

MLL/MdB/55949

ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Vandaag, dertig januari -----
 tweeduizend zeven,-----
 verschijnen voor mij, meester Johannes Henricus Louis Oude Luttikhuis, notaris te -----
 Veenendaal: -----

- a. de heer Johannes Theodorus van Amerongen, geboren te Ede op vijftien september negentienhonderd zevenenzestig, -----
 (legitimatie: Rijbewijsnummer 3125053800 afgegeven te Veenendaal op negen -----
 oktober negentienhonderd zevenennegentig), en -----
 - b. mevrouw Geurtje Arnolda Zegveld, geboren te Ede op vier april negentienhonderd --
 zeventig, (legitimatie: Rijbewijs-nummer 3157593581 afgegeven te Veenendaal op --
 vijftien april negentienhonderd negenennegentig), -----
- met elkander gehuwd onder het maken van huwelijksvoorwaarden, in voor beiden eerste
 echt, samen wonende te 3905 LN Veenendaal, Nieuweweg 42 A, -----
 hierna de comparanten sub a. en b. genoemd: Van Amerongen. -----
 De comparant, handelend als vermeld, verklaart: -----

A. INLEIDING -----

1. Van Amerongen is eigenaar van het navolgende registergoed: -----
 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----
 flatwoning, plaatselijk bekend te 3901 DC Veenendaal, Beatrixstraat 15, -----
 zijnde een tot woning bestemde ruimte op de eerste en tweede etage van --
 het na te melden flatgebouw,-----
 kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummer 3909 A-8, -----
 uitmakende het driehonderd vijfendertig/éénderduizend driehonderd vijftiende --
 (335/1315^{de}) aandeel in de eigendom van het flatgebouw, met erf, tuin en --
 toebehoren te Veenendaal, -----
 plaatselijk bekend als Beatrixstraat nummer 9 tot en met 15, -----
 ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend -----
 gemeente Veenendaal, sectie D nummer 3906, groot negen are en elf -----
 centiare (9.11 are),-----
 hierna te noemen: "het hoofdappartementsrecht."-----
2. Van Amerongen heeft de eigendom van voormeld registergoed verkregen, ieder
 voor de onverdeelde helft, door de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en
 de Openbare Registers te **Utrecht** op achtentwintig februari tweeduizend vijf, in -
 deel 13265 nummer 44, van het afschrift van een akte van levering, houdende --
 kwijting voor de betaling van de koopsom, op vierentwintig februari daarvoor ----
 verleden voor meester R. Ottens notaris, te Veenendaal; -----

B. BEVOEGDHEID TOT ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN-----

In de hoofdsplitsingsakte is geen verbod tot ondersplitsing opgenomen, zodat Van --
 Amerongen als appartementseigenaar van het hoofdappartementsrecht ingevolge --
 het bepaalde in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd is tot -----
 ondersplitsing in appartementsrechten. -----

- C. SPLITSINGSVERGUNNING-----
Blijkens het aan deze akte gehechte schrijven de dato vijftieng juli tweeduizend -- zes, heeft het college van Burgemeester en Wethouder toestemming, als bedoeld in artikel 33 en volgende van de Huisvestingswet juncto artikel 3.2.1. en volgende van - de Huisvestingsverordening van de gemeente Veenendaal, gegeven tot deze -----
voorgenomen splitsing in appartementsrechten;-----
- dat tegen deze splitsingsvergunning binnen de daartoe wettelijk bepaalde termijn ----
geen bezwaar is gemaakt, zodat deze vergunning onherroepelijk is geworden;-----
- D. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. -----
SPLITSINGSTEKENING -----
Van Amerongen wenst over te gaan tot de splitsing in appartementsrechten van het -
hoofdappartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 juncto 107 van het -----
Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement en oprichting van een -----
Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk -----
Wetboek.-----
Aan deze akte is een uit twee (2) bladen bestaande tekening gehecht, aangevende --
de ligging met begrenzing van de onderscheiden daarop met de Arabische cijfers ----
tien (10) tot en met twaalf (12) aangegeven gedeelten van de ruimten waarvan het ---
hoofdappartementsrecht de bevoegdheid tot uitsluitend gebruik omvat, die bestemd -
zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan de bevoegdheid tot dat
uitsluitend gebruik in de desbetreffende bij deze akte te formeren -----
appartementsrechten zal zijn begrepen. -----
Blijkens een op deze tekening voorkomende, op dertig januari tweeduizend zeven ---
afgegeven verklaring van de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de -----
Openbare Registers te Utrecht blijft de complexaanduiding van het in de splitsing te -
betrekken hoofdappartementsrecht **3909-A**.-----
- E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN -----
Het hoofdappartementsrecht zal worden gesplitst in de volgende -----
appartementsrechten: -----
1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----
woonruimte met verdere aan- en toebehoren op de eerste verdieping met aparte
entree casu quo ingang op de begane grond, plaatselijk bekend te 3901 CD ----
Veenendaal, Beatrixstraat 15, -----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummer 3909 **A-10**, -----
uitmakende het éénuizend vierhonderdvijftieng / tweeduizend -----
negenhonderdvijftiengste (1.425/2.925e) onverdeelde aandeel in de -----
eigendom van het in de ondersplitsing betrokken registergoed,-----
ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend -----
gemeente Veenendaal, sectie D nummer 3909 A-8,-----
welk appartementsrecht sectie D nummer 3909 A-8 recht geeft op het -----
driehonderd vijftieng/éénuizend driehonderd vijftieng (335/ 1.315de) -----
onverdeeld aandeel in de in de hoofdsplitsing betrokken registergoed bestaande
uit vier woonappartementen met garage, pakhuis en schuren, plaatselijk bekend
te Veenendaal, Beatrixstraat 9, 11, 13 en 15,-----
ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie -
D nummer 3906, ter grootte negen are en elf centiare (9.11 are);-----
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning ---
met terras gelegen op de tweede en zolderverdieping met aparte entree casu ---
quo ingang op de begane grond, plaatselijk bekend te 3901 CD Veenendaal, ----

