

Ondersplit-
sing aft
+ 18%

1 x a3
4 x 4

Hyp.4

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers:	1387 30 128
Ellystad	31-JUL-1998 09:00	Mr. C.Th. Struijs	met 19 vervolg bladen

Aantekeningen:

T. 15- met tekening nummer 5742
m. BZ 16 4486 A 2. T=A.
D: Ds 388 BZ 7601058949 voor nieuwe penning
Kadaster

ONDERSPL

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

FO/MK/975086

Ondersplitsing

36 woningen aan de Bankiersbaan 250 tot en met 320 ---
te Almere

Heden dertig juli negentienhonderd achtennegentig verscheen voor mij, --
Mr Johan Kemper, notaris ter standplaats Rotterdam: --
de heer Frank Overhand, notarieel medewerker, geboren
te Rotterdam op twintig augustus negentienhonderd ----
dertig, wonende te 3342 AE Hendrik Ido Ambacht, -----
Weteringsingel 17, houder van paspoort met nummer ----
L805832, gehuwd; -----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde --
van de besloten vennootschap met beperkte aansprake-
lijkheid: **De Loet onroerend goed B.V.**, gevestigd te --
Zeist, kantoorhoudende te 3526 KT Utrecht, Vliegend --
Hertlaan 9-11 hierna te noemen "**De Loet**", welke -----
vennootschap bij het verstrekken der volmacht hande-
lende in haar hoedanigheid van schriftelijk onherroe-
pelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap ---
met beperkte aansprakelijkheid **VIB Nederland B.V.** ----
(voorheen genaamd VIB Nederlands B.V.) gevestigd te -
Amsterdam, kantoorhoudende te Utrecht aan de Vliegend
Hertlaan 9-11 (postcode 3526 KT); -----
hierna te noemen "**VIB**". -----
De comparant, handelende als gemeld, verklaart: -----
dat VIB juridisch en De Loet economisch gerechtigd is
tot: -----
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente ----
Almere sectie K, complexaanduiding 4486A, apparte- ---
mentsindex 2, welk appartementsrecht omvat: -----
a. het vier/vijfde (4/5) onverdeeld aandeel in de ge-
meenschap bestaande uit een perceel grond gelegen -
te Almere aan de Stadhuisplein ten tijde van de ---
splitsing kadastraal bekend gemeente Almere, sec-
tie K nummer 2287, groot elf are negentig centiare
met het zich op die grond bevindende gebouw, be- --
vattende winkel/bedrijfsruimten en zesendertig ----
woningen alle met een berging plaatselijk bekend --
Stadhuisstraat 1 tot en met 15 (oneven nummers) en
Bankiersbaan 250 tot en met 320 (even nummers) te -
Almere; -----
b. het recht op het uitsluitend gebruik van een be- --
paald gedeelte van het gebouw, op de eerste, twee-
de, derde en vierde verdieping, dat blijkens zijn -
inrichting bestemd is te worden gebruikt als zes- --
endertig woningen alle met een berging, met toebe-
horen, plaatselijk bekend Bankiersbaan 250 tot en -
met 320 (even nummers) te Almere, -----
hierna te noemen "het registergoed". -----
Het gemeld appartementsrecht is ontstaan bij akte van

Aantekeningen:

splitsing in appartementsrechten op tweeëntwintig ----
juli negentienhonderd achtennegentig voor mij, nota-
ris, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst
van het kadaster en de openbare registers te Lelystad
op drieëntwintig juli negentienhonderd achtennegentig
in Register 4 in deel 1381 nummer 30. -----
De Loet heeft de economische eigendom van voormeld ---
gebouw met bijbehorende grond verkregen van de naam-
loze vennootschap VIB N.V. gevestigd te Utrecht bij --
akte op negenentwintig december negentienhonderd ----
negentachtig verleden voor notaris Mr C. Venemans --
te Arnhem, welke akte inhoudt onder andere kwijting --
van de koopsom, de verklaring dat artikel 204c Boek 2
van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is ----
alsmede de verplichting voor VIB N.V. om de onroeren-
de zaak - indien De Loet dit wenst - te splitsen in --
appartementsrechten; -----
VIB N.V. heeft gemeld gebouw met bijbehorend grond in
eigendom verkregen wat de grond betreft door de over-
schrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster
en de openbare registers, hierna te noemen: "het ----
hypotheekkantoor" te Zwolle op vier en twintig sep- --
tember negentienhonderd zeven en tachtig in Register-
4 deel 5690 nummer 50, van het afschrift ener akte ---
van transport, houdende kwijting voor de koopsom en --
afstand van het recht om op grond van het bepaalde in
de destijds van toepassing zijnde artikelen 1302 en --
1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der over-
eenkomst te vorderen, op drie en twintig september ---
negentienhonderd zeven en tachtig voor mij, notaris,
verleden, en wat betreft de opstallen door stichting -
voor eigen rekening; -----
Vervolgens werd bij akte van inbreng op tweeëntwintig
december negentienhonderd tweeënnegentig verleden ---
voor notaris Mr K.E.J. Dijk notaris te Amsterdam, ---
ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het kadas-
ter en de openbare registers te Almere op drieëntwin-
tig december negentienhonderd tweeënnegentig in ----
Register 4 deel 276 nummer 19 de juridische eigendom-
van het gebouw met ondergrond door VIB N.V. voornoemd
werd ingebracht in voormelde vennootschap met beperk-
te aansprakelijkheid VIB Nederland B.V. destijds ----
genaamd VIB Nederlands B.V.; -----
De Loet wenst over te gaan tot splitsing van gemeld --
registergoed in appartementsrechten in de zin van ---
artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot
vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel
5:111 onder d van voormeld Wetboek; -----
dat De Loet wenst over te gaan tot ondersplitsing van
gemeld registergoed in appartementsrechten in de zin-
van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede
tot vaststelling van een reglement als bedoeld in ----
artikel 5:111, onder d, van voormeld Wetboek; -----
dat gemeld registergoed is aangegeven op een plan van
alle bouwlagen, bestaande uit één blad waarop de be-

Aantekeningen:

1387

30

129

eerste/vervolgblad

Kadaster

grenzingen van de onderscheiden gedeelten van het registergoed, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform artikel 5:109, tweede lid, van voormeld Wetboek duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 3 tot en met 38; dat bedoelde tekening is goedgekeurd door van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad die daarbij heeft gehandhaafd de complexaanduiding 4486A; dat vorenbedoelde tekening aan deze akte is gehecht; dat gemeld registergoed zal omvatten zesendertig (36) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Almere sectie K complexaanduiding 4486 A, met de hieronder vermelde appartementsindices:

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 266, appartementsindex 3;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 264, appartementsindex 4;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 262, appartementsindex 5;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 260, appartementsindex 6;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 258, appartementsindex 7;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 256, appartementsindex 8;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 254, appartementsindex 9;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Bankiersbaan 252, appartementsindex 10;

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Aantekeningen:

- mentsindex 10; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning met berging gele-
gen op de eerste verdieping, met toebehoren, ----
plaatselijk bekend Bankiersbaan 250, apparte- ----
mentsindex 11; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 284, appartementsindex 12; ---
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 282, appartementsindex 13; ---
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 280, appartementsindex 14; ---
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 278, appartementsindex 15; ---
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 276, appartementsindex 16; ---
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 274, appartementsindex 17; ---
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 272, appartementsindex 18; ---
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 270, appartementsindex 19; ---
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
tweede verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 268, appartementsindex 20; ---
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
derde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---

Aantekeningen:

1387

30

130

tweede vervolgblad

Kadaster

20. bekend Bankiersbaan 302, appartementsindex 21; ---
het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
derde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 300, appartementsindex 22; ---
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
derde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 298, appartementsindex 23; ---
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
derde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 296, appartementsindex 24; ---
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
derde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 294, appartementsindex 25; ---
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
derde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 292, appartementsindex 26; ---
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
derde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 290, appartementsindex 27; ---
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
derde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 288, appartementsindex 28; ---
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
derde verdieping met een berging gelegen op de ---
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 286, appartementsindex 29; ---
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
vierde verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 320, appartementsindex 30; ---
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
vierde verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
bekend Bankiersbaan 318, appartementsindex 31; ---
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- ---
sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
vierde verdieping met een berging gelegen op de --
eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Aantekeningen:

