

BEWARING:

Rotterdam

In bewaring genomen:

21 SEP. 1942

3401

20.

27

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

Deel 405 Nr. 1279

met zeven
senders: vervoerbladen

Aantekeningen:

procuratie-
houder, wonen-
de te Wasse-
naar,

Goedgekeurd de
bijbehorende
voorwaarden.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
2956 A 1
4/m A 16.

Heden, de twintigste september negentienhonderd twee en zestig, verscheen voor mij, ANDRIES MEERSTADT, Notaris ter standplaats Rotterdam, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:

de Heer Mr. Hendrik Cornelis Henkemans, bedrijfs-jurist- volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van de Heer Dr. Andries Henkemans, wonende te 's-Gravenhage, die deze lastgeving verstrekte in zijn hoedanigheid van enig Directeur der te 's-Gravenhage gevestigde naamloze vennootschap "NATIONAAL GRONDBEZIT N.V." en als zodanig deze vennootschap overeenkomstig artikel 11, juncto artikel 15, harer Statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende; zijnde tot na te melden rechtshandelingen goedkeuring verleend door de Raad van Toezicht der vennootschap, blijkens een onderhandse verklaring welke is vastgehecht aan een op heden voor mij Notaris, in minuut verleden akte van verkoop en koop, terwijl van voormelde lastgeving op de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke - met inachtneming der wettelijke formaliteiten - eveneens is gehecht aan een evengemelde voor mij, Notaris, verleden akte van verkoop en koop.

De comparant verklaarde dat Nationaal Grondbezit N.V., voornoemd, eigenares is van een perceel grond met het daarop gestichte flatgebouw, staande en gelegen te Rotterdam aan de Aristotelesstraat, plaatselijk gemerkt nummers 25 tot en met 57 (oneven nummers), tijdens de bouw bekend als "Blok A", kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C. nommer 2832, groot twee Aren acht en dertig centiaren;

van welk onroerend goed genoemde naamloze vennootschap de eigendom heeft verkregen: de grond met de daarop voor eigen rekening gebouwde opstal, door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Rotterdam op heden, van het afschrift ener akte van verkoop en koop - houdende kwijting voor de koopprijs van de grond-op heden voor mij, Notaris, verleden;

- dat genoemde eigenares heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van voormeld gebouw met ondergrond in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek, teneinde te kunnen overgaan tot overdracht in eigendom van de onderscheidene appartementen, benevens de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 638f van voormeld Wetboek;

- dat daartoe het voormelde flatgebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, welk plan aan deze minute zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op zeven en twintig augustus negentienhonderd twee en zestig, op welk plan de gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;

- dat voormeld flatgebouw zal omvatten zestien appartementen, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:

- a. een woning op de eerste woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELESSTRAAT nummer 27 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartements-

index 1;

- b. een woning op de eerste woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 29 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 2;
- c. een woning op de eerste woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELESSTRAAT nummer 31 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 3;
- d. een woning op de eerste woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 33 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 4 ;
- e. een woning op de tweede woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 35 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 5 ;
- f. een woning op de tweede woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELESSTRAAT nummer 37 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 6;
- g. een woning op de tweede woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 39 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 7;
- h. een woning op de tweede woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELESSTRAAT nummer 41 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 8;
- i. een woning op de derde woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 43 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 9;
- j. een woning op de derde woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 45 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 10;
- k. een woning op de derde woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 47 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 11;
- l. een woning op de derde woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 49 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 12;
- m. een woning op de vierde woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 51 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 13;
- n. een woning op de vierde woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 53 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 14;
- o. een woning op de vierde woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 55 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 15;
- p. een woning op de vierde woonlaag en een bergruimte op de begane grond met toebehoren, plaatselijk gemerkt ARISTOTELES-STRAAT nummer 57 te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente

IJsselmonde, sectie C., complexaanduiding 2956-A, appartementsindex 16;
Alsnu verklaarde de comparant, handelende als gemeld, bij deze over te gaan tot de bovenbedoelde splitsing van voormeld flatgebouw en tot de vaststelling van het navolgende reglement, als bedoeld in artikel 638f, sub 4, van het Burgerlijk Wetboek.

