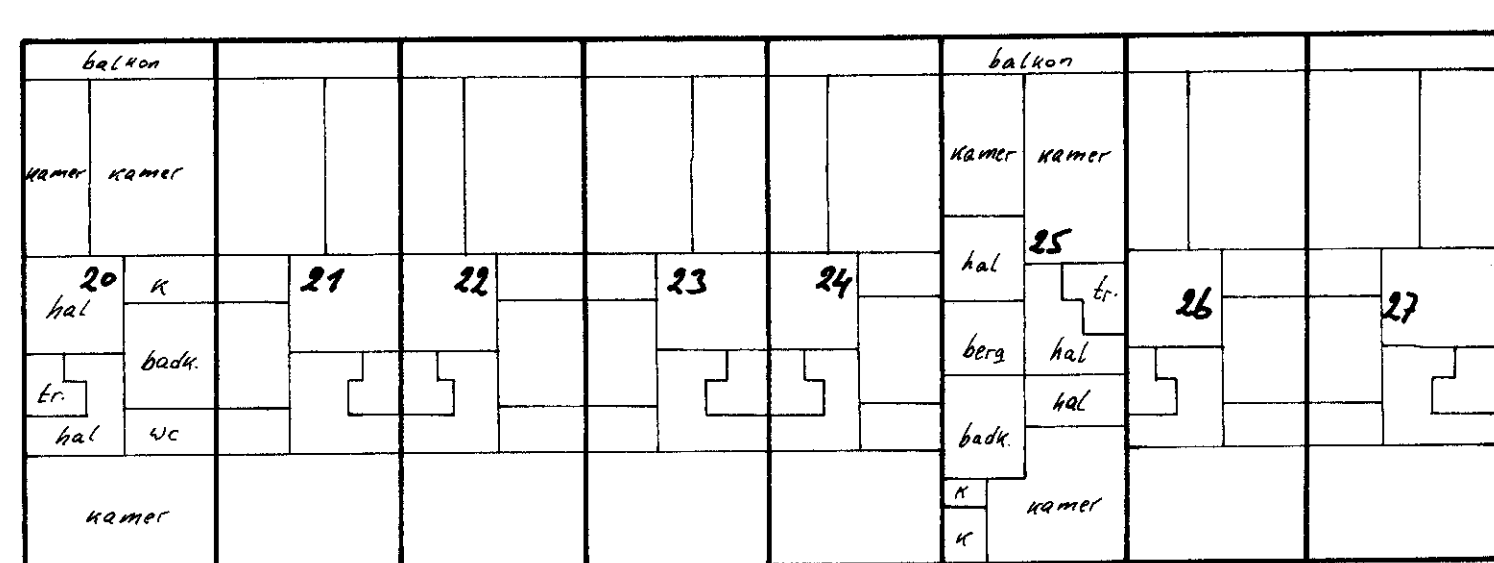
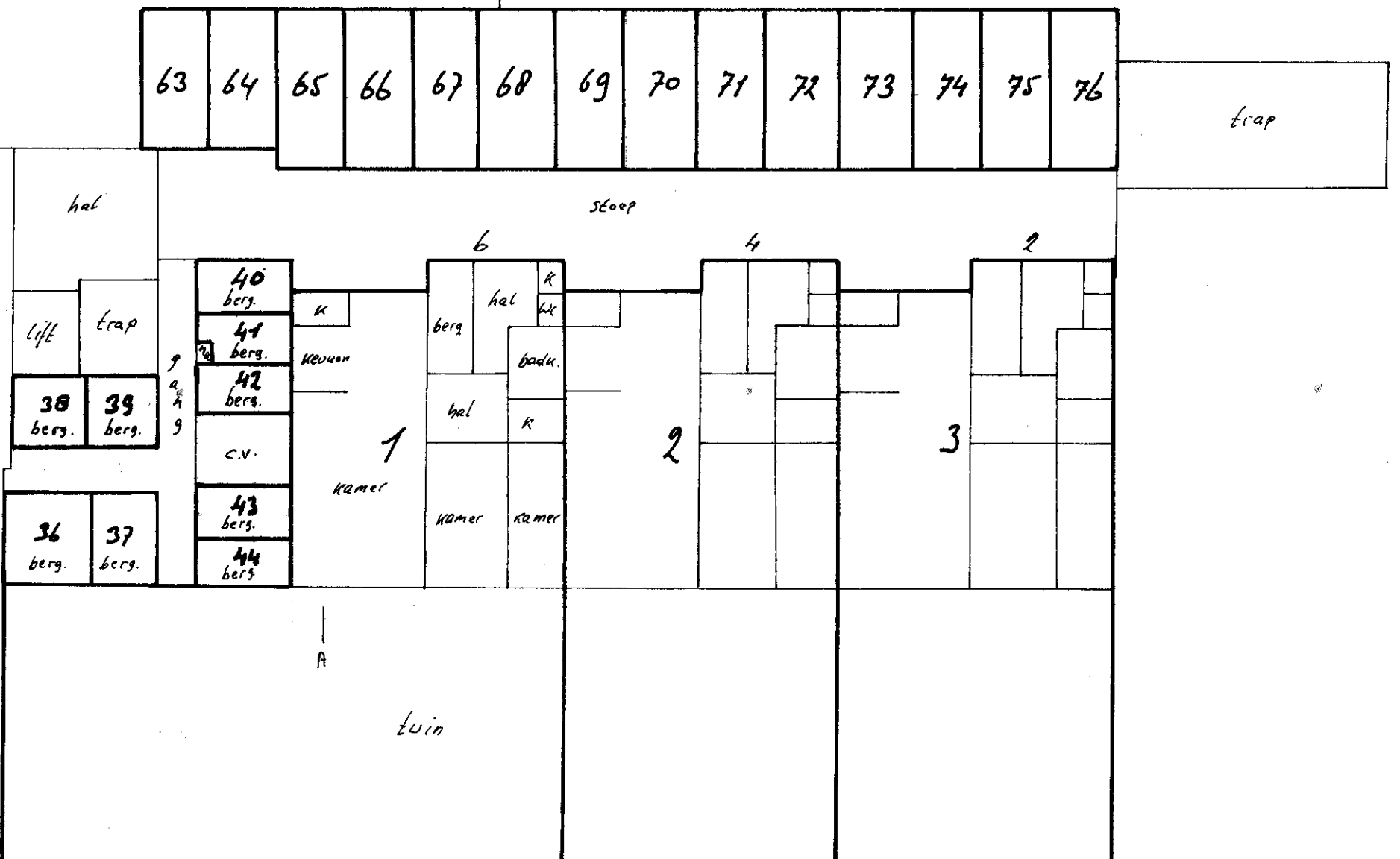
3^o VERDIEPING
 1:200