31. bekend Bankiersbaan 316, appartementsindex 32; ---
 31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit-
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
 vierde verdieping met een berging gelegen op de --
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
 bekend Bankiersbaan 314, appartementsindex 33; ---
 32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit-
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
 vierde verdieping met een berging gelegen op de --
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
 bekend Bankiersbaan 312, appartementsindex 34; ---
 33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit-
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
 vierde verdieping met een berging gelegen op de --
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
 bekend Bankiersbaan 310, appartementsindex 35; ---
 34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit-
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
 vierde verdieping met een berging gelegen op de --
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
 bekend Bankiersbaan 308, appartementsindex 36; ---
 35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit-
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
 vierde verdieping met een berging gelegen op de --
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
 bekend Bankiersbaan 306, appartementsindex 37; ---
 36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uit-
 sluitend gebruik van de woning gelegen op de ----
 vierde verdieping met een berging gelegen op de --
 eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk ---
 bekend Bankiersbaan 304, appartementsindex 38; ---

tot al welke appartementsrechten VIB voornoemd als ---
 juridisch eigenaar en de Loet als economisch eige- ---
 naar, enige gerechtigden zijn na splitsing in appar-
 tementsrechten. -----

Vervolgens verklaart de comparant, handelend in zijn-
 gemelde hoedanigheid, bij deze over te gaan tot -----
 vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en ---
 vaststelling van het navolgend Reglement als bedoeld -
 in artikel 5:111, onder d, van het Burgerlijk Wet- ---
 boek, welk Reglement is gebaseerd op het door de ----
 Koninklijke Notariële Broederschap vastgestelde -----
 modelreglement van splitsing van eigendom opgenomen --
 in een akte, verleden op twee januari negentienhon- --
 derd tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van Mr ---
 J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, bij afschrift
 ingeschreven in de openbare registers voor register-
 goederen te Lelystad op tien januari negentienhonderd
 tweeënnegentig in Register Hypotheken 4 deel 116 ----
 nummer 8. Met inachtneming van de te dezen noodzake-
 lijke wijzigingen van en aanvullingen op dat modelre-
 glement komt dat reglement thans integraal te luiden -
 als volgt: -----

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM -----

A. DEFINITIES -----

Aantekeningen:

1387

30

131

derde vervolgblad

Kadaster

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder: -----

- a. "gebouw": het gebouwdeel dat in de splitsing is --
betrokken; -----
- b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot --
een appartementsrecht, als bedoeld in artikel ----
5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
- c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van
het gebouw met toebehoren die blijkens deze akte --
niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk --
geheel te worden gebruikt; -----
- d. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die be- ---
stemd zijn of worden om door alle eigenaars of ---
een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te ----
worden voor zover niet vallende onder c; -----
- e. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten ---
van het gebouw met toebehoren dat/die blijkens de
akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als af- --
zonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- f. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als be- ---
doeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wet- ---
boek; -----
- g. "vereniging": de vereniging van eigenaars als be- ---
doeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het
Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vergadering": de vergadering van eigenaars als --
bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van --
het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "bestuur": het bestuur van de vereniging als be- ---
doeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wet- ---
boek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
- j. "reglement": het onderhavige reglement; -----
- k. "huishoudelijk reglement": het krachtens het ----
reglement (artikel 44) vast te stellen huishoude-
lijk reglement; -----
- l. "akte van hoofdsplitsing": de voormelde op heden,
voor mij, notaris verleden akte van splitsing in --
appartementsrechten; -----
- m. "Vereniging I": de te Almere gevestigde vereni- --
ging, genaamd: "Vereniging van Eigenaars -----
woon/winkelcomplex Stadhuisstraat 1 tot en met 15
en Bankiersbaan 250 tot en met 320 te Almere", ---
opgericht bij voormelde op heden voor mij, nota-
ris, verleden akte van splitsing in appartements-
rechten; -----
- n. "Vergadering I": de vergadering van eigenaars van
Vereniging I als bedoeld in artikel 5:112, tweede
lid, onder d, Burgerlijk Wetboek; -----
- o. "Bestuur I": het bestuur van Vereniging I; -----
- p. "Reglement I": het reglement van splitsing van ---
eigendom opgenomen in voormelde akte van split- --
sing in appartementsrechten; -----
- q. "Huishoudelijk Reglement I": het door de Vergade-
ring I eventueel vast te stellen/vastgestelde ---
huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44

van Reglement I. -----

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. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd -----
als volgt: -----
de eigenaar van het appartementsrecht met index -----
3, voor zestien/zevenhonderdnegenenvijftigste -----
(16/759ste) gedeelte, -----
de eigenaren van de appartementsrechten met indi-
ces 4, 13, 22 en 31 ieder voor dertig/zevenhon- -----
derdnegenenvijftigste (30/759ste) gedeelte, -----
de eigenaren van de appartementsrechten met indi-
ces 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, ---
19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, ---
35, 36, 37 en 38 ieder voor twintig/zevenhonderd-
negenenvijftigste (20/759ste) gedeelte en -----
de eigenaren van de appartementsrechten met indi-
ces 12, 21 en 30 ieder voor éénentwintig/zeven- -----
honderdnegenenvijftigste (21/759ste) gedeelte. ---
2. a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid -
bedoelde breukdelen gerechtigd tot de ge- ---
meenschappelijke baten met uitzondering van -
het hierna sub b bepaalde. -----
b. Uitkeringen krachtens verzekeringsovereen- ---
komsten of krachtens artikel 5.136 lid 4 van
het Burgerlijk Wetboek geschieden echter in-
verhouding van de verzekerde waarde van de -
appartementsrechten. -----
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid be- ---
doelde breukdelen verplicht bij te dragen in de ---
schulden en kosten, die voor rekening van de ----
gezamenlijke eigenaars zijn, met dien verstande ---
dat de hierna aangeduide kosten en schulden voor-
een gelijk gedeelte voor rekening komen van de ---
eigenaren van de appartementsrechten rechtgevend
op een woning, naar rato van het aantal woningen,
te weten: -----
- de kosten veroorzaakt door het gebruik van -
de lift, zoals reservering voor vervanging, -
servicekontrakt, electriciteitsverbruik en -
schoonmaakkosten; -----
- de kosten van schoonhouden en onderhoud van -
de gemeenschappelijke ruimten en -zaken, ---
zoals de galerijen, trappen, trappenhuisen, -
gangen en entrees; -----
- het electriciteitsverbruik van de algemene -
voorzieningen; -----
- de kosten verbonden aan de administratie en -
het beheer van de vereniging; -----
zulks met inachtneming van hetgeen in dit verband
is bepaald in Reglement I. -----

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMEN- -----

Aantekeningen:

1387

30

132

vierde vervolgblad

Kadaster

LIJKE EIGENAARS

Artikel 3

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

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met eenendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt van de eerste van de maand, volgende op de maand waarin de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december daaropvolgend. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten

Aantekeningen:

over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar ---
 tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten ---
 onderhoudskosten die op meer jaren betrekking ---
 hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. --
 Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld --
 in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder
 de lasten begrepen een telkenjare door de verga- --
 dering vast te stellen bedrag ten behoeve van een
 zodanig reservefonds. -----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening -
 worden binnen één maand daarna 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 ver- ---
 stande dat de definitieve bijdragen in de plaats -
 treden van de in artikel 5, tweede lid bedoelde --
 voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschot- --
 bijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, -
 als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de defini- --
 tieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil --
 aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de
 vergadering anders besluit. -----
 Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen -
 de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de --
 eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de verga- --
 dering anders besluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdra- --
 gen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten --
 de eigenaars dit tekort binnen een maand na de ---
 vaststelling van de exploitatierekening aanzui- --
 veren, tenzij vergadering anders besluit. -----

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaron- --
 der begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeel- --
 te van de te begroten kosten als bedoeld in arti- --
 kel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het be- --
 stuur 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 daar-
 in, vastgesteld met inachtneming van de verhou- --
 ding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----
 De eigenaars zijn verplicht met ingang van een ---
 door het bestuur te bepalen datum per maand -----
 één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de ----
 vereniging bij vooruitbetaling te voldoen. -----
3. Voor zolang door de vergadering niet de voor- ----
 schotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, --
 zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde --
 voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voor- ----