REGLEMENT VOOR SPLITSING

Definities.

Artikel 1.

Waar hier gesproken wordt van:

- a. "eigenaar", wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek;
- b. "gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek;
- c. "flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
- e. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g, eerste lid, sub 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Rechten en Verplichtingen van de Eigenaren en Gebruikers.

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat.
Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het eventueel Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.
Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.
5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de ge-

- meenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het eventueel Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan zonder toestemming van de vergadering.
2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een op formaatzegel gesteld, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het eventueel Huishoudelijk Reglement aan hem bekend zijn.
2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het eventueel Huishoudelijk Reglement, voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen ná de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring moet onverwijld aan de administrateur worden ter hand gesteld.
4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richte nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden ná het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijkse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat wil betrekken of gebruiken, wordt door de administrateur de toegang tot het onroerend goed ontzegd, terwijl, indien hij desondanks een flat heeft betrokken of in gebruik genomen, de administrateur verplicht zal zijn de desbetreffende flat ten spoedigste te doen ont-ruimen, zo nodig langs gerechtelijke weg; dezelfde maatregelen kunnen genomen worden ten opzichte van degene die, nadat zulks door de vergadering is verlangd, zich binnen twee weken daarna niet als borg heeft verbonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.
2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Als de eigenaar van een recht van appartement of, indien die

eigenaar de flat niet zelf gebruikt, de gebruiker en/of één hunner huisgenoten:

- a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
 - c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, kan aan die eigenaar casu quo gebruiker, op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat indien andermaal binnen een jaar één der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt één der in het vorige lid bedoelde handelingen of verzuimen door de betrokkene andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement.
 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 betrokkene. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren.
De betrokkene kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van drie/vierde der uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen aanwezig is.
Indien in deze vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, zal binnen veertien dagen na de eerste vergadering een tweede vergadering worden bijeengeroepen, waarin, ongeacht het aantal aanwezige stemmen, een geldig besluit zal kunnen worden genomen, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen.
In de oproeping tot deze tweede vergadering zal het onderwerp der stemming worden vermeld.
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht.
De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.
 6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld.
Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.
 7. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op de gebruiker van een flat, die niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem overeenkomstig artikel 5 gestelde borgtocht.

Artikel 8.

1. De eigenaren en gebruikers - deze laatsten hoofdelijk aansprakelijk met de eigenaar van de desbetreffende flat - zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich daarin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen, geleidingen en dergelijke (waaronder ook te verstaan voorzieningen tot licht-en luchttoevoer) zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij

zullen de bestemming van hun flats, zoals die uit deze akte blijkt, niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering.

Deze bestemming is ten aanzien van alle appartementen: woningen, terwijl de bij elk appartement behorende bergruimte op de begane grond slechts zal mogen dienen voor doeleinden, welke uitsluitend verband houden met het normale gebruik van de woningen.

2. De eigenaren en gebruikers mogen geen veranderingen aan het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.
3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het gebruik van de op de begane/aanwezige hobbyruimte (plaatselijk gemerkt Aristotelesstraat nummer 25), het onderhoud en de instandhouding van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals het dak, het dakterras, het trappenhuis, de noodtrap, de hobbyruimte, de tuin, het buitenverfwerk, het binnenverfwerk van de gemeenschappelijke gedeelten en van de buitenzijde van de op de gemeenschappelijke gedeelten uitkomende deuren: ook over de kleur van dit verfwerk wordt - zulks met inachtneming van de eigen der Gemeente Rotterdam - beslist door de algemene vergadering.
4. In het geval, dat in een flat belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
5. Glasschade in of aan een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar, tenzij een gezamenlijke glasverzekering is gesloten.
6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen, kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeld door een Huishoudelijk Reglement, vast te stellen, aan te vullen of te wijzigen door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste de helft van het totaal aantal stemmen aanwezig is. Het eventueel Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9.

