

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Van de volmachten aan de comparante blijkt uit vier en -----
 veertig onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte
 zullen worden gehecht. -----

ALGEMEEN -----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: -----

- dat genoemde volmachtgevers eigenaars zijn van de -----
 appartementsrechten in het flatgebouw aan de -----
Steenvoordelaan 33 tot en met 115 (oneven nummers) te -----
Rijswijk, kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D --
 nummer 6709 A-1 tot en met A-42, bestaande uit een -----
 flatgebouw bevattende twee en veertig flatwoningen, -----
 liftinstallatie, en bergruimten op de parterre, -----
 parkeerterrein, entree, trappenhuis, pad, groenstrook en -
 verder toebehoren, plaatselijk bekend gemeente Rijswijk, -
 sectie D nummer 6497, groot vijftien are; -----
- dat voormeld flatgebouw werd gesplitst in appartements- --
 rechten bij akte van splitsing in appartementsrechten op -
 twaalf november negentien honderd vier en zeventig -----
 verleden voor notaris W. Udo destijds notaris te Rijswijk,
 bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor
 het Kadaster en de Openbare Registers te Rijswijk (thans -
 Zoetermeer) op dertien november daarna in deel 4373 nummer
 28 bij welke akte van toepassing werd verklaard het -----
 reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op -----
 tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig ---
 verleden voor notaris Mr J. Schrijner te Rotterdam, -----
 ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst destijds te --
 Rijswijk op één maart daarna in deel 4126 nummer 42, -----
 voorzover dit bij gemelde akte van splitsing niet werd ---
 gewijzigd of aangevuld; -----
- dat het in gemelde akte van splitsing in appartments- ----
 rechten van toepassing verklaarde reglement van splitsing
 werd gewijzigd bij akte op negen oktober negentien honderd
 negentig verleden voor mr J.W.M. Koch, notaris te -----
 's-Gravenhage, diezelfde dag bij afschrift ingeschreven --
 ten kantore van gemelde dienst destijds te 's-Gravenhage -
 in deel 9231 nummer 27, bij welke akte van toepassing werd
 verklaard het reglement van splitsing, vastgesteld bij ---
 akte op tweeëntwintig november negentienhonderd -----
 drieëntachtig verleden voor notaris Mr H.M. Sasse te ----
 Arnhem, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst -----
 destijds te 's-Gravenhage op dertig december daarna in ---
 deel 6640 nummer 1, voorzover dit bij gemelde akte van ---
 wijziging splitsingsreglement niet werd gewijzigd of ----
 aangevuld; -----
- dat de Algemene Ledenvergadering, gehouden op zes mei ---
 negentien honderd zeven en negentig, blijkens aangehechte
 notulen rechtsgeldig heeft besloten opnieuw over te gaan -
 tot algehele wijziging van het reglement van splitsing. --
 De comparante, handelend als gemeld, verklaarde ter -----
 uitvoering van het vorenstaande het reglement van splitsing
 geheel te wijzigen als volgt. -----

A. Definities -----

Artikel 1 -----

- In het reglement wordt verstaan onder: -----
- a. "akte": de akte van splitsing; -----
 - b. "gebouw": het gebouw Steenvoordelaan 33/115 (oneven ----- nummers) te Rijswijk (Zuid-Holland); -----
 - c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, --- als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het ----- Burgerlijk Wetboek; -----
 - d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het --- gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk ---- geheel te worden gebruikt; -----
 - e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn - of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep -- van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d; -----
 - f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het -- gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
 - g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld --- in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld --- in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk -- Wetboek; -----
 - i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld - in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk -- Wetboek; -----
 - j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in - artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door -- één of meer bestuurders; -----