Kadaster

schotbijdragen worden verrekend met de door de --- vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 - vastgestelde voorschotbijdragen. ---
Een overschot zal aan de eigenaars worden geres- - titueerd; een tekort dient binnen een maand te --- worden aangezuiverd. ---

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 ingebrekestel- --- ling 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 opeis- --- baarheid verhoogd met twee punten, met een mini- --- mum van honderd gulden (f.100,--) of zoveel meer - als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. - Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. --- Artikel 29 is in deze niet van toepassing. ---
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn defini- --- tieve 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 overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die van de breuk- delen van die andere eigenaars als vermeld in --- artikel 2, eerste lid, en de noemer gelijk is aan de som van laatstbedoelde tellers, ongeacht de --- maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kun- --- nen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmee --- verbandhoudende incasso-kosten, schaden en inte- --- ressen van de andere eigenaars op eerstgenoemde. - De andere eigenaars worden voor het door hen --- ingevolge deze bepaling betaalde voor dat aandeel gesubrogeerd in de rechten van de vereniging. ---
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand --- daaronder begrepen, voor het verhalen van het --- door die eigenaar aan de vereniging verschuldig- --- de, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. ---

Artikel 7 -----

Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aanspra- kelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtig- heid tot dat appartementsrecht voortvloeien. ---

E. VERZEKERINGEN -----Artikel 8 -----

1. Indien en voorzover niet reeds door of vanwege --- Vereniging I is geschied, zal het bestuur het ge- bouw verzekeren bij één of meer door de vergade- ring aan te wijzen verzekeraars, voor wat betreft

Aantekeningen:

- de opstalverzekering op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en opruimkosten) en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt met inachtneming van het in lid 1 - en zonodig met inachtneming van het daaromtrent in Reglement I bepaalde vastgesteld door de vergadering. Of het verzekerd bedrag van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de herbouwwaarde zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. -----
Indien een appartementseigenaar een hogere verzekerde waarde aan zijn appartementsrecht wil toekennen is een vergadering verplicht het bedrag van de verzekeringen op die hogere waarde vast te stellen. -----
 3. Eventuele verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars als de verzekerden. 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 schadenpenningen, indien deze een bedrag van twintigduizend gulden (f.20.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering en/of de Vergadering I door het desbetreffende bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging of van Vereniging I, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars van de privé gedeelten waaraan de schade is ontstaan; 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 laatstgenoemde 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 schadenpenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de

Aantekeningen:

1387

30

134

zesde vervolgblad

Kadaster

- desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het betreffende bestuur dient ervoor te zorgen, -- dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende ---- clause bevatten: ----
- " Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde --
- " gebouw gesplitst is in appartementsrechten, ----
- " gelden de volgende aanvullende voorwaarden. ----
- " Een daad of verzuim van een eigenaar, welke ----
- " krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden --
- " gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ----
- " ondergetekenden tot uitkering van de schadepen --
- " ningen 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 uitke --
- " ring de wens daartoe te kennen hebben gegeven, --
- " een aandeel in de schadepenningen overeenkomen --
- " de 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 be --
- " doeld geval in plaats van aan de eigenaar ge --
- " schieden aan de ondergetekenden. ----
- " Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van --
- " twintigduizend gulden (f.20.000,--) te boven, --
- " dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door --
- " de vergadering van eigenaars, zulks blijkende --
- " uit een door de voorzitter gewaarmerkt af ----
- " schrift van de notulen der vergadering. ----
- " Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden --
- " dezer polis zullen ondergetekenden tegenover --
- " alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." --
6. In geval door de vergadering respectievelijk ----
- Vergadering I besloten wordt tot herstel of her --
- bouw, 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 ge --
- schieden 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 aanspra --
- kelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verze --
- kering te sluiten.
- In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid --

Aantekeningen:

van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. -----

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. -----

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJK ZAKEN. -----

Artikel 9 -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ondermeer gerekend, voorzover aanwezig: ---
a. die gedeelten van het in de akte van hoofdsplitsing betrokken gebouw, welke blijken het bepaalde in artikel 1, onder c en d van Reglement I tot gemeenschappelijke gedeelten zijn gedefinieerd en waarvan een nadere omschrijving is gegeven in artikel 9 van Reglement I. -----
b. de muren en vloeren in de woningen dienende tot scheiding van privé gedeelten of tot scheiding van een privé gedeelte en gemeenschappelijke gedeelte (ook voorzover het de bergingen betreft), de gevels met inbegrip van de daartoe behorende kozijnen, ramen, deuren, borstweringen, balkons en galerijen, de trappenhuizen, de liftinstallatie, eventuele glazenwassersinstallatie. -----
c. de technische installaties met de daarbij behorende goten, schachten en leidingen, met name voor de centrale verwarming en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de lift, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. -----
2. 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 of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. -----

Artikel 11 -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. -----
Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het Reglement I, het Huishoudelijk Reglement I en het -----

Aantekeningen:

1387	39	135
zevende vervolgblad		

Kadaster

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 medege- -- bruik van de andere eigenaars en gebruikers. -----

Artikel 12 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig ver- -- blijf in/op de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of -- lange tijd bestemd zijn, en het daarin/daarop --- plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op -- plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. -----
2. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet ----- eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de --- ophaaldag zelve. -----
3. De vergadering en de Vergadering I tezamen kunnen tot de in het eerste lid bedoelde handelingen --- toestemming verlenen en een reeds verleende toe- -- stemming intrekken. -----
4. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelij- ke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het -- ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----

Artikel 13 -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming -- van de vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw -- casu quo de privé gedeelten van naamborden, re- -- clame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, vlaggenmasten, spandoeken, bloembakken, -- schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende -- voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van --- een (schotel)antenne op een balkon of aan de ---- buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering en de Vergade- ring I of volgens regels te bepalen in het huis- -- houdelijk reglement en het Huishoudelijk Regle- -- ment I. -----
3. De vergadering en de Vergadering I, die bij het -- verlenen van de toestemming voorwaarden kunnen --- stellen, kunnen een reeds verleende toestemming -- intrekken. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde --- bevoegd en verplicht tot het nemen van maatrege- -- len, die strekken tot het afwenden van een voor- -- de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeen- --- schappelijke 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 en de Vergadering I geen verande- --

Aantekeningen:

ringen in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. Eveneens is het verboden vluchttrappen te verwijderen of vluchttrappen en/of vluchtwegen te blokkeren of de doorgang te belemmeren. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

Artikel 15

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

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten, zijn personeel of van zijnentwege aanwezige derden 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 PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement, het huishoudelijk reglement, het Reglement I en Huishoudelijk Reglement I in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten 1 woning met berging, met toebehoren.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering en de Vergadering I. De vergadering en de Vergadering I kunnen bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenvloeren aan te brengen, tenzij hiervoor de voorafgaande schriftelijke toestemming van de verga-

Aantekeningen:

1387

30

136

achtste vervolgblad

Kadaster

- dering wordt verkregen. Aan de eventueel te ver-
lenen toestemming kunnen regels en voorwaarden ---
worden verbonden welke in een huishoudelijk re-
glement kunnen worden vastgelegd. -----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestem-
ming van de vergadering en van de Vergadering I --
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 eigenaars en gebruikers verboden af- ---
zuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te -
sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.
De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van --
een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit ---
niet op technische bezwaren stuit en geen over- --
last of hinder voor de overige eigenaars en ge- --
bruikers geeft. -----

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 --
afwerklagen van vloeren en balkons, van het stuc-
werk en van deuren en ramen (waaronder begrepen --
de reparatie en vervanging van hang- en sluit- ---
werk), het schoonhouden en ontstoppen van alle ---
sanitair en leidingen met uitzondering van de ---
leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder c.
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de --
deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in --
artikel 9 eerste lid letter b die zijden die zich
in gesloten toestand in het privé gedeelte bevin-
den behoorlijk onderhouden voor zover dit geen ---
vernieuwing betreft. -----
- De kosten van het aanbrengen, het onderhoud en ---
het vernieuwen van al hetgeen op grond van arti- --
kel 13 wordt aangebracht zijn voor rekening van --
de eigenaar van het betreffende privé gedeelte. --
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de ----
nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met be- ---
trekking tot de gemeenschappelijke gedeelten ----
en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer ---
laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte -
bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke
zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. ----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met -
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of
zaken de toegang tot of het gebruik van een privé
gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodza-
kelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en --
gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en --
medewerking te verlenen. Eventuele schade die ----