1. De eigenaren en gebruikers van de flats zullen het genot hebben van de achter en naast het gebouw gelegen gemeenschappelijke tuin, welke tuin in eigendom toebehoort aan de Gemeente Rotterdam, doch waarvan de kosten van aanleg en onderhoud te hunnen laste komen, zoals nader is bepaald in de akte van verkoop en koop, waarbij de grond - waarop het onderhavige flatgebouw is gesticht - door de Gemeente Rotterdam werd overgedragen.
2. De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.
3. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering planten of heesters tegen de muren te laten opgroeien, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw worden belemmerd, alles onverminderd de daartoe eventueel benodigde toestemming van de Gemeente Rotterdam.
4. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn.

Artikel 10.

1. De gerechtigden tot de flats zullen moeten gedogen zowel de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke op het dak bij gereedkomen van het gebouw aanwezig en daardoor gezamenlijk eigendom van alle eigenaren zijn- of met toestemming van de vergadering worden aangebracht, als de door de flats en/of langs de gevels daarvan aangebrachte of aan te brengen geleidingen voor die installaties. Het nader aanbrengen aanvullen of wijzigen van bedoelde installaties en geleidingen zal geheel in overeenstemming dienen te geschieden met de daarvoor door de vergadering gedane aanwijzingen.

+grond
gevestigd op de
begane grond van het
gebouw waaraan de
woord.

2. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of zijn huisgenoten of personeel.
3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het eventueel Huishoudelijk Reglement of, bij gebreke van een dergelijk Reglement, in overeenstemming met de beslissing van de vergadering.
4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, welke strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 12.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.
2. Het plaatsen van fietsen of andere voorwerpen in de gemeenschappelijke gedeelten is verboden, terwijl de wanden van de hall, het trappenhuis en de gangen niet zullen mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.
3. De vergadering kan tot de in lid twee genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.
4. Het voortbrengen van muziek, het aanzetten van radio en/of televisie hieronder begrepen is van des nachts vier en twintig uur tot 's morgens zeven uur verboden, behoudens - tenminste vier en twintig uur tevoren te vragen - schriftelijke ontheffing van dit verbod, door de Voorzitter van de Vereniging van Eigenaren en de Administrateur getekend.

Artikel 13.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het eventueel Huishoudelijk Reglement.
2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11, tweede lid, aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

Aandeel in de Gemeenschap.

Artikel 14.

1. In de gemeenschap ten aanzien van het voormelde flatgebouw zijn gerechtigd de eigenaren van:
 - a. de appartementen met indexcijfers 8 en 12 ieder voor vijf-honderd acht en negentig/tienduizendste gedeelte (598/10.000);
 - b. de appartementen met indexcijfers 4 en 16 ieder voor zeshonderd en zes/tienduizendste gedeelte (606/10.000);
 - c. de appartementen met indexcijfers 5, 7, 9 en 11 ieder voor zeshonderd een en twintig/tienduizendste gedeelte (621/10.000);
 - d. de appartementen met indexcijfers 1, 3, 13 en 15 ieder voor

- zeshonderd negen en twintig/tienduizendste gedeelte (629/10.000);
- e. de appartementen met indexcijfers 6 en 10 ieder voor zeshonderd vier en veertig/tienduizendste gedeelte (644/10.000), en
- f. de appartementen met indexcijfers 2 en 14 ieder voor zeshonderd twee en vijftig/tienduizendste gedeelte (652/10.000).
2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in- en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten (behoudens het bepaalde in artikel 15a).

Gezamenlijke Schulden, kosten en lasten
en Exploitatierkening.

Artikel 15.

Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g, eerste lid sub 2 van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of het behoud daarvan;
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;
- c. die, welke verband houden met de oprichting van de Vereniging van Eigenaren of voortvloeien uit de aanstelling van de administrateur en uit de administratie van het gebouw;
- d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p, vierde lid, en 638q van het Burgerlijk Wetboek;
- e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
- f. de assurantieprijzen, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36, lid 1, bij vergaderingsbesluit besloten is;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voorzover geen afzonderlijke aanslagen worden opgelegd;
- h. de kosten van het wassen van ramen, van het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, hall, gangen en gemeenschappelijke ingang, van het onderhoud en de controle van de gemeenschappelijke televisie- en/of radio-antenne en wat daartoe behoort, alsmede van de kosten van het daarmee verband houdende stroomverbruik, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan;
- i. de kosten van onderhoud van de gemeenschappelijke tuin, bedoeld in artikel 9;
- j. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd;
- k. een te vormen reserve voor periodiek schilderwerk, alsmede een te vormen reserve, voor de vernieuwing van het dak.