- Beatrixstraat 15a, -----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummer 3909 **A-11**, -----
uitmakende het éénduizend vierhonderdvijfentwintig / tweeduizend -----
negenhonderdvijfentwintigste (1.425/2.925e) onverdeelde aandeel in de -----
eigendom van het in de ondersplitsing betrokken registergoed, -----
ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend -----
gemeente Veenendaal, sectie D nummer 3909 A-8, -----
welk appartementsrecht sectie D nummer 3909 A-8 recht geeft op het -----
driehonderd vijfendertig/ éénduizend driehonderd vijftiende (335/ 1.315de) -----
onverdeeld aandeel in de in de hoofdsplitsing betrokken registergoed bestaande
uit vier woonappartementen met garage, pakhuis en schuren, plaatselijk bekend
te Veenendaal, Beatrixstraat 9, 11, 13 en 15, -----
ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie -
D nummer 3906, ter grootte negen are en elf centiare (9.11 are); -----
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het erf en de
tuin, met de mogelijkheid tot aanleggen van parkeerplaatsen, gelegen op de ----
begane grond, plaatselijk bekend te Veenendaal, nabij de Beatrixstraat, -----
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie D nummer 3909 **A-12**, -----
uitmakende het vijfenzeventig / tweeduizend negenhonderdvijfentwintigste -----
(75/2.925e) onverdeelde aandeel in de eigendom van het in de ondersplitsing ---
betrokken registergoed, -----
ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend -----
gemeente Veenendaal, sectie D nummer 3909 A-8, -----
welk appartementsrecht sectie D nummer 3909 A-8 recht geeft op het -----
driehonderd vijfendertig/ éénduizend driehonderd vijftiende (335/ 1.315de) -----
onverdeeld aandeel in de in de hoofdsplitsing betrokken registergoed bestaande
uit vier woonappartementen met garage, pakhuis en schuren, plaatselijk bekend
te Veenendaal, Beatrixstraat 9, 11, 13 en 15, -----
ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie -
D nummer 3906, ter grootte negen are en elf centiare (9.11 are); -----
welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren ---
aan Van Amerongen. -----
- F. (ONDER)SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN / REGLEMENT -----
Over te gaan tot evenvermelde splitsing van het hoofdappartementsrecht in -----
appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor onder E. vermeld tot stand te ---
brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen
als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek als volgt:-----
- A. Definities -----
- Artikel 1 -----
- In het reglement wordt verstaan onder: -----
- a. "akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;---
- 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 de ruimten tot het uitsluitend
gebruik waarvan het hoofdappartementsrecht recht geeft die blijkens de akte ----
houdende de hoofdsplitsing 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 de ruimten tot het uitsluitend -
gebruik waarvan het hoofdappartementsrecht recht geeft, 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;-----
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106
tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten
worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een ----
zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";-----
- l. "hoofdvereniging": de Vereniging van eigenaars gebouw Beatrixstraat 9-15, -----
gevestigd te Veenendaal;-----
- m. "hoofdsplitsing": de akte van splitsing in appartementsrechten verleden op -----
tweeëntwintig november negentienhonderd tweeënzestig voor S.O. de -----
Casembroot, destijds notaris te Arnhem, waarvan een afschrift is ingeschreven -
bij voormelde Dienst te Utrecht (destijds Amersfoort) op zesentwintig november -
daarna in deel 1334 nummer 36, welke akte is gewijzigd bij akte wijziging -----
splitsing verleden op vierentwintig februari tweeduizend vijf voor meester R. -----
Ottens, notaris te Veenendaal, waarvan een afschrift is ingeschreven bij -----
voormelde Dienst te Utrecht op achtentwintig februari daarna in deel 13265 -----
nummer 45;-----
- n. "hoofdappartementsrecht": het appartementsrecht als hiervoor onder A. 1 -----
omschreven; -----
- o. "kantonrechter": de kantonrechter, sector kanton van de Rechtbank te Utrecht.---
- 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 der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het aandeel als -----
hiervoor in de splitsing omschreven. -----
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de
gemeenschappelijke baten. -----
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te ---
dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke -----
eigenaars zijn, voorzover in dit reglement geen ander (breuk)deel is vermeld, ---
danwel daarvan nadrukkelijk op andere wijze de bijdrage is geregeld.-----
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar -
van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en -----
verplichtingen van de onder eigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de -
bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.-----
5. De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de -----
verkoopprijzen, blijkens een opgave van Diepeveen Makelaardij te Veenendaal,

van welke opgave een kopie aan deze akte wordt gehecht. -----

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS. -----

Artikel 3. -----

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 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 voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op het desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmtegebruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft; -----
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;-----
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.-----

D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN. -----

Artikel 4. -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatie rekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling 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, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.-----
Onder de lasten wordt voorts begrepen een jaarlijks door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het in artikel 32 lid 1 bedoelde 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 derde lid vastgesteld, met dien verstande --
dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid -----
bedoelde voor schotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald -
in mindering wordt gebracht. -----

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. -----
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van -----
ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -----

Artikel 5.-----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar -----
tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 --
eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen
of het komende boekjaar ontworpen en 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 voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede
het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de ---
verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. De eigenaars zijn verplicht met --
ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks 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 euro (€ 10,00) of zoveel meer als de -----
vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te --
matigen. 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 derde 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 -----
rechtkundige 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.-----

1. 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, tenzij de onverdeeldheid --
het gevolg is van een ondersplitsing. -----

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten -
gezaamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de ----
gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht -----
voortvloeien, voorzover in dit reglement niet anders bepaald. -----