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

Artikel 2 -----

- 1. Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht genoemde aandeel in de gemeenschap gerechtigd. -----
- 2. De eigenaars zijn voor één/twee en veertigste deel ----- gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, tenzij ----- krachtens besluit van de vergadering, met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, --- anders wordt bepaald. -----
- 3. De eigenaars zijn voor de in het tweede lid bedoelde ---- breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en ---- kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars - zijn, voor zover daarvan in lid 4 niet wordt afgeweken. -
- 4. Van lid 3 van dit artikel wordt afgeweken in de volgende gevallen: -----
 - a. Indien de herbouwwaarden van de privé-gedeelten tot --- uitdrukking komen in de polissen van de ----- opstalverzekering en de in samenhang daarmee gesloten - verzekeringen, casu quo in de daaraan ten grondslag ---

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

liggende taxatierapporten, zullen de premies van die --
 verzekeringen voor rekening van de eigenaars komen in -
 de verhouding van die herbouwwaarden. -----
 b. De schulden en kosten, verbonden aan gemeenschappelijke
 gedeelten en gemeenschappelijke zaken die slechts ----
 dienstbaar zijn aan één eigenaar of een bepaalde groep
 van eigenaars, worden gedragen en betaald door die ----
 eigenaar voor het geheel, danwel door die groep van ---
 eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in
 artikel 2 derde lid. -----
 Bij huishoudelijk reglement kan worden vastgelegd ----
 wanneer sprake is van dienstbaarheid aan één eigenaar -
 of een bepaalde groep van eigenaars en wie tot die ----
 groep behoren. -----
 c. Alle kosten, uitsluitend betrekking hebbend op een ----
 privé-gedeelte, met inbegrip van de zich daarin -----
 bevindende (technische) installaties en voorzieningen,
 alsmede de daarop betrekking hebbende leveringen en ---
 diensten, komen uitsluitend voor rekening van de -----
 desbetreffende eigenaar. -----

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke ----
eigenaars -----
Artikel 3 -----

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 --
 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden ----
 gerekend: -----
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud --
 of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of
 van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud ----
 daarvan; -----
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke -----
 herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de ----
 gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke
 zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een -
 rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 -
 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van --
 bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen ----
 onder a; -----
 - c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de -----
 gezamenlijke eigenaars als zodanig is verschuldigd aan
 één van hen of een derde; -----
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten -----
 verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder
 door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd
 het bepaalde in artikel 6 derde lid; -----
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de -----
 verzekeringen, die door het reglement zijn -----
 voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de
 vergadering is besloten; -----
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor -----
 zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke --
 eigenaars; -----

- h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
- i. alle overige schulden, kosten en verplichtingen, gemaakt of aangegaan in het belang van de ----- gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen -----

Artikel 4 -----

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

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen naar tijdsduur evenredige gedeelten van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur of, indien de administratie is opgedragen aan een administratiekantoor, door het administratiekantoor, een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en door het bestuur aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, -----

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, -----
 vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is ---
 bepaald in artikel 2 tweede en derde lid. -----
 De eigenaars zijn verplicht maandelijks, bij -----
 vooruitbetaling, één/twaalfde van het bedoelde aandeel --
 aan de vereniging te voldoen. -----

Artikel 6 -----

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

Artikel 7 -----

Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een -----
 gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk --
 voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat --
 appartementsrecht voortvloeien. -----

E. Verzekeringen -----

Artikel 8 -----

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer ---
 door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen ----
 water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal ----
 tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke ----
 aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en
 voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering
 bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van -----
 verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke
 aansprakelijkheid van een bestuurder. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de --
 vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft ----
 moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het -----
 gebouw; de vraag of deze overeenstemming bestaat, zal --

- periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de -
verzekeraar. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur -----
afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke
eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in -
de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen,
slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid ---
wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de -----
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin -
van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien -
deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde
waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen ---
op een voor de financiering van het herstel van -----
de schade krachtens besluit van de vergadering door het -
bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de
vereniging. -----
Het bestuur zal de op deze rekening gestorte gelden ----
houden voor de eigenaars. -----
Ten aanzien van de op deze rekening gestorte gelden is --
artikel 32 derde tot en met vijfde lid van -----
overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de ---
geldten steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of
de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van
het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het -
bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een -----
eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of ----
verzuim, welke krachtens de wet of de -----
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke -----
ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de --
schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van -
het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te ----
geschieden aan de verzekeraar. -----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de -----
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin -
van het eerste lid de volgende clausule bevatten: -----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw ---
"gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende
"aanvullende voorwaarden. -----
"Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens --
"de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of -----
"gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot ---
"uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben,
"laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
"Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval ---
"gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens ----
"daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de ----
"schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin --
"de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd
"is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing -
"van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek
"zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in ---
"plaats van aan de eigenaar geschieden aan de onder- ----