Artikel 15a.

1. In de kosten en lasten hiervoor in artikel 15 onder g, h en i vermeld zal door ieder der eigenaren voor een/zestiende gedeelte worden bijgedragen, terwijl de kosten van glasverzekering - behoudens het bepaalde in de volgende alinea - en van het periodiek schilderwerk aan de buitenzijde van de flats aldus zullen worden omgeslagen, dat daarvan een en twintig/driehonderd twee en ~~negentig-honderdste~~ gedeelte (21/392ste) door ieder der eigenaren van de appartementen met de indexcijfers 4, 8, 12 en 16 wordt gedragen, twee en twintig/driehonderd twee en ~~negentig-honderdste~~ gedeelte (22/392ste) door ieder der eigenaren van de appartementen met indexcijfers, 1, 5, 9 en 13 wordt gedragen, zeven en twintig/driehonderd twee en ~~negentig-honderdste~~ gedeelte (27/392ste) door ieder der eigenaren van de appartementen

negentigste
Doorgehaald
twee woorden en
daarvoor in de
plaatsgesteld
bovenstaand ene
woord.

negentigste
Doorgehaald twee
woorden en daar-
voor in de plaats-
gesteld boven-
staand ene woord.

negentigste
Doorgehaald twee
woorden en daar-
voor in de plaats
gesteld boven-
staand enewoord.

/negentigste
Doorgehaald twee
woorden en daar-
voor in de plaats
gesteld boven-
staand ene woord.

hij. g.

met indexcijfers 2, 6, 10 en 14 wordt gedragen en acht en twintig/driehonderd twee en ~~negentig-honderdste~~ gedeelte (28/392ste) door ieder der eigenaren van de appartementen met de indexcijfers 3, 7, 11 en 15 wordt gedragen.

2. Voorzover assuradeuren de premien van ten behoeve der gezamenlijke eigenaren lopende verzekeringen in de desbetreffende polissen specifiek voor één of meer der eigenaren hebben vastgesteld, zal daarmee bij de bepaling der voorschotbijdragen, casu quo der definitieve bijdragen, rekening moeten worden gehouden; vorenbedoelde specifieke bedragen maken (behoudens de pro rata berekening der polis- en zegelkosten en omzetbelasting) de maximumbedragen uit, welke aan de desbetreffende eigenaar kunnen worden opgelegd.

Artikel 16.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk, en van het bedrag, dat volgens de deskundige bedoeld in artikel 36, lid 2, voor vernieuwing van het dak benodigd zal zijn, zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.
2. Met ingang van de eerste van de maand, volgende op de splitting of zoveel eerder als de eigenaar of gebruiker zijn appartement in gebruik heeft genomen, zal de eigenaar of gebruiker ten behoeve van de kas der Vereniging, bij wijze van voorschotbijdrage, driemaandelijks aan de administrateur overmaken een/vierde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag, welke voorschotbijdrage op de eerste dag van elk kalenderkwartaal bij vooruitbetaling dient te worden voldaan. Zolang een nieuwe begroting niet is vastgesteld, geldt de begroting van het vorige boekjaar voorwat betreft de voorschotbijdragen.
3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar, ter berekening van de definitieve bijdragen door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.
4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds.
5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervalddag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van een half procent per maand, gedeelten van een maand voor een volle maand gerekend.

Artikel 17.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, welke krachtens artikel 16, lid 2, over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 26 derde lid en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.

- of is
op de plaats de
afwijking van de
naam of hoe wordt
3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantieprijzen en de beloning van de administrateur, voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn/geworden ná de eigendomsovergang of de toescheiding.
4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

Artikel 18.

Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdragen niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld pondspondsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, welke jegens de nalatige eigenaren genomen kunnen worden en behoudens het recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19.