E. VERZEKERINGEN. -----

Artikel 8.-----

1. Het bestuur zal - met inachtneming van hiervoor daar over bepaalde - 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 -----
gevaars 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 of haar onderdelen; 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 schadepenningen, ----
indien deze een bedrag gelijk aan één (1) procent van de verzekerde waarde ---
van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering ---
van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het ---
bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op
deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van -
de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van
overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden 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 schadepenningen 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 verzekerings -----
voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot -
uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis -
voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in -----
zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te -----
kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen 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 -----
 ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van éénderuitend -
 tweehonderd vijftig euro (€ 1.250,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te --
 bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de -----
 voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door -----
 uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden --
 tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het -----
 bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek
 en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande -
 dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de -----
 schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming ---
 van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van -----
 hypotheek hebben. -----
7. Indien de schadepenningen 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 privégedeelte 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 afwerklagen in privé gedeelten, de buitengevels, -----
 waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de
 buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk
 en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen,
 de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de -----
 ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en -----
 traliewerk, voorzover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het -
 (standaard)hang- en sluitwerk aan kozijnen, welke aan de buitengevel van --
 het gebouw zitten;-----
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen en voor -----
 luchtbehandeling de luchtkanalen, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer
 van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de
 hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke ---
 antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen
 voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties aanwezig zijn -

- en niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.-----
2. Niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijk zaken wordt onder meer gerekend: -----
- het platte dak met dakbedekking deel uitmakende van het dakterras van --- appartementsrecht A-10, hetgeen behoort tot het appartementsrecht A 10, -- de kosten verbonden aan onderhoud daaraan, het waterdicht houden ----- daarvan, etcetera komen geheel voor rekening van de eigena(a)r(en) van --- appartementsrecht A-10. -----
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 recht van gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij ---- moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk 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.-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, - het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet --- voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn en het plaatsen van voertuigen - of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.-----
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet --- worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en --- het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen --- toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 13.-----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is ----- verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, ---- uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, ----- schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het ----- hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw 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 of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk --- dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.-----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen ---

verandering in het gebouw aan brengen, 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 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 voorzover deze schade - of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn --- personeel en 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 PRIVE 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. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken ----- overeenkomstig de volgende bestemming: als woonruimte en/of als ----- parkeerplaats.-----
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten, voor zover deze betrekking heeft op - appartementsscheidende vloeren, dient van een zodanige samenstelling te zijn - dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. -----
Bij vervanging van de bestaande (harde) vloerbedekking - voorzover het ----- betrekking heeft op appartementsscheidende vloeren - is het niet toegestaan ---- parket, laminaat, plavuizen of marmeren vloeren en dergelijke aan te brengen op andere plaatsen dan in de sanitaire ruimten, tenzij wordt aangetoond, dat de ---- contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde - bereikt van tien decibel (10db) of meer. Dit betekent, dat het hebben van harde - vloerbedekking als voren bedoeld uitsluitend is toegestaan wanneer zij op ----- deskundige wijze is gelegd als een zogenaamde "zwevende vloer", zodat zij niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en er geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren of gebruikers van de overige ----- appartementsrechten.-----
Deze bepaling geldt niet voor de bergingen, de "natte" cellen en de reeds in de - privé gedeelten aangebrachte vloeren. Op het moment dat er nieuwe ----- "vloerbedekking" wordt aangebracht dient het bovenstaande in acht te worden -- genomen. -----
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.--
7. Het is de eigenaren of gebruikers algemeen toegestaan om als huisdieren -----

- aangemerkt dieren in het gebouw te houden en te verzorgen, voor zover -----
 hierdoor geen onredelijke en bovenmatige overlast voor de overige -----
 eigenaren/gebruikers wordt veroorzaakt. -----
8. Voorts is het noch de eigenaren noch de gebruikers toegestaan een flatwoning -
 of een gedeelte daarvan te gebruiken of in gebruik af te staan als sexinrichting --
 (zoals bordeel, sexclub, sexbioscoop, sexautomatenhal, sexwinkel), instellingen
 casu quo bedrijven waar gebruik van soft- en/of harddrugs onder welke -----
 benaming dan ook is toegestaan casu quo wordt toegelaten en/of een inrichting
 als bedoeld in de Hinderwet. -----
 9. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij ---
 de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met -----
 inachtneming van de bepalingen in dit reglement. -----

Artikel 18.-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te -----
 onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en --
 tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en -----
 balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de ---
 reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het gehele onderhoud van/aan
 de centrale verwarmingsinstallatie en de mechanische ventilatie, zulks met -----
 uitzondering van het onderhoud aan/van de gemeenschappelijke afvoerkanalen,
 het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, met uitzondering
 van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b.-----
 Het schilderwerk aan de deuren en raamkozijnen aan de buitenzijde van het ----
 gebouw dient te geschieden overeenkomstig het kleurenschema dat door de ---
 vereniging van eigenaars wordt vastgesteld.-----
 Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met --
 glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten -----
 toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit ---
 geen vernieuwing betreft. -----
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 zorg voor 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 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. -----
7. De ramen, vensters of andere muuropeningen binnen de afstand zoals bedoeld -
in artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek van belendende percelen, moeten van
vaststaande en ondoorzichtige vensters worden voorzien zoals bedoeld in artikel
5:51 van het Burgerlijk Wetboek.-----

Artikel 19.-----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische -----
installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die welke later met -----
toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te 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.-----
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een
evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat ----
geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal
op degene die voor de schade aansprakelijk is.-----
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of -
gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars -----
gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade -----
aansprakelijk is.-----

Artikel 22.-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé -----
gedeelte, voor zover bestemd tot terras/tuin, is verplicht deze krachtens de thans
gegeven bestemming aan te houden en moet voor zijn rekening worden -----
onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het
bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het -----
onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren. Het is --
niet geoorloofd een tuinafscheiding hoger dan vijftig (50) centimeter aan te -----
brengen of te hebben en houden, anders dan die welke bij de bouw zijn -----
aangebracht.-----
2. Titel vier van boek vijf van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en -----
gebruikers van toepassing.-----
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in -
de tuin te hebben, waar door het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers
en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het -----
gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze ----
toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te --
plaatsen.-----
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de ----
muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter -----
beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.-----
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.-----

Artikel 23.-----

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVE -----
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 zorg draagt dat die ander het gebruik slechts ----- verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud --- opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het ----- reglement en het eventuele huishoudelijke reglement, alsmede eventuele 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 huishoudelijke reglement, alsmede van eventuele ----- regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte ---- stellen. -----
5. Niet tegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, --- 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 ---- voorschot bijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan. -----
6. Een eigenaar is niet bevoegd om op zijn privé-gedeelte een recht van erfpacht of opstal te vestigen. -----