Aantekeningen:


 zesde vervolgblad

Kadaster

- "getekenden. -----
 "Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twee- ---
 "duizend vijfhonderd gulden (NLG 2.500,--) te boven, dan ---
 "geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering
 "van eigenaars, zulks blijkende uit een door de -----
 "voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der ----
 "vergadering. -----
 "Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis
 "zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden --
 "volledig zijn gekweten." -----
6. In geval door de vergadering wordt besloten tot herstel -
 of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot -
 en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel -
 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien
 verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar -----
 toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts
 zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op
 het desbetreffende appartementsrecht een recht van -----
 hypotheek hebben. -----
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te ----
 zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij
 in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel
 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor
 de schade aansprakelijk is. -----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering --
 te sluiten. -----
 In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het
 Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een
 aanvullende verzekering verplicht. -----
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging --
 van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor --
 rekening van de desbetreffende eigenaar. -----

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke --
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken -----

Artikel 9 -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke
 zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: ---
 a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het
 geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe --
 metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de
 afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels ---
 met uitzondering van de raamkozijnen met glas, de ----
 deuren welke zich in de buitengevels bevinden of de --
 scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het -
 privé gedeelte, voorts de balkonconstructies, de -----
 borstweringen, de galerijen en de gangen, de daken, de
 schoorstenen en de ventilatiekanalen, de -----
 trappenhuizen, het hek- en traliewerk, liftkamer, ---
 meterkast, parkeerterrein en tuin; -----
- b. de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor,
 de electriciteits- en telefoonleidingen, de -----
 gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, ---
 de lift- en de alarminstallatie, de systemen voor ----

- oproep en deuropeners, alles voor zover die -----
 installaties niet uitsluitend ten dienste van een ----
 privé gedeelte strekken. -----
2. In afwijking van het bepaalde onder 1.a. geldt het -----
 schilderwerk aan de buitenzijde van de raamkozijnen en de
 deuren als privé-gedeelten; -----
 In afwijking van het bepaalde onder 1.b. gelden de -----
 centrale verwarmingsinstallaties met inbegrip van de ----
 leidingen en afvoerkanalen, die zich in de -----
 gemeenschappelijke gedeelten bevinden of door de -----
 bergingen van eigenaars lopen, als privé-gedeelten. ----
3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van -
 de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te ----
 brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
 gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé -
 gedeelten bevinden. -----

Artikel 10 -----

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

Artikel 11 -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de -----
 gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
 volgens de bestemming daarvan. Hieronder is begrepen het ---
 plaatsen van de aan- en afvoerleiding van de privé-centrale
 verwarmingsketel. -----

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en het huis- ----
 houdelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in --
 artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen ----
 inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere ---
 eigenaars en gebruikers. -----

Artikel 12 -----

De regels met betrekking tot geluidshinder en het gebruik --
 van de gemeenschappelijke gedeelten worden nader bij -----
 Huishoudelijk Reglement vastgesteld. -----

Artikel 13 -----

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

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 14 -----

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

Artikel 15 -----

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

Artikel 16 -----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder, voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf, van zijn huisgenoten of van personen, die namens hem het gebouw betreden. Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

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

Artikel 17 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----
4. De bestemming van de privé-gedeelten is die van woning. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte dienovereenkomstig te gebruiken. -----
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. -----
De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepaalde voorwaarden stellen en bepalen dat deze toestemming weer kan worden ingetrokken. -----
In geval van een zodanig afwijkend gebruik is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----
5. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt volgens de contact-geluidsnormen die worden gehanteerd in het bouwbesluit dat van kracht is ten tijde van het aanbrengen van betreffende vloerbedekking. -----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van -----

de vergadering geen open vuur/haardinstallaties -----
 aanleggen. De toestemming van de vergadering kan -----
 verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven -----
 vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, -
 verzekering en bouwconstructie. -----