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden en welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen Vereniging van Eigenaren.
2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens een besluit van de vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 26, derde en vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638t van het Burgerlijk Wetboek.

Beheer van de Gemeenschap.

Artikel 20.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g, lid 2 sub 1 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Aristotelesstraat nummers 25 tot en met 57 (oneven) te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.
3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen en van eventuele verzekeringsspenningen, alsmede het beheer van het reservefonds en van eventuele schadepeningen.
4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening.
5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de voorzitter en één van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen.
6. 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 is in de Beleggingswet.
7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safe-loket bij een solide "Nederlandse Bankinstelling, tot welk safe-loket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar.
8. In afwijking van het vorige lid zullen couponbladen mogen worden gedeponneerd in open bewaargeving terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds.

Vergaderingen van Eigenaren.

Artikel 21.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Rotterdam.
2. Jaarlijks, uiterlijk in de maand april, zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt, hetwelk de goedkeuring behoeft van de vergadering alvorens de definitieve bijdrage van iedere eigenaar kan worden vastgesteld. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien tenminste vijf eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers zelf bevoegd een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit Reglement.
5. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met inachtneming van een termijn van tenminste acht vrije dagen, welke termijn in spoedeisende gevallen - zulks ter beoordeeling van hem die de oproeping doet - kan worden teruggebracht tot twee vrije dagen. De oproeping wordt verzonden naar de woonplaatsen van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur zijn opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda, alsmede de plaats, de dag en het uur der vergadering. In spoedeisende gevallen kunnen met algemene stemmen ook rechtsgeldige besluiten worden genomen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kunnen worden uitgebracht, zonder inachtneming van gemelde oproepingstermijn.
6. De vergadering kiest uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend-voorzitter. De voorzitter en de plaatsvervangend-voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend-voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. De plaatsvervangend-voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt zestien, met dien verstande, dat voor elk appartement één stem kan worden uitgebracht.

Artikel 23.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten 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 gereede hunner bevoegd de Kantonrechter te Rotterdam te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24.

1. Ieder der eigenaren is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en stem uit te brengen.
2. De administrateur kan niet als gemachtigde van eigenaren bij de stemming optreden.

Artikel 25.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking 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 in dit geval verkeren, 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, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, 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. Blanco stemmen zijn van onwaarde.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 26.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed door de Vereniging of de gezamenlijke eigenaren.
3. Besluiten tot het doen van uitgaven, welke niet op de aangenomen laatste begroting voorkomen en meer bedragen dan tien procent van die begroting zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen.
In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden; een en ander overminderd het bepaalde in artikel 32, lid 2.
4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen.
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden,

wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

Artikel 27.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hier toe dit Reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 28.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Opheffing van de Splitsing of Wijziging van het Reglement.Artikel 29.

Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s van het Burgerlijk Wetboek, met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

De Administrateur.Artikel 30.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur.
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.
3. De administrateur geniet een door de vergadering vast te stellen beloning, welke voor de eerste maal is vastgesteld op vierhonderd gulden per jaar voor het gehele flatgebouw.
4. In afwijking van het vorenstaande, wat de wijze van benoeming betreft, treedt ~~vanaf de dag van inwerkingtreding van dit Reglement tot het einde van het eerste volle boekjaar~~ als administrateur op de naamloze vennootschap "N.V. Maatschappij voor Makelaardij, Administratie en Bemiddeling (M.A.B.)", gevestigd te Rotterdam.

Artikel 31.

De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten, binnen de grenzen van zijn bevoegdheid, de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 32.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.
2. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is - zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 26, lid 3 - de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen, een bedrag van meer dan tien procent van de laatste jaarbegroting te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft

tot en met
een en dertig
december ne-
gentienhonderd
twee en zestig

*Goedgekeurd door
koning van rechten
voorheen en daar-
voor in de plaats-
gesteld de boven-
staande elf voor-
den.*

- van de voorzitter der vergadering.
3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van, het verweer voeren tegen en het berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen.
Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
 4. Voor het instellen tegen een eigenaar van een rechtsvordering tot betaling van hetgeen deze krachtens dit Reglement verschuldigd is geworden, behoeft de administrateur slechts de machtiging van de voorzitter of plaatsvervangend voorzitter.
 5. De administrateur is verplicht eenmaal 's jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.
 6. De administrateur is voorts verplicht om, steeds ter vergadering, en - tussentijds - indien de Voorzitter daartoe toestemming heeft gegeven, 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 het beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden, voorzover dienaangaande aan de administrateur nog geen décharge werd verleend.
Tot het verstrekken van inlichtingen aan de Voorzitter, casu quo plaatsvervangend-voorzitter is hij steeds verplicht.