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 huurwaarde van het desbetreffende ----- privégedeelte. -----

Artikel 26.-----

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 -----

- getekend heeft. -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend 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 PRIVE GEDEELTEN. -----

Artikel 27. -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele 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 een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen ----- genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de - vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat - aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke - gedeelten en de gemeenschappelijke zaken 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 ----- 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. -----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een ----- gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van ----- eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene - die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende ----- vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen - met toepassing van het in dit artikel bepaalde. -----

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.-----

Artikel 28.-----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook --- toedeling, alsmede de vestiging van 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 zevende --- lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere ----- rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad.-----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de ----- verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, 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 gesteld worden.-----
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. -----
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de --- vervreemder.-----
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.-----

K. OVERTREDINGEN.-----

Artikel 29.-----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één van de bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele 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 voor zodanige overtredingen of niet nakoming is
bepaald, voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid
van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en --
onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen -----
krachtens de wet of het reglement. -----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. -----
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van
toepassing. -----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan ---
een eigenaar. -----

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS.-----

I. ALGEMENE BEPALINGEN.-----

Artikel 30.-----

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel --
5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De naam van de vereniging van eigenaars luidt: "Vereniging van Eigenaars -----
ondersplitsing gebouw Beatrixstraat 9-15"; de vereniging heeft haar zetel te -----
Veenendaal.-----
3. De vereniging heeft 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. De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere kosten
dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. -----
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 ---
gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. ---
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de -
vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal -----
worden aangewezen, en 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 wet van acht december negentienhonderd -----
achtentachtig, houdende ondermeer intrekking van de Beleggingswet, juncto ---
artikel L 15 eerste lid van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet. -----
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 ----- bijdragen 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 één van de eigenaars zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt --- bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen -- 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. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. - Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde - tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.-----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid --- voorziet de vergadering zelf in haar leiding.-----
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van --- voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon ----- verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een ----- eventueel huishoudelijk reglement, welke een machtiging van het bestuur door -- de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden ---- gehouden.-----
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een 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 als mede de plaats en het tijdstip van de vergadering.-----
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvraag 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 in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt ----- tweeduizend negenhonderdvijfentwintig (2.925).-----
Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend - appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de in artikel - 2, lid 1 bedoelde breuken., te weten:-----
- éénduizend vierhonderdvijfentwintig (1.425) stemmen voor het ----- appartementsrecht met de index A-1, en-----
- éénduizend vierhonderdvijfentwintig (1.425) stemmen voor het ----- appartementsrecht met de index A-2,-----
- vijfenzeventig (75) stemmen voor het appartementsrecht met de index A-3. -----

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, met dien verstande dat ingeval van ondersplitsing in appartementsrechten de gezamenlijke eigenaren worden vertegenwoordigd door het bestuur van de door de ondersplitsing ontstane vereniging.
2. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
 3. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37.

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreckte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreckte meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen 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, hetwelk 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 schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. 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, 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 (10%) 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 bedrag dat door de vergadering - zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de ----- vergadering is gemachtigd. -----
 3. De vergadering beslist over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk --- hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de ----- gemeenschappelijke zaken voorzover deze zich niet in de privé gedeelten ----- bevinden. -----
 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de --- uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van --- hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze --- schade 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 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 uit brengen. 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 het 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 deze oproep 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. -----
 7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid ----- bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra --- voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst ----- geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de -- vereniging gereserveerd zijn. -----
 8. Het in het vijfde lid of 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. -----
 10. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten. -----
 11. De vergadering kan besluiten tot wijziging van de onderhavige akte van splitsing, mits deze wijziging is voorgesteld met medewerking van het bestuur, bij een ----- meerderheid van vier/vijfde (4/5^{de}) van het totaal aantal stemmen die door de --- appartementseigenaars gezamenlijk kunnen worden uitgebracht.-----

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 bepaald is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekken hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, ten zij hier van een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING.

Artikel 41.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. 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 regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. 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 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.
5. 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, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. 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.-----

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur
uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte -----
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 één week na de eerste kan worden gehouden.-----

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 kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de -
volgende onderwerpen: -----
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 van het -----
Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden -----
opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----
 - b. het gebruik van de 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.-----

Artikel 45-----

1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte die de hoofdsplitsing beheerst --
niet anders is bepaald. In geval van strijdigheid van de akte met de akte die de --
hoofdsplitsing beheerst, zal de laatste prevaleren. -----
2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de

- akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.-----
3. Het eerste boekjaar vangt aan de eerste maand, volgende op de maand waarin het eerste privé gedeelte in het gebouw is opgeleverd en eindigt op éénendertig december daarop volgend. -----

N. Indexclausule -----

Artikel 46-----

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in het reglement, met uitzondering --- van het in artikel 8 lid 5 bedoelde bedrag, zullen telkens om de vijf jaar worden ----- aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door ----- vermenigvuldiging van de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elke vijfjaars periode groot zijn, (A) met een breuk, waarvan de teller is het ----- consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd vóór de maand waarin bedoelde - periode van vijf jaar eindigt of -bij het ontbreken van die publicatie- vóór de laatst ---- voorafgaande maand ten aanzien waarvan publicatie wel is geschied (B) en de ----- noemer door het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd vóór de bij de --- aanvang van bedoeld vijfjaarlijkse periode lopende maand (C). $(A \times B/C)$ is het ----- nieuwe bedrag).-----

Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft ----- overgenomen of voortgezet te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks voor --- alle huishoudens, op basis van tweeduizend is honderd ($2000=100$).-----

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden - van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot ----- publicatie van consumentenprijsindexcijfers reeks voor alle huishoudens, op een ---- meer recente tijdsbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking ----- worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen.---

De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de -- Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet. -----

Komt het consumentenprijsindexcijfer als in dit artikel bedoeld te vervallen, dan ----- zullen de in dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van een -- ander vergelijkbare prijsindex.-----