Aantekeningen:

- 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 nood-
zakelijk is, kan de toestemming en medewerking ---
van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker --
met toepassing van artikel 5:121 van het Burger- -
lijk Wetboek vervangen worden door een machtiging
van de kantonrechter. -----
- Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt ----
voor rekening van de eigenaar te wiens behoefte de
handeling wordt verricht. -----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belang- ---
rijke 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 gebrui-
ker 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 repara- -
tie. -----

Artikel 19 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op --
het gebruik van een privé gedeelte is verplicht --
de installaties voor radio, televisie en derge- --
lijke, welke met toestemming of krachtens besluit
van de vergadering of Vergadering I zijn aange- --
bracht, te gedogen. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op --
het gebruik van een privé gedeelte moet de hoofd-
aansluitingen van gas, water, electriciteit, ----
radio, televisie, telefooninstallaties met bijbe-
horende meters, leidingen en installaties gedo- --
gen. -----

Artikel 20 -----

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden, die -
een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In --
het huishoudelijk reglement en/of het Huishoudelijk --
Reglement I kunnen hieromtrent nadere regels worden --
opgenomen. -----

Artikel 21 -----

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de ----
zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeel-
ten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor ----
rekening en risico van de betrokken eigenaar(s). -
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor ---
schade die veroorzaakt is door een voorval dat ---
buiten de betrokken privé gedeelten heeft -----
plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de -
eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal --

Aantekeningen:

1387

30

137

negende/vervolgblad

Kadaster

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

Artikel 22

1. De vierde titel van Boek 5 van het Burgerlijk ---
Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van ---
toepassing. ---
2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet
geoorloofd tegen de muren planten of heesters te
laten opgroeien. ---
3. De vergadering kan een reeds verleende toestem- ---
ming intrekken, indien niet (meer) aan alle ge- ---
stelde voorwaarden wordt voldaan. ---

Artikel 23

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN --- PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip
van het medegebruik van de gemeenschappelijke ge-
deelten en/of de gemeenschappelijke zaken en ---
rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij -
er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik ---
slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte
aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en
gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van
het reglement, het eventuele huishoudelijk regle-
ment, het Reglement I en/of het Huishoudelijk ---
Reglement I, alsmede een besluit 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 be-
houdt zowel de gebruiker als het bestuur een ---
exemplaar. ---
Indien het bepaalde in de laatste zin van het ---
eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eige-
naar verplicht een kopie van de overeenkomst tot
ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stel-
len. ---
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal ---
geacht worden ook betrekking te hebben op beslui-
ten en bepalingen die eerst na die verklaring ---
worden genomen respectievelijk vastgesteld, ten-
zij een beroep op die besluiten en bepalingen ---
jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de ---
redelijkheid en billijkheid. ---

Aantekeningen:

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, het Reglement I en/of het Huishoudelijk Reglement I, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. ----
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte 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 voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan. -----

Artikel 25 -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement en/of Reglement I 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 aangezekende 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 privé gedeelte. -----

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 de overeenkomst waarin die verklaring is opgenomen 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 (mede)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 --

Aantekeningen:

1387

30

138

tiende vervolgbad

Kadaster

en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden. -----

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN -----

Artikel 27 -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ---
uitoefent en die: -----

- a. de bepalingen van het reglement, het Regle-
ment I, het Huishoudelijk Reglement I of het
huishoudelijk reglement of de bepalingen ----
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 aanlei-
ding 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 ge-
pleegd of worden deze voortgezet, dan kan de ----
vergadering besluiten tot ontzegging van het ----
gebruik van het privé gedeelte dat aan de eige- --
naar toekomt alsmede van het gebruik van de ge- --
meenschappelijke gedeelten en de gemeenschappe- --
lijke 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 oproe- --
ping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ----
tenminste veertien dagen vóór de dag van de ver- --
gadering, en wel bij aangetekende brief met ver- --
melding 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 wor- --
den 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 appartements-
recht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De
besluiten zullen de gronden vermelden die tot de
maatregel hebben geleid. -----

Aantekeningen:

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal ---
niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan --
na verloop van een termijn van een maand na ver- --
zending van de kennisgeving als in het vijfde lid
bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel --
5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de ten- --
uitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de
rechter anders bepaalt. -----
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte geheel of
gedeeltelijk in gebruik heeft gegeven, is het in-
de vorige leden bepaalde op de betreffende ge- ---
bruiker van toepassing, wanneer deze een gedra- --
ging verricht als vermeld in het eerste lid, of --
indien hij niet voldoet aan de financiële ver- ---
plichtingen voortvloeiende uit de door hem ge- ---
stelde borgtocht. -----
8. Indien een eigenaar of de gebruiker van diens ---
privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld
in het eerste lid, kan de vergadering van eige- --
naars van Vereniging I besluiten dat de verga- ---
dering van eigenaars tegenover diegene die de ---
overtreding begaan heeft een besluit tot ontzeg- --
ging van het gebruik als in het eerste lid be- ---
doeld zal moeten nemen, in welk geval de desbe- --
treffende vergadering van eigenaars 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 ---
vestiging van de beperkte rechten van vruchtge- --
bruik, van gebruik en/of bewoning en van erf- ---
pacht. -----
2. Voor de terzake van het verkregen appartements- --
recht verschuldigde voorschotbijdragen en defi- --
nitieve 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 arti- --
kel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen --
die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten ---
van de vergadering als bedoeld in artikel 38 ----
vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het ---
tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen ver- --
schuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in
voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor --
verzekeringspremies en de verschuldigde vergoe- --
ding aan het bestuur of administratief beheerder,
voor zover deze premie of deze vergoeding opeis- --
baar is geworden na de vervreemding. -----

Aantekeningen:

1387

30

139

elfde vervolgblad

Kadaster

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 ver- ---- plichtingen voldoende zekerheid te verlangen en -- vervreemder en/of verkrijger is/zijn verplicht --- die zekerheid dan terstond te verstrekken. -----
7. Indien de vereniging terzake van de eigendoms- --- overgang een financiële bijdrage verschuldigd is -- aan de administratief beheerder, komt deze ten --- laste van de vervreemder. -----
8. De informatiekosten komen ten laste van de ver- -- krijger. -----

K. OVERTREDINGEN -----

Artikel 29 -----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der ---- bepalingen van de wet, van dit reglement het ---- Reglement I, het eventuele Huishoudelijk Regle- -- ment I of van het eventuele huishoudelijk regle- -- ment, 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 overtre- -- ding of niet-nakoming. -----
2. Indien de betrokkene binnen één 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 daar -- toe termen aanwezig zijn, en onverminderd de ---- andere maatregelen, welke de vergadering kan ---- nemen krachtens de wet of dit reglement. -----
3. Zolang door de vergadering nog geen maximaal ---- bedrag is vastgesteld zal de maximale boete VIJF- DUIZEND GULDEN (f.5.000,--) bedragen. -----
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de ver- eniging, danwel ten behoeve van het reservefonds -- indien tot de instelling van een reservefonds is -- besloten. -----
5. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig -- wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepas- sing. -----

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

I. Algemene Bepalingen -----

Artikel 30 -----

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eige- naars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid ---- onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van- Eigenaars 40 woningen Bankiersbaan 250 tot en met 320 te Almere", zij is gevestigd te Almere. -----

Aantekeningen:

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van --
de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars --
van de appartementsindices 3 tot en met 42. -----

Artikel 31 -----

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

Artikel 32 -----

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een --
reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van --
de kosten voor onderhoud en vernieuwing van ge- --
meenschappelijke zaken. Aan dat fonds zal geen --
andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens
besluit van de vergadering met overeenkomstige --
toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde --
lid en zesde lid, dan wel na opheffing van de ----
splitsing. -----