Artikel 33.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638i van het Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren."

Artikel 34.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.
2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging, behoudens een door de vergadering vast te stellen bedrag, dienende ter bestrijding van de normale lopende onkosten.

Artikel 35.

Voor het overige worden de rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

VERZEKERING.

Artikel 36.

1. Een uitgebreide opstalverzekering, alsmede een verzekering tegen glasschade zullen worden gesloten bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal, wat de brandverzekering betreft, moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; zullende de vraag, of deze overeenstemming bestaat, twee-jaarlijks beoordeeld moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.
4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van Een duizend Gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.
Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 20, lid 5 tot en met 8, van overeenkomstige toepassing.
5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clause bevat:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

Na een besluit tot opheffing van de splitsing of tot sloping, of wanneer de rechter een machtiging, als bedoeld in de artikelen 638s en/of 638t van het Burgerlijk Wetboek, heeft gegeven, zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36, lid 4, bedoelde schadepenningen in de verhouding, vermeld in artikel 14, lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 2, lid 4.

OVERTREDINGEN.

Artikel 39.

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement of van het eventueel Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief, met bericht van ontvangst, en hem wijzen op de overtreding.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijfhonderd gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de Wet of het Reglement.
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet-tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds, waartoe alle eigenaren gerechtigd zijn.

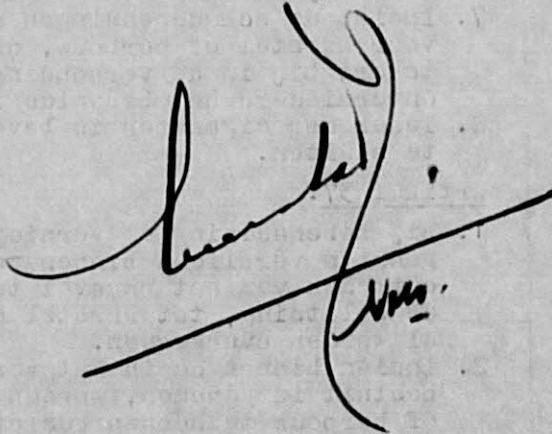
SLOTBEPALINGEN.

Artikel 40.

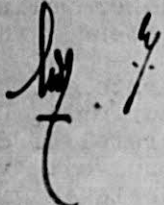
Alle schulden en verplichtingen van de appartementseigenaren als zodanig tegenover de Gemeente Rotterdam, voor zover die schulden en verplichtingen voortvloeien uit één of meer bepalingen, voorkomende in de akte van transport, waarbij genoemde naamloze vennootschap "Nationaal Grondbezit N.V." van de Gemeente Rotterdam voorschreven perceel grond heeft gekocht en in eigendom heeft verkregen, rusten op de gezamenlijke eigenaren. WAARVAN AKTE IN MINUUT, is verleden te Rotterdam, op dagtekening als aan het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van Mejufvrouw Jacoba Cornelia Muusz en de Heer Mengel Jan Hordijk, beiden kantoorbediende en beiden wonende te Rotterdam, als getuigen, evenals de comparant ~~aan mij~~, notaris, bekend. Onmiddellijk na voorlezing, is deze akte ondertekend door de comparant, de getuigen en mij, notaris.
(Getekend): Henkemans; J.C. Muusz; M.J. Hordijk; Meerstadt, Nots.

Uitgegeven voor Afschrift.
(w.g.) Meerstadt, Nots.

De Ondergetekende, Andries Meerstadt, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



Doorgehaald
twee letters.



Doorgehaald
twee letters.