O. Overgangsbepalingen -----

Artikel 47-----

1. De vergadering van eigenaars en de voorzitter/het bestuur, voorzover aan hem - het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke ----- zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten ---- aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een ----- langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het in de ----- onderhavige akte bedoelde gebouw(en), behoudens het hierna bepaalde. -----
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten --- gelden dan wel tenminste twee/derde ($2/3$) van de appartementsrechten door de verkoper aan derden is overgedragen. -----

G. BENOEMING-----

Bij deze wordt Van Amerongen tot eerste en enige bestuurders van voormelde ----- vereniging van eigenaars benoemd. -----

H. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN-----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of -----

bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van hoofdsplitsing ----
(deel 13265 nummer 45), waarin woordelijk staat vermeld:-----

*“De eigenaar van het appartementsrecht met index 6 is verplicht te dulden – indien --
de reguliere ophaaldienst van klike's haar ophaaldag heeft – dat de eigenaar van het
appartementsrecht met index 5 zijn klike op deze ophaaldag naar het ophaalpunt ----
brengt door te gaan over het terrein van de eigenaar van het appartementsrecht met
index 6.”-----*

*De eigenaar van het appartementsrecht met index 7 is verplicht te dulden – indien de
reguliere ophaaldienst van klike's haar ophaaldag heeft – dat de eigenaar van het ----
appartementsrecht met index 8 zijn klike op deze ophaaldag naar het ophaalpunt ----
brengt door te gaan over het terrein van de eigenaar van het appartementsrecht met
index 7.”-----*

I. WOONPLAATS-----

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen kiest de vereniging ----
woonplaats ten kantore van de bewaarder dezer akte.-----

SLOTVERKLARINGEN-----

Van de volmacht aan de verschijnende persoon blijkt uit één onderhandse akte van -----
volmacht, die aan deze akte is gehecht.-----

De comparant is mij, notaris, bekend en heeft zich gelegitimeerd met voormelde en -----
daartoe bestemde documenten en voorzover geen legitimatiebewijs is vermeld, heeft de -
betreffende comparant zich eerder bij een notariële akte, voor mij, notaris, verleden, -----
gelegitimeerd met een geldig legitimatiebewijs.-----

Waarvan akte vandaag in minuut is verleden te Veenendaal.-----

De inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en -----
toegelicht. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze -----
verklaard op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden -
van de akte de concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben
kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de comparant en mij, -----
notaris, ondertekend om negen uur twintig.-----

Was getekend.

VOOR AFSCHRIFT

De ondergetekende,
meester Johannes Henricus Louis Oude Luttikhuis, notaris te Veenendaal verklaart dat
ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte de vereiste onherroepelijke
splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet juncto artikel 3.2.1

van de Huisvestingsverordening van de gemeente Veenendaal door het College van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Veenendaal is verleend.

J.H.L. Oude Luttikhuis

De ondergetekende,
meester Johannes Henricus Louis Oude Luttikhuis, notaris te Veenendaal, verklaart dat dit afschrift tezamen met de bijbehorende, van dit afschrift deel uitmakende tekening, welke tekening in bewaring is genomen door na te noemen Dienst voor het Kadaster en de openbare registers met depotnummer 20070130000004, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

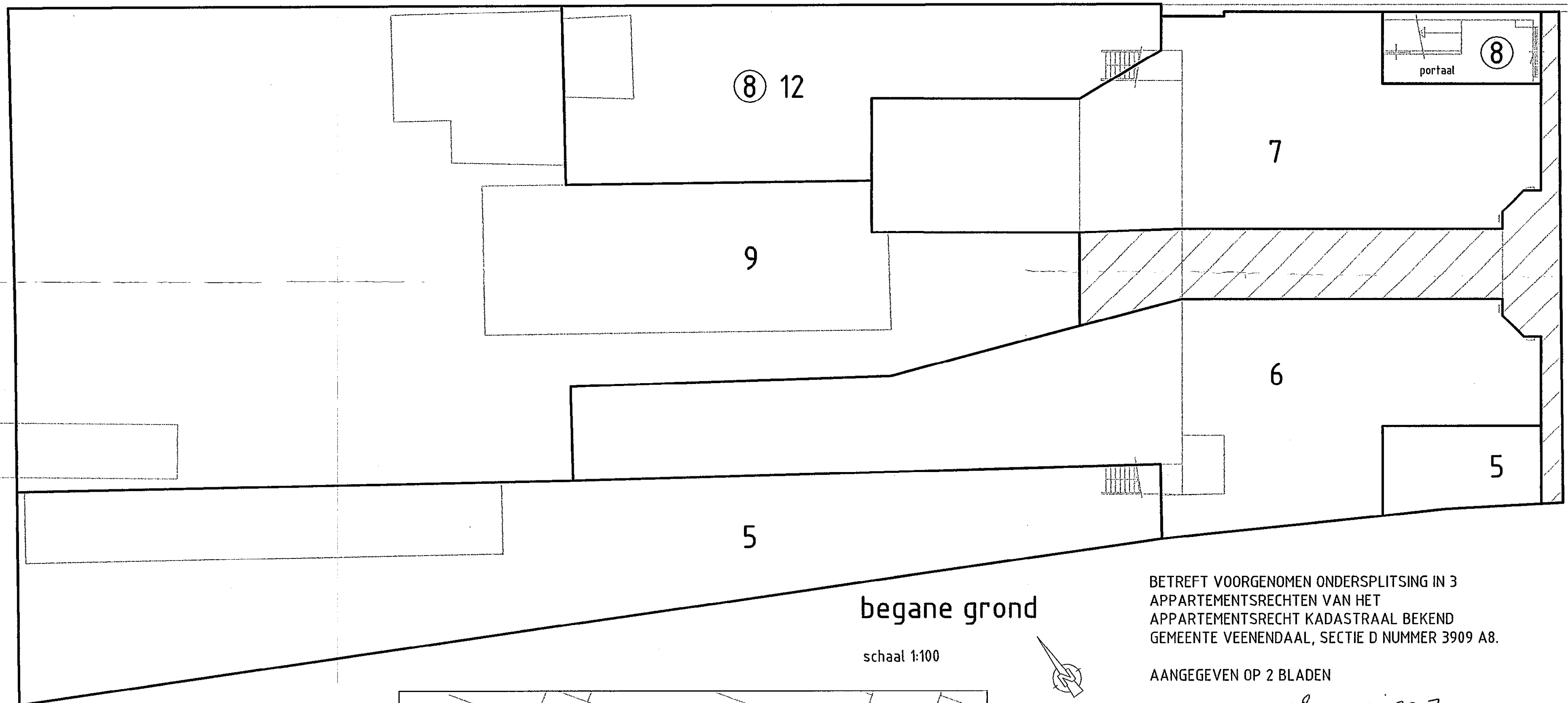
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 30-01-2007 om 11:08 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51567 nummer 77.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00C840A783D66C34D384469E91715A3692 toebehoort aan Oude Luttikhuis Johannes Henricus Louis.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20070130000004.