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

2. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan ---
slechts na bekomen machtiging van de vergadering --
door het bestuur en de voorzitter of de plaats- --
vervangend voorzitter van de vergadering, worden --
beschikt. -----
3. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging
van de geldmiddelen van het reservefonds. -----
4. 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 te
Almere op een door het bestuur vast te stellen --
plaats, tenzij eigenaren een andere locatie over-
eenkomen. Tenminste één week voor de jaarvergade-
ring van de "Vereniging I" wordt een jaarvergade-
ring gehouden, waarin de agenda van eerstgenoemde
jaarvergadering wordt behandeld en waarin wordt --
besloten op welke wijze zal worden gestemd over --
onderwerpen vermeld in de agenda van die jaar- ---
vergadering en voorts wie de vereniging van (on-
der)eigenaars zal vertegenwoordigen in die jaar-
vergadering. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het ---
boekjaar zal een vergadering worden gehouden, ---
waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste --
lid, door het bestuur de exploitatierekening over
het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door --
de vergadering moet worden vastgesteld voor de ---
bepaling van de definitieve bijdrage door iedere --
eigenaar. In deze of een eerdere vergadering ----
wordt tevens de begroting vastgesteld voor het ---
aangevallen of het komende boekjaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls -

Aantekeningen:

1387	20	140
twaalfde vervolgblad		

Kadaster

- het bestuur of de voorzitter van de vergadering --
 zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eige-
 naars dat tenminste twintig procent van het aan-
 tal stemmen kan uitbrengen 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 en een plaatsvervangend -
 voorzitter benoemd. -----
 Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt --
 de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter --
 voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen
 tijde door de vergadering worden ontslagen. -----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de ----
 vergadering; bij zijn afwezigheid treedt de ----
 plaatsvervangend voorzitter in zijn plaats. Is ---
 ook de plaatsvervangend voorzitter afwezig dan --
 voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon be- --
 staat, 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 gehou- -
 den. -----
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een
 termijn van tenminste acht dagen - de dag van op-
 roeping en van vergadering daaronder niet -----
 medegerekend - en wordt verzonden naar de werke-
 lijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van
 het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van
 de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten --
 der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van -
 de vergadering. -----
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de ----
 vóór de aanvang van de vergadering ondertekende --
 presentielijst. -----
- Artikel 34 -----
1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd ---
 het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het --
 Burgerlijk Wetboek. -----
2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen be- ---
 draagt: zesendertig (36), met dien verstande dat -
 iedere eigenaar bevoegd is tot het uitbrengen van
 één (1) stem. -----
- Artikel 35 -----
1. Indien een appartementsrecht, aan meer eigenaars -

Aantekeningen:

- toekomst zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen. -----
2. 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. -----
3. Het stemrecht in de Vereniging I zal door het bestuur van de vereniging worden uitgeoefend, tenzij in de hiervoor vermelde jaarvergadering een ander persoon wordt aangewezen om het stemrecht uit te oefenen. -----

Artikel 36 -----

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

Artikel 37 -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. -----
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 de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. -----
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. -----
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. -----
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, mits met voorkennis van het bestuur gedaan, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----

Aantekeningen:

1387

30

141

dertiende vervolgblad

Kadaster

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 beslui- ten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid -- en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begro- -- ting zijn geplaatst, voor zover deze posten met -- niet meer dan tien procent worden overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de ---- eigenaars bij de uitnodiging van de vergadering -- nader zijn geïnformeerd. ----- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde --- geen geldig besluit worden genomen, dan zal een -- nieuwe vergadering worden uitgeschreven. ----- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toe- -- passing. -----

Artikel 38 -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de ge- meenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke - zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan - het bestuur respectievelijk aan Vereniging I toe- komt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de in lid 1 - bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de ge- -- meenschappelijke zaken berust bij het bestuur. --- Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamhe- den opdragen die een bedrag ter grootte van tien - procent (10%) van de voor het lopende boekjaar --- vastgestelde of laatstelijk vastgestelde begro- -- ting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf --- door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het bui- tenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeel- te van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeen- schappelijke zaken voor zover deze zich niet in -- de privé gedeelten bevinden en voorzover de be- -- slissing daarover in het Reglement I niet aan de - Vergadering I is opgedragen. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn --- medewerking te verlenen aan de uitvoering van de - besluiten der vergadering, voor zover dit rede- -- lijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt --- hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem - door de vereniging vergoed. -----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van --- buiten het onderhoud vallende uitgaven die een --- totaal door de vergadering 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 ver- -- tegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van ---

Aantekeningen:

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

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit 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 en zesde lid juncto het zevende 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. -----
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 39 -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hier toe uit het reglement blijkt. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. -----

Artikel 40 -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. -----

Aantekeningen:

1387	30	142
veertiende vervolblad		

Kadaster

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 verga- -- dering worden benoemd. -----

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoe- men zij één hunner tot voorzitter van het be- ---- stuur. 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 vereni- --- ging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd -- voor (de noodzakelijke) herstellingswerkzaamhe- -- den, onderhoud en vernieuwingen als bedoeld in -- artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde -- in artikel 32. De vergadering kan regelen vast -- stellen met betrekking tot het beheer van de ---- middelen van de vereniging. -----

De vergadering kan besluiten de administratie -- waaronder dient te worden verstaan het incasse- -- ren 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 vergade- ring 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. -----

Voorzolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit -- bedrag gelijk aan een/vijfde gedeelte van het to- taal van de voor het lopende boekjaar vastgestel- de begroting. -----

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een ge- ding verweer te voeren en voor het nemen van con- servatoire 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 verga- -- dering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat -- het voor het aangaan van verbintenissen een be- -- lang van een nader door de vergadering vast te --

Aantekeningen:

stellen bedrag te boven gaande de machtiging -----
nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
Voorzolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit -
bedrag gelijk aan een/tiende gedeelte van het to-
taal van de voor het lopende boekjaar vastgestel-
de begroting. -----

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle
inlichtingen te verstrekken betreffende de admi- -
nistratie 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 heb- --
bende 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 aan- -
tal personen. Indien het bestuur uit meer dan een
bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij vol-
strekke meerderheid van de uitgebrachte stemmen --
in een bestuursvergadering, waarin alle bestuurs-
leden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd --
zijn. -----

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toe- -
passing, met dien verstande dat de nieuwe verga- -
dering niet vroeger dan een week na de eerste kan
worden gehouden. -----

8. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van over- -
eenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren
van registergoederen mits na daartoe vooraf ver- -
kregen machtiging van de vergadering. -----

Artikel 42 -----

Het bestuur houdt een register 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 geldmiddelen 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 en wijzigen ter regeling van de vol- -
gende onderwerpen: -----

- a. besluiten als bedoeld in artikel 38 eerste --
lid en de uitwerking daarvan; -----
b. het gebruik van de gemeenschappelijke ge- ---
deelten en de gemeenschappelijke zaken; de --
regels als bedoeld in artikel 5:128 van het -
Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoude- -
lijk reglement worden opgenomen en daarvan --
deel uitmaken; -----

Kadaster

- c. het gebruik van privé gedeelten; -----
 d. de orde van de vergadering; -----
 e. de instructie aan het bestuur; -----
 f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; -----
 alles voor zover dit niet reeds in het onderhavige reglement of het Reglement I, of het door de Vergadering I vastgestelde Huishoudelijk Reglement I is geregeld. -----
 Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het onderhavige reglement, of het Reglement I of het door de Vergadering I vastgestelde Huishoudelijk Reglement I, worden voor niet-geschreven gehouden. -----
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste drie/vierde van een 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. -----

N. INDEX -----**Artikel 45** -----

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren consumentenprijsindexcijfer: CPI-werknemers laag, op basis negentienhonderdnegentig is honderd (1990=100). De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde CPI-werknemers laag dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde CPI-werknemers laag dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. -----

Aantekeningen:

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van CPI-werknemers laag op een meer recente ---- tijdbasis, 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 C.B.S. --

BESTUUR -----

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 1 ---- wordt voor de eerste maal tot bestuurder der Vereni- -- ging van Eigenaars benoemd: -----

ABC VVE Management B.V. te 1101 BA Amsterdam, Hoog- -- oorddreef 7. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDIN- -- GEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwali- -- tatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, ---- wordt verwezen naar de artikelen 7, 8 en 9, artikel -- 10 leden 1 tot en met 4, de artikelen 11, 12, 13, 14 -- lid 1 en 2, 15 en 16, voorkomende in een akte van ---- verkoop en koop op drie en twintig september negen- -- tienhonderd zeven en tachtig voor mij, notaris, ----- verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te ---- Zwolle op vier en twintig september negentienhonderd -- zeven en tachtig in Register 4 deel 5690 nummer 50, -- bij welke akte de grond door de gemeente Almere in --- eigendom werd overgedragen, welke artikelen woorde- -- lijk luiden als volgt: -----