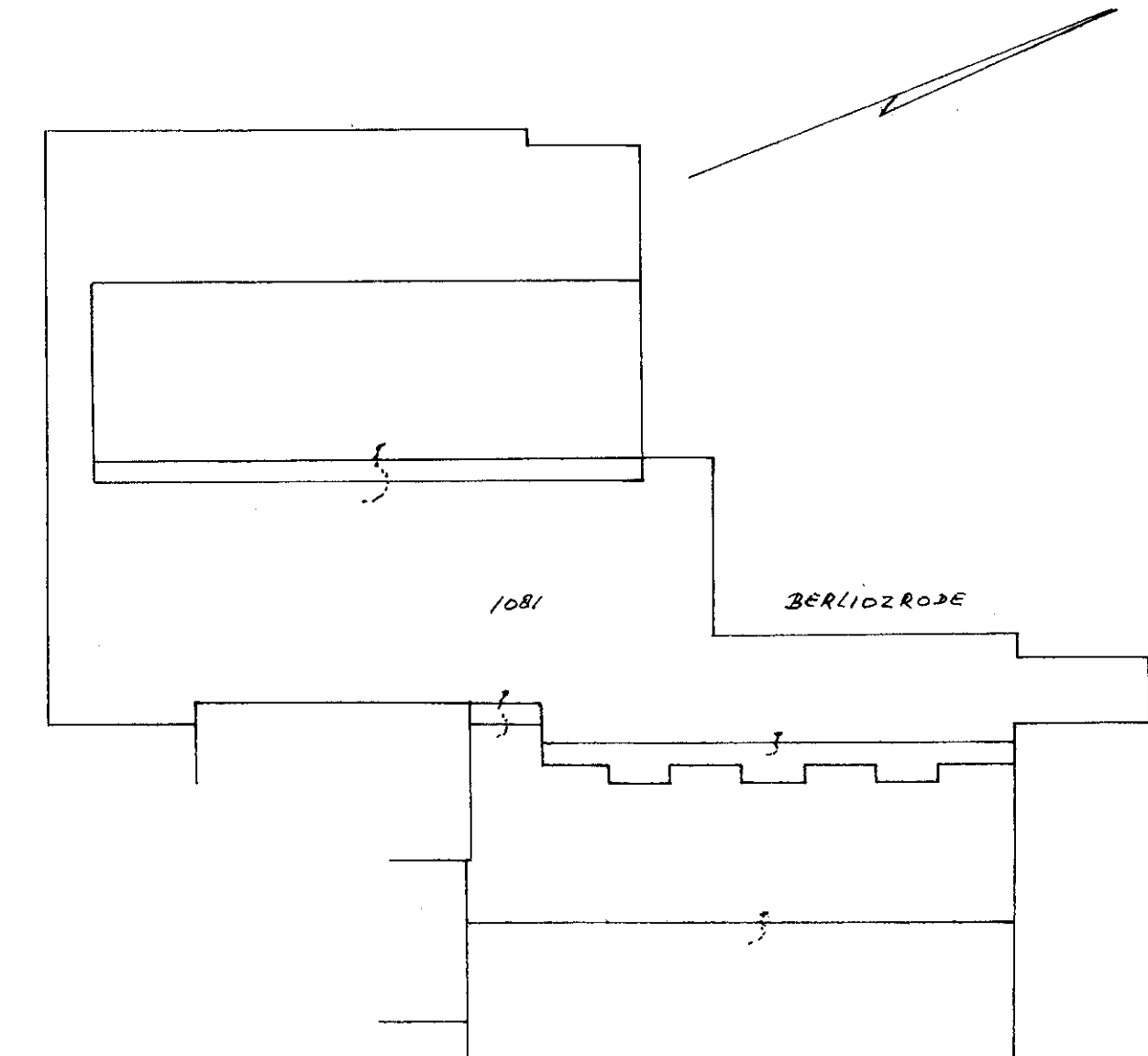
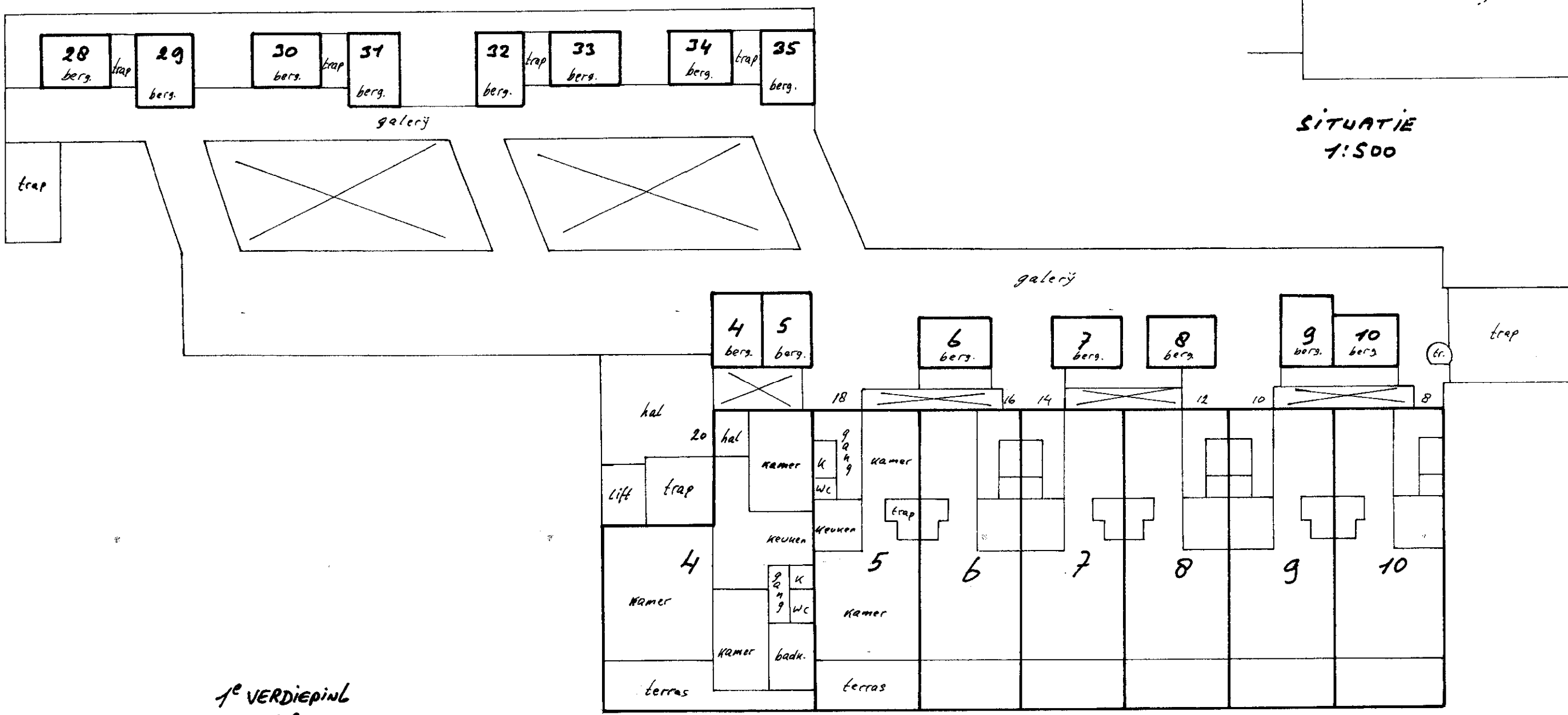
4^o VERDIEPING
 1:200



BEGANE GROND
 1:200



2^o VERDIEPING
 1:200



SITUATIE
 1:500



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.): P.A.E. Kerckhoffs

De ondergetekende, Mr Paul Albert Elizabeth Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage 20040805-000096

104

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40399 nummer 12 te Zoetermeer

Mr. W. Louwman