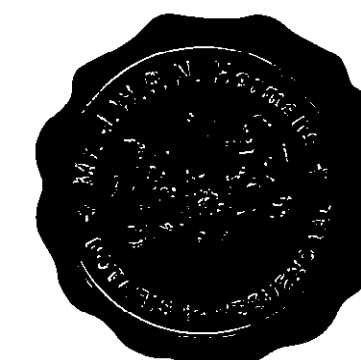
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



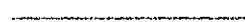
BETREFT VOORGENOMEN ONDERSPLITSING IN 3
APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET
APPARTEMENTSRECHT KADASTRAAL BEKEND
GEMEENTE VEENENDAAL, SECTIE D NUMMER 3909 A8.

AANGEGEVEN OP 2 BLADEN

VEENENDAAL, D.D. 18 januari 2007
mr. J.W.P.N. Hermans
Notaris te Veenendaal



Renvooi:

-  = gemeenschappelijk gebied
-  = kadastrale percelen
-  = bebouwing

Beatrixstraat te Veenendaal
Kadastraal gemeente Veenendaal, sectie D, nr. 3909 A8

D

architectenbureau

D.B.L. LUNTEREN B.V.

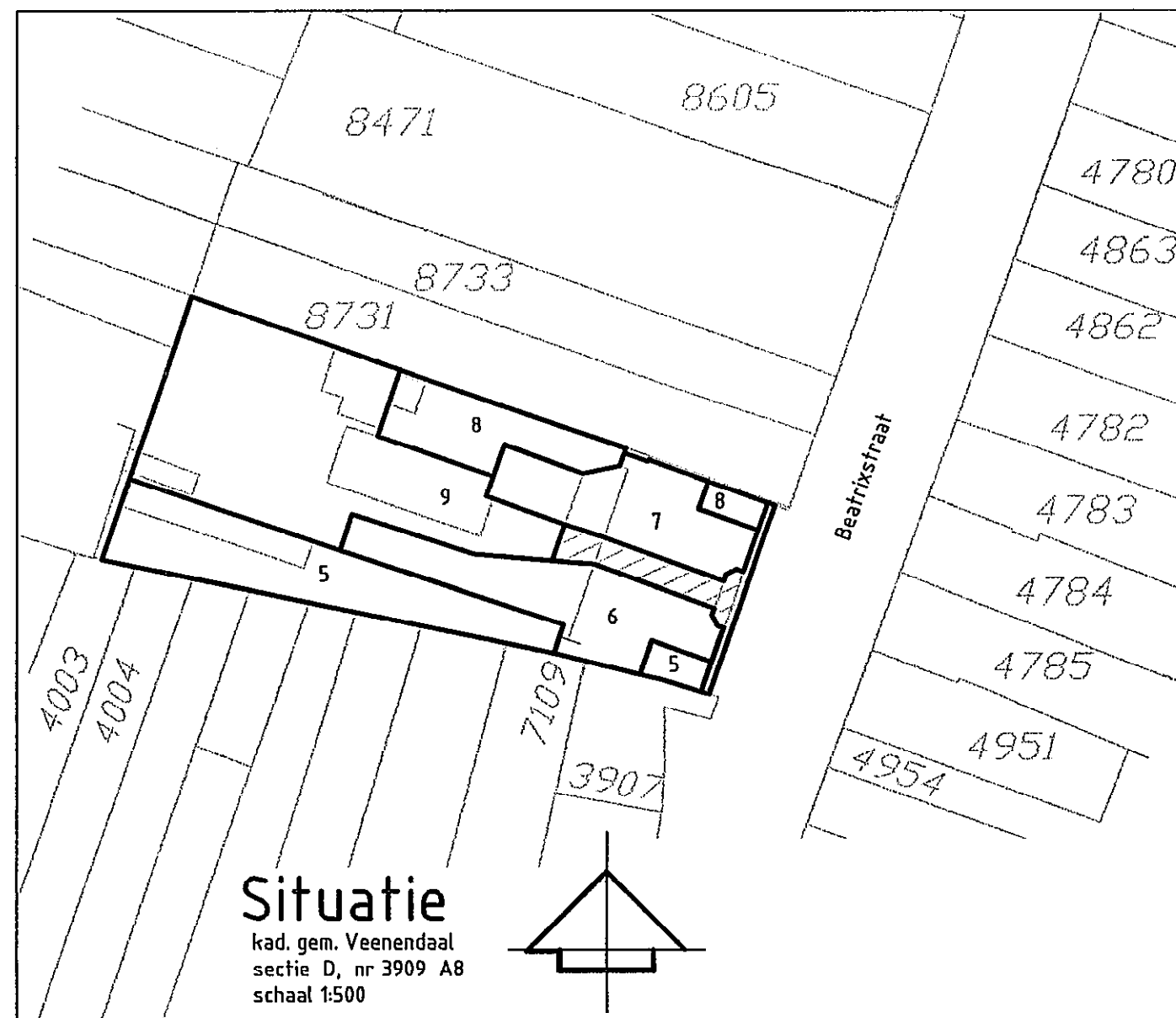
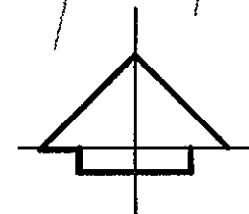
Meulunterseweg 34 6741 HN Lunteren
tel. 0318 - 482462 fax. 0318 - 486206
e-mail: info@dbl-lunteren.nl