" ----- Artikel 7. -----

- " 1. Koper zal de gemeente ter goedkeuring voorleg-
" gen een planningsschema betreffende de reali- --
" satie van het gehele bouwproject. -----
" 2. Koper verplicht zich, uitgaande van het inge- --
" diende definitieve ontwerp, jegens de gemeente
" de in het bouwprogramma opgenomen C&A-vesti- --
" ging uiterlijk op vijftien september negen- ---
" tienhonderd acht en tachtig bouwkundig als ----
" casco op te leveren aan C&A en het totale pro-
" ject te hebben gerealiseerd op eenendertig ----
" december negentienhonderd achtentachtig. -----

" ----- Artikel 8. -----

- " 1. Zolang niet is voldaan aan de in het vorige --
" artikel vermelde verplichtingen mag de koper --
" de grond niet zonder toestemming van de ge- ---
" meente aan een derde, niet zijnde een institu-
" tionele belegger, vervreemden of met zakelijke
" genotsrechten bezwaren noch verhuren of ver- --
" pachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaar-
" den worden verbonden. -----
" 2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing --
" ingeval van verkoop ex artikel 1223 Burgerlijk
" Wetboek of op rechterlijk bevel. -----
" 3. De in lid 1 bedoelde toestemming wordt geacht -
" te zijn verleend als de overdracht van de on- -
" derhavige grond, of een deel daarvan, ge- ----
" schiedt ter uitvoering van een tussen koper en

Aantekeningen:

1387

zestiende vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- " diens wederpartij(en) gesloten koop-/aanne- ---
" mingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich
" tegenover die wederpartij verplicht de in ar- -
" tikel 10 van deze overeenkomst genoemde en in -
" de daarbij vermelde tekening nader gedetail- --
" leerde opstellen te (doen) bouwen. -----
" 4. Het in lid 3 gestelde, geldt uitsluitend en ---
" alleen de koper, niet voor diens rechtsopvol- -
" gers. -----
" -----Artikel 9.-----
" 1. De gemeente behoudt zich het recht voor op we-
" derinkoop van de grond ingeval koper op eenen-
" dertig december negentienhonderd negenentach- -
" tig niet heeft voldaan aan de in artikel 7, ---
" lid 2, vermelde verplichting tot realisatie ---
" van het totale project. De gemeente zal dit ---
" recht van wederinkoop niet uitoefenen, indien -
" de redelijkheid en billijkheid zich daartegen -
" verzetten. -----
" 2. Indien de gemeente van haar recht van wederin-
" koop gebruik maakt, zal hiervan tenminste ----
" veertien dagen tevoren aan de eigenaar en aan -
" de eventuele hypothecaire schuldeisers worden -
" kennis gegeven bij deurwaardersexploit. -----
" 3. Indien de eigenaar bij uitoefening van het ---
" recht van wederinkoop door de gemeente, inge- -
" volge artikel 1568 van het Burgerlijk Wetboek,
" aanspraak kan maken op vergoeding van de meer-
" waarde van de grond, zal het bedrag van deze --
" meerwaarde worden vastgesteld door de gemeente
" en de eigenaar in onderling overleg. -----
" 4. Alleen die meerwaarde kan worden vergoed welke
" tot stand is gebracht door handelingen van de -
" eigenaar aan, op of in de grond met dien ver- -
" stande, dat niet zal worden vergoed de waarden
" van hetgeen is gebouwd in strijd met enig wet-
" telijk voorschrift of enige bepaling in deze --
" koopovereenkomst. -----
" 5. Indien over de vergoeding geen overeenstemming
" tussen partijen wordt verkregen, dan zal het --
" bedrag van de vergoeding worden vastgesteld ---
" door deskundigen bij bindend advies. -----
" -----Artikel 10.-----
" 1. Het is zonder toestemming van de gemeente niet
" toegestaan de grond te gebruiken, anders dan --
" voor de bebouwing volgens het door koper voor-
" gelegde en door de gemeente goedgekeurde bouw-
" plan. -----
" 2. De grond is bestemd voor de bouw van: -----
" a. een overdekte winkelhal met circa driedui- -
" zend eenhonderd vierkante meter (3.100 m2) -
" bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) op de bega-
" ne grond, inclusief de bijbehorende ont- ---
" sluiting cum annexis, alsmede een entresol -
" van circa eenhonderd vijftientig vierkan-

Aantekeningen:

- " te meter (185 m2) bruto vloeroppervlakte ---
 " met bijbehorende technische installaties. --
 " De winkelhal is bij eerste verhuur bestemd -
 " voor winkels en/of kleinschalige winkel- ---
 " units en/of een grootwinkelbedrijf in kle- --
 " ding en aanverwante artikelen tot een -----
 " maximale grootte op de begane grond van ----
 " circa negenhonderd vijfenzeventig vierkante
 " meter (975 m2) bruto vloeroppervlakte; -----
 " b. een naastliggend woon-/winkelblok in vijf --
 " lagen met op de begane grond circa eenduizend --
 " zend eenhonderd veertig vierkante meter ----
 " (1.140 m2) bruto vloeroppervlakte win- -----
 " kels/arcade en woning-ontsluiting, alsmede -
 " zesendertig bovenliggende premiehuur-pro- --
 " fitwoningen; -----
 " c. een woon-/winkelblok in drie en vijf lagen -
 " met op de begane grond circa eenduizend ne-
 " genhonderd vijftig vierkante meter (1950 ---
 " m2) bruto vloeroppervlakte, winkels/arcade -
 " en woningontsluiting en veertig bovenlig- --
 " gende premiehuur profitwoningen alsmede een
 " C&A-vestiging ter grootte van maximaal cir-
 " ca drieduizend vijfhonderd vierkante meter -
 " (3.500m2) bruto vloeroppervlakte in twee ---
 " lagen. Ten behoeve van de C&A-vestiging zal
 " op de begane grond circa tweeduizend drie- --
 " honderd vierkante meter (2.300 m2) bruto ---
 " vloeroppervlakte worden gerealiseerd en op -
 " de verdieping circa driehonderd vijfenze- --
 " ventig vierkante meter (375 m2) bruto -----
 " vloeroppervlakte. De resterende vierkante --
 " meter bruto vloeroppervlakte tot aan het ---
 " totaal van maximaal circa drieduizend vijf-
 " honderd vierkante meter (3.500 m2) bruto ---
 " vloeroppervlakte, kunnen ter keuze van C&A -
 " casus quo diens rechtsopvolger(s) in een ---
 " later stadium worden gerealiseerd.; -----
 " d. een binnenhof tussen het woon-/winkelblok --
 " en de C&A-vestiging ad circa vierhonderd ---
 " zeventig vierkante meter (470 m2) bruto ----
 " vloeroppervlakte. -----
 " 3. Indien de koper (casu quo zijn rechtsopvol- ---
 " ger(s)) te eniger tijd tot een vergroting van -
 " de massa van het te bouwen project ten opzich-
 " te van het ingediende definitieve ontwerp ----
 " wenst over te gaan, is de koper verplicht tot -
 " voldoening van een bedrag ter grootte van het -
 " aantal meer te realiseren vierkante meter bru-
 " to vloeroppervlakte dan wel meer te realiseren
 " aantal woningen tegen de dan geldende grond- --
 " prijzen en uitgiftevoorwaarden voor kantoren --
 " casu quo winkels/horeca en/of woningen. Het in
 " dit lid bepaalde geldt niet voor de nog reste-
 " rende vierkante meter bruto vloeroppervlakte --