Artikel 18 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé ---
 gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud ---
 behoort met name het binnenschilderwerk van de deuren, --
 ramen en kozijnen, die aan de buitengevels zijn -----
 aangebracht en voor zover die van hout zijn vervaardigd.
 Hieronder is ook begrepen de reparatie en vervanging van
 hang- en sluitwerk, het tegelwerk van de badkamers, het -
 onderhoud van de afwerkklagen van de balkons, het stucwerk
 aan de binnenzijde van de gevelmuren, de radiatoren, de -
 leidingen en afvoerkanalen van de privé verwarmings- ----
 installaties, het schoonhouden en ontstoppen van alle ---
 sanitair en leidingen, met uitzondering van de leidingen
 als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, voor zover die --
 aanwezig zijn, en het schilderwerk van de radiatoren. ---
 Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker de raamkozijnen
 met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a, --
 met uitzondering van het schilderwerk aan de buitenzijde,
 behoorlijk onderhouden en waar nodig vernieuwen. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige ----
 zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de ---
 gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke
 zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte
 bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de -----
 gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken
 te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met -----
 betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of -----
 gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik --
 van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur -
 noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en ---
 gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en -----
 medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit ---
 voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met -----
 betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het -
 gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan
 de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende -
 eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 --
 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een ---
 machtiging van de kantonrechter. -----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke -----
 schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt
 voor ernstige hinder van de andere eigenaars en -----
 gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het
 bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige -----
 maatregelen te nemen. -----
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor -----

Aantekeningen:

achtste vervolgblad

Kadaster

rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker -----
indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de --
zin van artikel 8. -----

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering -----
bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. -----

Artikel 19 -----

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

2. Iedere eigenaar of gebruiker die recht heeft op het -----
gebruik van een privé gedeelte, moet de hoofd- -----
aansluitingen van gas, water, electriciteit, radio, -----
televisie, met bijbehorende meters en installaties -----
evenals de leidingen van de privé-centraleverwarmings- --
installaties die door zijn berging lopen, gedogen. -----

Artikel 20 -----

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

Artikel 21 -----

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

De leidingen en afvoerkanalen van de privé-verwarmings- -
installaties die door de gemeenschappelijke gedeelten en
door de bergingen van andere eigenaars lopen, zijn in hun
geheel voor rekening en risico van de betrokken -----
eigenaars. -----

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade ---
die veroorzaakt is door een voorval dat buiten de -----
betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. -----

In dat geval komt de schade voor de eigenaars -----
gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor
de schade aansprakelijk is. -----

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschap- -
pelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn ---
voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, ---
onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade ---
aansprakelijk is. -----

Artikel 22 -----

Het is niet geoorloofd zonder toestemming van het bestuur --
caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke op de -----
parkeerplaats te plaatsen. -----

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 -----

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

Artikel 25 -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de ----- gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt --- voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen --- laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. -----
 2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot ---- verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar -- worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de ---- vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit -- hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer -- meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huuropbrengst van het ----- desbetreffende privé gedeelte. -----
- Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van - het voorrecht van uitwinning en van alle andere ----- voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen. -----

Artikel 26 -----

Aantekeningen:

negenste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat - hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die - de in artikel 24 bedoelde verklaring niet ondertekend --- heeft. -----
 2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde ----- verklaring ondertekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé ---- gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan -- door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de ---- gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd. -----
 3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte ---- betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke --- maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het ---- privé gedeelte. -----
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het - de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. -----
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het --- gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en ---- gemeenschappelijke zaken ontzegd worden. -----
- I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten -----
Artikel 27 -----
1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ----- uitoefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement en/of het huis- ----- houdelijk reglement en/of de regels als bedoeld in --- artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt - of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens --- andere eigenaars en/of gebruikers; -----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding ----- geeft tot ernstige verstoring van de rust in het ---- gebouw; -----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging -- niet nakomt, -----
kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven - dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde ----- maatregel. -----
 2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde ----- gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze gedragingen voortgezet, dan kan de ----- vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede -- van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. -----
 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een ----- waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het ---- gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de -- eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende -

- brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen tegenwoordig 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 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. -----
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----
- J. Vervreemding van een appartementsrecht -----
- Artikel 28 -----
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. -----
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. --
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand zijn gekomen in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan de

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- vereniging, voor zover deze premie of deze vergoeding ---
opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking -
komende overeenkomsten op naam van de verkrijger worden -
gesteld. -----
 6. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang ---
een financiële bijdrage verschuldigd is aan een -----
administratiekantoor, respectievelijk een administratief
beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder en/of -
de verkrijger, zulks krachtens de in artikel 41 lid 6 ---
tweede alinea bedoelde overeenkomst. -----
 7. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. --
 8. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het ---
tweede, derde, vierde, zesde en zevende lid bedoelde ----
verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. -----

K. Overtredingen -----

Artikel 29 -----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen -
van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk --
reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een ----
gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een -----
schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende
brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. -
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft -
aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete -----
opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de ----
vergadering danwel bij huishoudelijk reglement voor ----
zodanige overtreding of niet-nakoming zal worden bepaald,
voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de -
gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo -
daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere -
maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de
wet of het reglement. -----
3. De te verbeuren boete komt ten bate van de vereniging. --
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt -----
voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. -----

L. Vaststelling van de (gewijzigde) statuten van de -----
vereniging van eigenaars -----

I. Algemene bepalingen -----

Artikel 30 -----

1. De naam van de vereniging blijft ongewijzigd gehandhaafd
en luidt: "Vereniging Van Eigenaars Steenvoordelaan 33 --
tot en met 115 (oneven nummers)". Zij blijft gevestigd te
Rijswijk (Zuid-Holland). -----
2. De vereniging houdt ten doel het behartigen van de -----
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

Artikel 31 -----

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

Artikel 32 -----

1. Er is krachtens besluit van de vergadering een -----
reservefonds gevormd, ter bestrijding van andere kosten -

als bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. -----

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op de bankrekening "algemene reserve" ten name van de vereniging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering, de penningmeester en het administratiekantoor dat de administratie voert, zo dat er is, na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. -----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. -----

II. Vergadering van eigenaars -----

Artikel 33. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien tenminste vier eigenaars zulks schriftelijk verzoeken aan het bestuur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. -----
5. De functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering zijn in één persoon verenigd. -----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid wordt de vergadering geleid door de plaatsvervangend voorzitter; bij afwezigheid van laatstgenoemde voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
7. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een -----

Aantekeningen:


 elde vervolgblad

Kadaster

termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van -----
oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend
- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in -----
overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk -----
Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij ----
bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de ----
plaats en het tijdstip van de vergadering. -----
8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de ---
aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. -

Artikel 34 -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het -----
bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk --
Wetboek. -----
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt twee en veertig. Voor
elk appartementsrecht wordt één stem uitgebracht. -----

Artikel 35 -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt -
zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts ----
kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een -
derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering --
niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede
hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde --
aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----

Artikel 36 -----

1. Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij
door een schriftelijke gevolmachtigde, al dan niet lid --
van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin --
het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. ----
2. Het is niet toegestaan om meer dan drie eigenaars in de -
algemene vergadering te vertegenwoordigen. -----

Artikel 37 -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens ---
de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden
genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte ----
stemmen. -----
Het stemmen over personen geschiedt schriftelijk. -----
2. Bij staken van stemmen over zaken wordt het voorstel ----
geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over -----
personen geen hunner de volstreekte meerderheid der -----
uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de
twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd ---
hebben. -----
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen
hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen
voor herstemming in aanmerking komen. -----
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één ----
persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die ----
persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen -
heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen --
ligt, en indien meer personen in dit laatste geval -----
verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen --
voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede ----

- stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede --- stemming de stemmen staken het lot beslist. -----
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling -- van het quorum. -----
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een ---- voorstel, waarmede alle eigenaars buiten vergadering bij schriftelijk bericht aan de secretaris hun instemming --- hebben betuigd. -----
 5. In afwijking van het gestelde in lid 4 kan de vergadering bepalen dat, in gevallen waarvoor geen versterkte ----- meerderheid als bedoeld in artikel 38 lid 5 van dit ---- reglement is vereist, een voorstel is aangenomen, indien een volstreckte meerderheid van tenminste twee en twintig leden, buiten de vergadering bij schriftelijk bericht aan de secretaris hun instemming daarmee hebben betuigd. ----
 6. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het -- in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen - kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden -- genomen over onderwerpen welke niet in de oproeping zijn vermeld, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 - eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse ---- begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met ----- betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. -----
- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen ----- geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe ----- vergadering worden uitgeschreven. -----
- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -

Artikel 38 -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de ----- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke --- zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de ----- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke --- zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een door de ----- vergadering bij huishoudelijk reglement vast te stellen - bedrag te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de - vergadering is gemachtigd. In dit bedrag is de ----- omzetbelasting niet begrepen. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het ----- buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de ----- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke --- zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten --- bevinden. -----
4. Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht zijn ----- medewerking te verlenen aan de uitvoering van de ----- besluiten van de vergadering, voor zover dit -----

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgbld Hyp. 3 en 4

- redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij -- als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de ---- vereniging vergoed. -----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de ----- vergadering bij huishoudelijk reglement vast te stellen - bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met - een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal - uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een ---- aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan -- 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. -----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde ---- geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----
- In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden - gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit lid. In deze vergadering zal ----- over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het ---- vijfde of het zesde lid bepaalde wordt besloten tot het - doen van een uitgave, wordt tevens een extra ----- voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te ---- dezer zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De ---- uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden -- wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden op een -- bankrekening van de vereniging gereserveerd zijn. -----
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt ----- eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het --- wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze --- niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te ----- beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen - voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan -- bij te dragen. -----
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als ----- bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk -- Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van ----- overeenkomstige toepassing. -----
- Artikel 39 -----
1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig --- terugkerende verplichtingen die zich over een langere --- periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan ----- slechts door de vergadering worden besloten, voor zover - de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van -----

toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en ----- onderhoud. -----

Artikel 40 -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij ---- hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, --- onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt --- daarvan door de voorzitter worden ondertekend. -----
2. Iedere eigenaar ontvangt een exemplaar van de notulen. --

III. Bestuur van de vereniging -----

Artikel 41 -----

1. Het bestuur berust bij vijf bestuurders, die uit de ---- eigenaars door de vergadering worden benoemd. -----
2. De vergadering benoemt op voorstel van het bestuur uit -- hun midden een voorzitter, een secretaris, een ----- penningmeester, en twee commissarissen. -----
De voorzitter van het bestuur is tevens voorzitter van de vergadering. -----
De bestuursleden wijzen uit hun midden een ----- plaatsvervangend voorzitter aan. -----
3. De voorzitter, penningmeester en secretaris vormen het -- dagelijks bestuur. -----
4. De bestuurders worden benoemd voor een periode van drie - jaar en kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst of ontslagen. -----
5. Elk jaar treedt een gedeelte van het bestuur af. Eerst de penningmeester en een commissaris, dan de secretaris en - een commissaris en tenslotte de voorzitter. -----
Indien een bestuurslid tussentijds aftreedt, wordt bij de eerstvolgende vergadering een nieuw lid door de ----- vergadering benoemd voor de resterende zittingsperiode -- van het afgetreden bestuurslid. -----
De aftredende bestuursleden zijn terstond herkiesbaar of kunnen zich herkiesbaar stellen. Indien een lid van het - bestuur zich niet herkiesbaar stelt, zal het bestuur zo - mogelijk kandidaatbestuursleden aan de vergadering ----- voordragen. -----
De leden hebben ook de mogelijkheid tot vijf dagen vóór - de vergadering, de dag van de vergadering daaronder niet meegerekend, kandidaten voor te stellen. Dit voorstel --- dient door tenminste vier leden schriftelijk te worden -- ondersteund. -----
6. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, ----- waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het ----- periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het ----- bepaalde in artikel 32. -----
De vergadering kan regels vaststellen met betrekking tot het beheer van 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