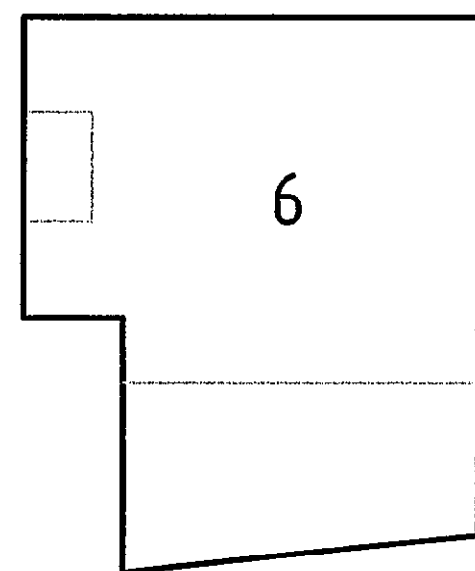
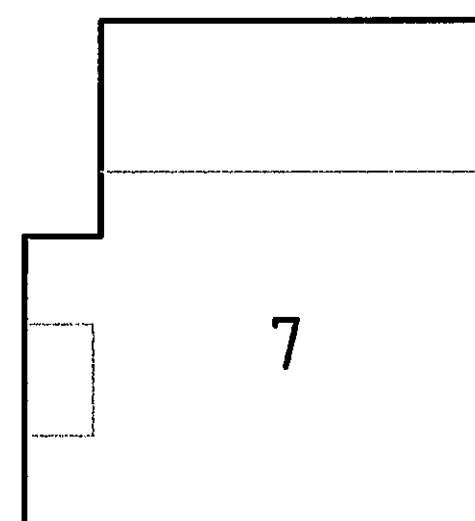
D

getekend: JN	
schaal: 1:100	
datum: 12 september 2005	
gewijzigd:	a. 19-09-05
b. 21-03-06	d. 16-01-07
c. 26-05-06	e.
formaat:	A2
WERK	215-05
BLAD	SP1



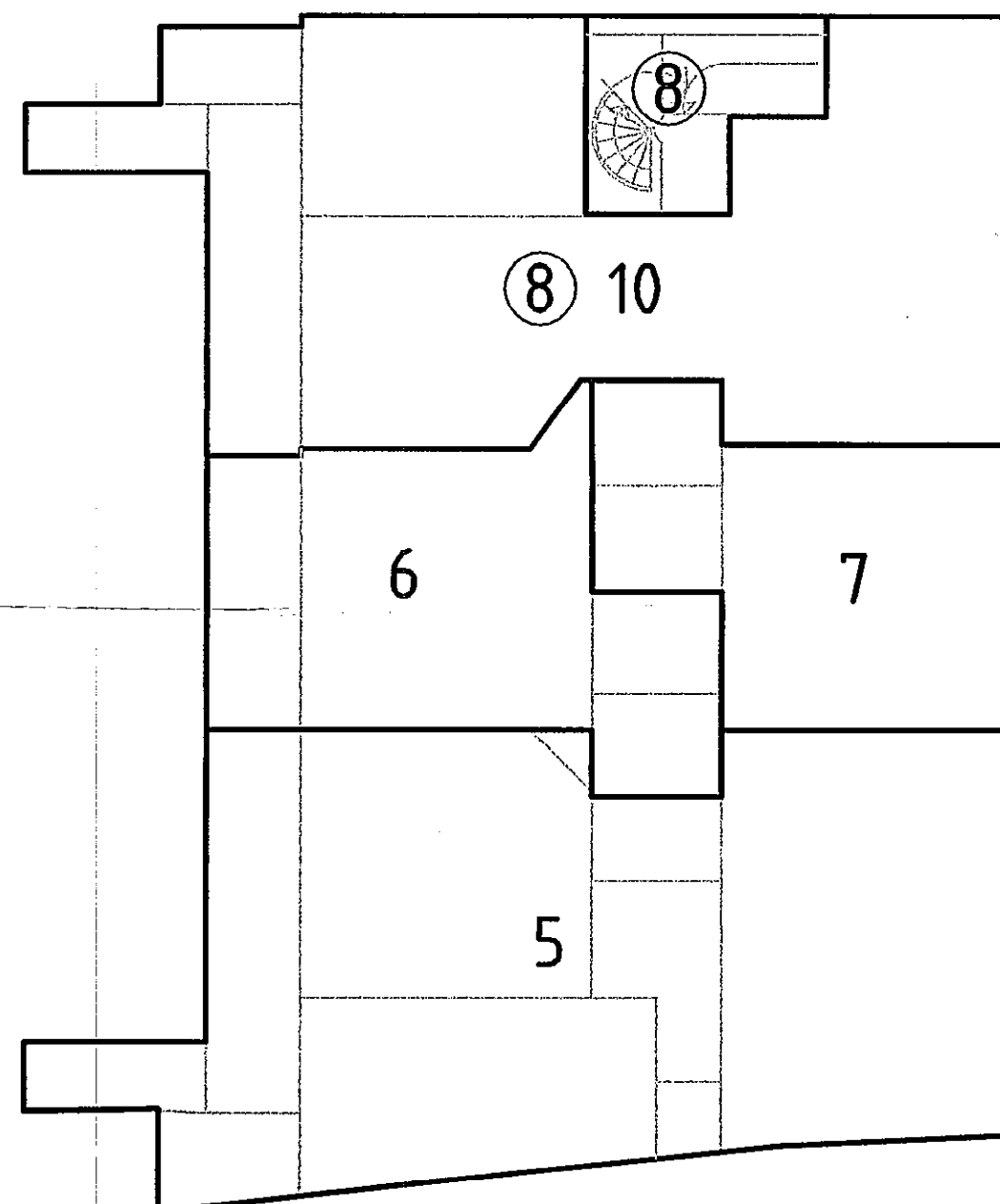
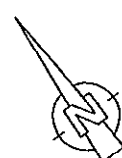
Situatie
kad. gem. Veenendaal
sectie D, nr 3909 A8
schaal 1:500