Kadaster

- " voor C&A (casu quo diens rechtsopvolger(s)) ---
 " als bedoeld in lid 2 sub c. -----
 " 4. Het in het vorige lid bedoelde bedrag dient ---
 " door de koper aan de gemeente Almere te worden
 " voldaan binnen dertig dagen na dagtekening van
 " de voor de uitbreiding verleende bouwvergun- --
 " ning. -----
 " -----Artikel 11.-----
 " Ten aanzien van de eerste verhuur van de te bouwen
 " winkelruimten geldt het navolgende: -----
 " a. de winkelruimten zullen worden bestemd voor de
 " vestiging van bedrijven als vermeld in het ----
 " door koper in overleg met de gemeente opge- ---
 " stelde branchepatroon; -----
 " b. in overleg tussen koper en de gemeente zal de -
 " spreiding van de branches over het project ----
 " worden opgesteld; -----
 " c. wijzigingen in het onder lid a genoemde bran- -
 " chepatroon en/of de onder lid b genoemde -----
 " spreiding van branches zullen niet plaatsvin- -
 " den dan nadat overleg is gepleegd tussen koper
 " en de gemeente; -----
 " d. indien uiterlijk vijf maanden voor bouwkundige
 " oplevering geen overeenstemming bestaat tussen
 " partijen over het branchepatroon casu quo ----
 " spreiding, zal koper vrij zijn in de verhuur. -
 " -----Artikel 12.-----
 " De koper is gehouden een voorgenomen vervreemding -
 " of bezwaring met zakelijke genotsrechten van de --
 " grond met opstellen bij de gemeente te melden. ----
 " -----Artikel 13.-----
 " 1. De koper is verplicht te gedogen, dat al het- -
 " geen ten behoeve van openbare voorzieningen ---
 " op, in of boven de grond is aangebracht wordt -
 " onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is -
 " ten behoeve van openbare voorzieningen op, in -
 " of boven de grond zal worden aangebracht en ---
 " onderhouden. -----
 " Het in dit lid bedoelde onderhoud zal evenwel,
 " behoudens in spoedeisende gevallen, eerst ----
 " plaatsvinden na overleg met koper. -----
 " 2. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het
 " eerste lid is aangebracht bevestigd te laten. -
 " 3. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is ---
 " van het aanbrengen, bestaan, herstellen of ----
 " vernieuwen van de in het eerste lid bedoelde --
 " zaken, zal door de gemeente, naar keuze van de
 " koper, op haar kosten worden hersteld of aan --
 " de koper worden vergoed. -----
 " 4. De koper is verplicht, zolang hij wijziging in
 " het gekochte wil aanbrengen, op zijn kosten ---
 " maatregelen te nemen ter voorkoming van schade
 " aan de aanwezige zaken, zoals vermeld in het --
 " eerste lid, die de gemeente dan wel de eigena-
 " ren van de zaken noodzakelijk achten. -----

Aantekeningen:

5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor -
 alle schade die door beschadiging van de aan- -
 wezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door -
 zijn toedoen wordt veroorzaakt. -----
- Artikel 14.-----
1. Koper verbeurt bij niet-nakoming van het be- --
 paalde in de artikelen 1 lid 3, 2 lid 3, 8 lid
 1, 10 leden 1, 3 en 5, de artikelen 13 en 16 --
 (beide geheel), een door de gemeente opgelegde
 boete van DRIEDUIZEND GULDEN (f.3.000,--) ten -
 bate van de gemeentekas, voor elke dag of ge- -
 deelte van een dag dat niet-nakoming voort- ---
 duurt. -----
- Deze boete is eerst opeisbaar indien de koper -
 na ingebreke te zijn gesteld, na verloop van --
 de redelijke termijn welke bij de ingebreke- --
 stelling zal worden opgenomen en welke -----
 maximaal zes maanden zal bedragen, nalatig ----
 blijft in de nakoming van zijn verplichtingen.
2. Bij overschrijving van de in artikel 7 lid 2 --
 bedoelde termijn van oplevering van het C&A- --
 casco op basis van het ingediende definitieve -
 ontwerp, verbeurt koper een boete van EENMIL- -
 JOEN GULDEN (f.1.000.000,--) ten gunste van de
 gemeente. -----
- Bij overschrijding van de in artikel 7 lid 2 --
 bedoelde termijn van oplevering van het totale
 bouwproject op basis van het ingediende defi- -
 nitieve ontwerp, verbeurt koper een boete van -
 DRIEDUIZEND GULDEN (f.3.000,--) voor elke dag -
 of gedeelte van een dag dat de niet-nakoming --
 voortduurt. -----
- Deze boeten zijn eerst opeisbaar indien koper -
 na ingebreke te zijn gesteld na verloop van ---
 zes maanden na de ingebrekestelling, nalatig --
 blijft in de nakoming van zijn verplichtingen.
3. Ingeval van overmacht, betreffende de tijdige -
 nakoming als bedoeld in de leden 1 en 2 van ---
 dit artikel, waaronder begrepen het faillisse-
 ment van de aannemer(s) zal de termijn van ---
 ingebrekestelling bedragen ten minste een half
 jaar, of zoveel meer als de gemeente redelijk -
 zal oordelen. -----
4. De gemeente verklaart, dat zij in voorkomende -
 gevallen slechts in alle redelijkheid en bil- -
 lijkheid tot het vorderen van een der hiervoor
 gemelde boeten zal overgaan. -----
- Artikel 15.-----
1. Onder deskundigen in deze overeenkomst wordt --
 verstaan een aantal van drie, te benoemen op --
 de volgende wijze. -----
2. De gemeente en de koper wijzen, wanneer daar- -
 toe aanleiding bestaat, binnen zes weken ieder
 een deskundige aan. -----
3. De deskundigen, als in het vorige lid aangewe-

Aantekeningen:

1387

30

145

achttiende/vervolgblad

Kadaster

- " zen, wijzen te zamen binnen zes weken een der-
" de deskundige aan. -----
" 4. Voor elke deskundige, die niet binnen de ge- --
" stelde termijn is aangewezen, wordt een des- --
" kundige aangewezen door de president van de ---
" Arrondissementsrechtbank waaronder Almere res-
" sorteert, op verzoek van de meest gereede van --
" partijen. -----
" 5. Het advies van de deskundigen moet zo spoedig -
" mogelijk, doch uiterlijk zes maanden na de ----
" aanwijzing van de derde deskundige, ter kennis
" van de partijen worden gebracht. -----
" 6. Deskundigen bepalen wie hun kosten moet dragen
" en in welke verhouding. -----

" -----Kettingbeding-----

" -----Artikel 16.-----

" Bij elke vervreemding van de grond of een deel ---
" daarvan of vestiging van zakelijke rechten daarop,
" moet het bepaalde in de artikelen 7, 8 en 9, zo- --
" lang het totale bouwproject niet voltooid is en ---
" het bepaalde in artikel 10, leden 1 tot en met 4, -
" artikel 11, zolang van toepassing, de artikelen ---
" 12, 13 en 14 lid 1 - 14 lid 2, zolang van toepas- -
" sing - en de artikelen 15 en 16 van deze akte aan -
" elke opvolger in eigendom of zakelijk genotsrecht -
" worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de --
" gemeente." -----

Voorts wordt met betrekking tot een bestaande erf- ---
" dienstbaarheid van overbouw verwezen naar het bepaal-
" de in een akte van verkoop en koop op zeven en twint-
" tig augustus negentienhonderd zeven en tachtig ver-
" leden voor notaris Mr S.C. Trip te Almere, overgeschre-
" ven ten hypotheekkantore te Zwolle op acht en twintig
" augustus negentienhonderd zeven en tachtig in deel ---
" 5666 nummer 26, in welke akte woordelijk voorkomt: ---

" Artikel 8. Erfdienstbaarheden van overbouw. -----

" Ten behoeve van het bij deze akte verkochte, als --
" heersend erf en ten laste van de daaraan grenzende
" rijksgrond, eveneens deel uitmakend van voormeld --
" kadastraal perceel, als lijdend erf, wordt bij ----
" deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het heb- --
" ben, houden en onderhouden van overbouwen, waarvan
" de plaatsaanduidingen met arcering en in stipras- -
" ter zijn aangegeven op voormelde, aan deze akte ---
" gehechte tekening." -----

Met betrekking tot het ten laste van het verkochte ---
" gevestigde zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 ---
" lid 3 sub b van de Belemmeringen Wet Privaatrecht met
" kettingbeding wordt verwezen naar voormelde akte van -
" verkoop en koop op drie en twintig september negen- --
" tienhonderd zeven en tachtig voor mij, notaris, -----
" verleden en naar voormelde akte op zeven en twintig --
" augustus negentienhonderd zeven en tachtig verleden --
" voor genoemde notaris Trip, bij welke akten respec- --
" tievelijk ten laste van het bij deze akte overgedra- -

Aantekeningen:

gen gedeelte van het kadastrale perceel gemeente -----
Almere sectie K nummer 410 en ten laste van de bij ---
deze akte overgedragen gedeelten van het kadastrale --
perceel gemeente Almere sectie K nummer 1199 werd ----
gevestigd het navolgende zakelijke recht met ketting-
beding, zoals in die akten woordelijk staat omschre- -
ven als volgt: -----