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 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 administratiekantoor en onder de -----
 voorwaarden als door haar met dat administratiekantoor --
 zullen worden overeengekomen. -----
7. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor
 het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het
 aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van ---
 rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang
 van een nader door de vergadering bij huishoudelijk ----
 reglement vast te stellen bedrag te boven gaande. -----
 Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding ----
 verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire ---
 maatregelen. -----
 8. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van
 spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer ---
 kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur ----
 zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, mits
 bedoelde maatregelen een belang van een nader door de ---
 vergadering bij huishoudelijk reglement vast te stellen -
 bedrag niet te boven gaan. -----
 9. De in de artikelen 38 leden 2 en 5 en 41 leden 7 en 8 ---
 bedoelde bedragen worden jaarlijks bij de -----
 begrotingsbehandeling door de vergadering bij volstreekte
 meerderheid van stemmen vastgesteld. -----
 10. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle -----
 inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie
 van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die ---
 eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te
 verstrekken van alle op die administratie en dat beheer -
 betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het
 houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het ----
 telefoonnummer van het bestuur. -----
 11. Het bestuur besluit bij volstreekte meerderheid van de ---
 uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin -
 alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk -----
 vertegenwoordigd zijn. -----
 Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, -
 met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger
 dan een week na de eerste kan worden gehouden. -----
 12. De vergadering benoemt jaarlijks een kascommissie, -----
 bestaande uit twee leden, die tot taak hebben de -----
 boekhouding van de vereniging te controleren en hierover
 verslag uit te brengen aan de vergadering. -----
- Artikel 42 -----
 Het bestuur legt een register aan van eigenaars en -----
 gebruikers. -----
 Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid
 en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na -----
 ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste
 lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. -----

Artikel 43 -----
Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de -----
vereniging. -----

M. Huishoudelijk Reglement -----

Artikel 44 -----

1. De vergadering stelt een huishoudelijk reglement vast ter regeling van de volgende onderwerpen: -----
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en ---
de gemeenschappelijke zaken; -----
 - b. het gebruik van privé gedeelten; -----
 - c. de orde van de vergadering; -----
 - d. de instructie aan het bestuur; -----
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de -----
vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit ---
niet reeds in het reglement is geregeld. -----

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

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering ----
slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met --
een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal -
uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal
eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat -----
tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan --
uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin -----
bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een
nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde
lid is van overeenkomstige toepassing. -----

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de -----
verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil ---
nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de -----
bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. -

Toestemming -----

De ingeschreven beperkt gerechtigden hebben toestemming ----
gegeven tot de onderhavige wijziging van het -----
splittingsreglement blijkens zes en twintig aan deze akte --
gehechte verklaringen. -----

Slot -----

De comparante is mij, notaris, bekend en haar identiteit ---
evenals die van genoemde volmachtgevers is door mij, -----
notaris, aan de hand van de gemelde en daartoe bestemde ---
documenten vastgesteld. -----

16511	37	167
verkiende vervolgblad <i>ff laatste</i>		

Aantekeningen:

Kadaster

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de -- datum, in het hoofd dezer akte vermeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---- comparante heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan - geen prijs te stellen. -----
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing, door de ---- comparante en mij, notaris, ondertekend. -----
 (Getekend:) B. Versteeg, van Zweeden.

VOOR AFSCHRIFT:
 (Getekend:) van Zweeden

De ondergetekende, Mr Christiaan Frederik van Zweeden, notaris met plaats van vestiging 's-Gravenhage, wonende aldaar, kantooradres: Frederik Hendrikplein 14, 2582 AT 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Section 1

Faint, illegible text in the upper middle section of the page.

Faint, illegible text in the lower middle section of the page.