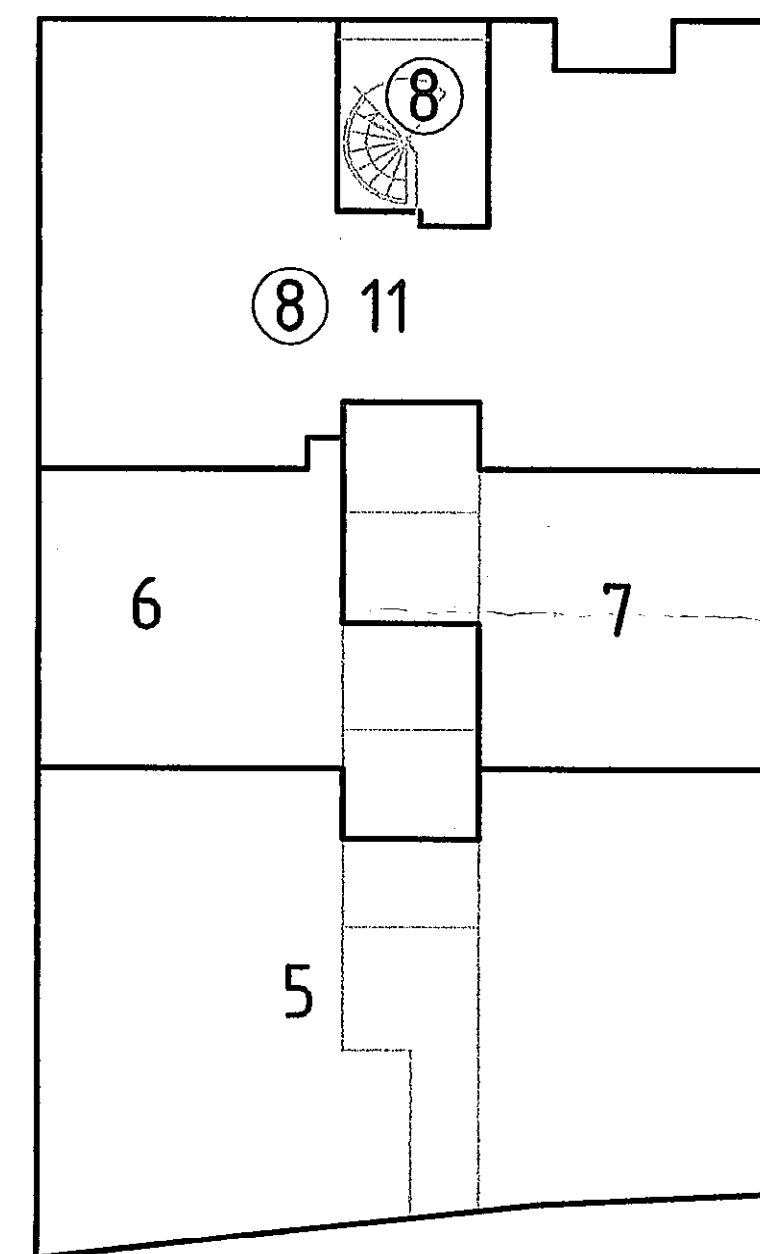
kelder

schaal 1:100



1e verdieping

schaal 1:100



2e verdieping

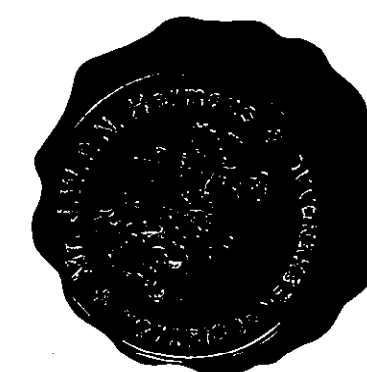
schaal 1:100



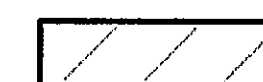
BETREFT VOORGENOMEN ONDERSPLITSING IN 3
APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET
APPARTEMENTSRECHT KADASTRAAL BEKEND
GEMEENTE VEENENDAAL, SECTIE D NUMMER 3909 A8.

AANGEGEVEN OP 2 BLADEN

VEENENDAAL, D.D. 18 januari 2007
mr. J.W.P.N. Hermans
notaris te Veenendaal



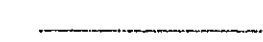
Renvooi:



= gemeenschappelijk gebied

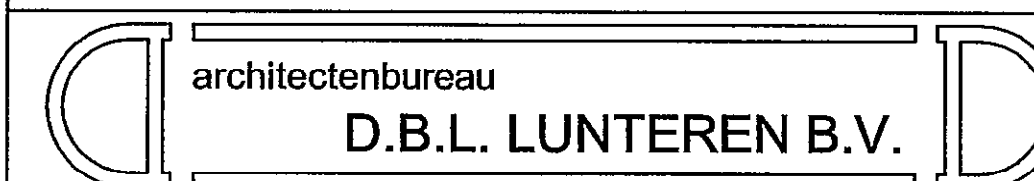


= kadastrale percelen



= bebouwing

Beatrixstraat te Veenendaal
Kadastraal gemeente Veenendaal, sectie D, nr. 3909 A8



architectenbureau
D.B.L. LUNTEREN B.V.

Meulunterseweg 34 6741 HN Lunteren
tel. 0318 - 482462 fax. 0318 - 486206
e-mail: info@dbl-lunteren.nl



getekend:	JN
schaal:	1:100
datum:	16 januari 2007
gewijzigd:	a.
b.	c.
formaat:	A2
WERK	215-05
BLAD	SP2

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de in de ondersplitsing betrokken recht de complexaanduiding blijft:
Veenendaal D 3909 A

dat deze tekening, na vaststelling van de complexaanduiding in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer:
2007013000004

d.d. 30-01-2007
de Hoofdbewaarder,
mr. W. Louwman