" Stadsverwarming; vestiging zakelijk recht leidin- -
" gen. -----

" 1. De koper zal de op het gekochte te stichten ---
" opstallen vanwege de N.V. Maatschappij tot ----
" Exploitatie van Stadsverwarming Almere, geves-
" tigd te Almere, hierna te noemen: de MESA, ----
" (doen voorzien en) voorzien doen houden van ---
" leidingen met bijbehorende werken en appara- --
" tuur, dienende tot aansluiting van deze op- ---
" stallen op de stadsverwarming van Almere-Stad,
" deze intact laten, alsmede het onderhoud en ---
" eventuele vernieuwing daarvan toestaan en ge- -
" dogen, zodat een ongestoorde levering via de --
" stadsverwarming te allen tijde mogelijk is. ---

" 2. De warmtelevering via de stadsverwarming zal --
" eerst plaats vinden nadat de koper met de MESA
" daartoe contracten heeft afgesloten. -----

" 3. De onder 1 en 2 van dit artikel vermelde bepa-
" lingen, alsmede deze bepaling zelve moeten bij
" elke vervreemding in eigendom of zakelijk ge- -
" notsrecht van het geheel of een gedeelte van --
" het bij deze akte verkochte aan de nieuwe ver-
" krijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht --
" worden opgelegd, ten behoeve van de MESA wor- -
" den bedongen en aangenomen en in elke akte van
" vervreemding woordelijk worden opgenomen, -----
" zulks op verbeurte door de koper en iedere ----
" opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, --
" die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te
" nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk -
" opeisbare boete van VIJFTIGDUIZEND GULDEN ----
" (f 50.000,--) ten behoeve van de MESA. -----

" 4. Ten behoeve van de MESA en ten laste van het --
" hierbij verkochte wordt bij deze akte geves- --
" tigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel
" 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaat-
" recht, tot het leggen, aanbrengen, hebben, ----
" houden, onderhouden, repareren, vervangen en --
" verwijderen van warmwaterleidingen met bijbe- -
" horende werken in respectievelijk uit het ver-
" kochte en de daarop te stichten opstallen. ----
" Informatie omtrent het tracé, waarvoor bedoeld
" zakelijk recht is gevestigd, kan worden inge- -
" wonnen bij de MESA." -----

Tenslotte wordt verwezen naar hetgeen is bepaald in --
artikel 6 van gemelde akte op zeven en twintig augus-
tus negentienhonderd zeven en tachtig voor genoemde --
notaris Trip verleden, woordelijk luidende als volgt:

Aantekeningen:

1387	30	147
negentiende vervolgblad		

Kadaster

" Artikel 6. Markeringen. -----
 " 1. De koper is verplicht de grensscheidingen -----
 " zichtbaar en in goede staat te houden en te ---
 " eerbiedigen. -----
 " 2. Palen, stenen en andere merktekenen van het ---
 " Rijk, staande op de verkochte grond, mogen ----
 " niet worden verwijderd of beschadigd. -----
 " 3. De in de leden 1 en 2 van dit artikel, alsmede
 " de in dit lid vermelde bepalingen, moeten bij -
 " elke vervreemding in eigendom of zakelijk ge- -
 " notsrecht van het geheel of een gedeelte van --
 " het bij deze akte verkochte aan de nieuwe ver-
 " krijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht
 " worden opgelegd, ten behoeve van de Staat wor-
 " den bedongen en aangenomen en in elke akte van
 " vervreemding woordelijk worden opgenomen, ----
 " zulks op verbeurte door de koper en iedere ---
 " opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, --
 " die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te
 " nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk -
 " opeisbare boete van TIENDUIZEND GULDEN -----
 " (f 10.000,--) ten behoeve van de Staat." -----

VOLMACHT

Van voormelde volmacht op de comparant blijkt uit een
 onderhandse akte, die aan deze akte zal worden ge- ---
 hecht. -----

Van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam ----
 gebleken. -----

WOONPLAATSKEUZE

De comparant verklaart voorts voor de nakoming en ----
 tenuitvoerlegging dezer woonplaats te kiezen ten ----
 kantore van de notaris, bewaarder dezer minute. -----
 De comparant is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Rotterdam op de
 datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan --
 de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van -
 deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige ---
 voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte, onmiddellijk na beperkte ---
 voorlezing, door de comparant en mij, notaris, onder-
 tekend om *zes tien uur vijf*. -----

(Getekend:) F. Overhand; J. Kemper. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.:) J. Kemper.

Ondergetekende, Mr Johan Kemper, notaris ter stand-
 plaats Rotterdam, verklaart dat ten tijde van het
 verlijden van de onderhavige akte een vergunning als
 bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is
 vereist.

(w.g.:) J. Kemper.

Aantekeningen:

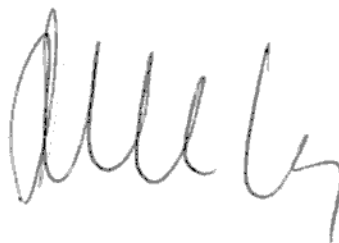
✓

Ondergetekende, Mr Johan Kemper, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die Wet.

(w.g. :) J. Kemper.

✓

Ondergetekende, Mr Johan Kemper, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



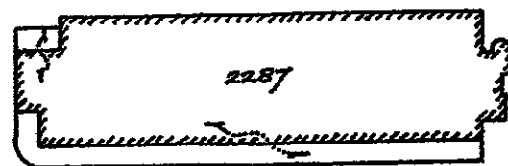
oorgenomen ondersplitsing in appartements-
rechten van het appartementsrecht
gemeente: ALMERE sectie: K nr: 4486 A index 2.
i.d.
te notaris,

6 juli 1990
F. Kemper

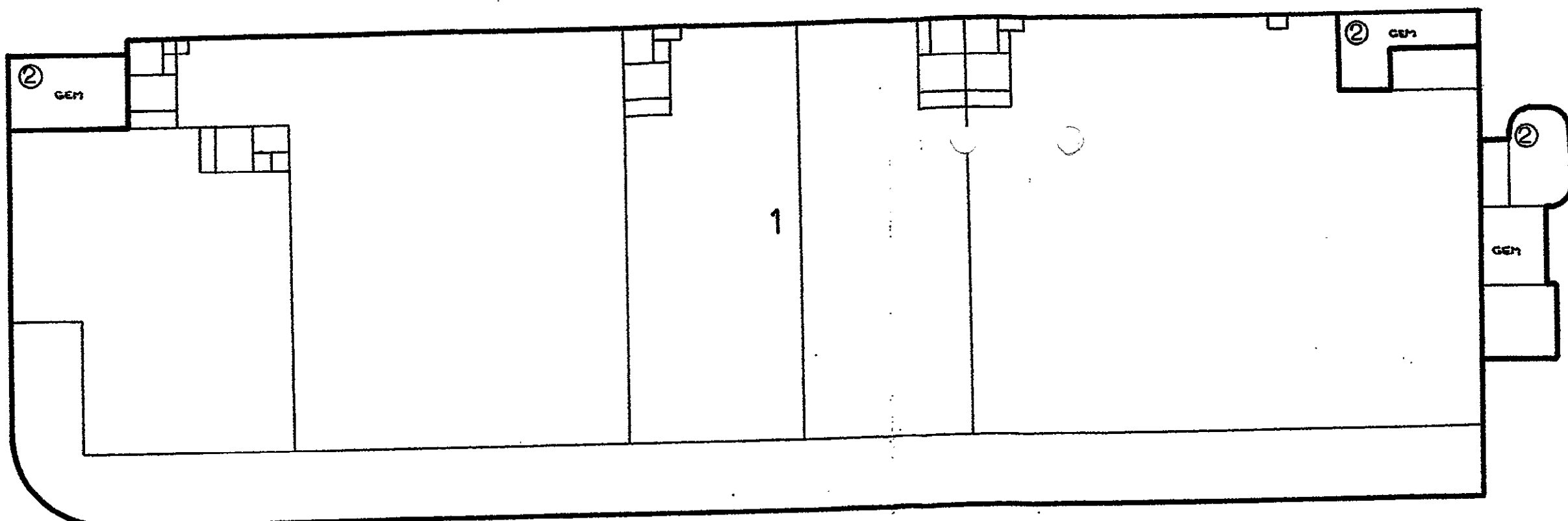
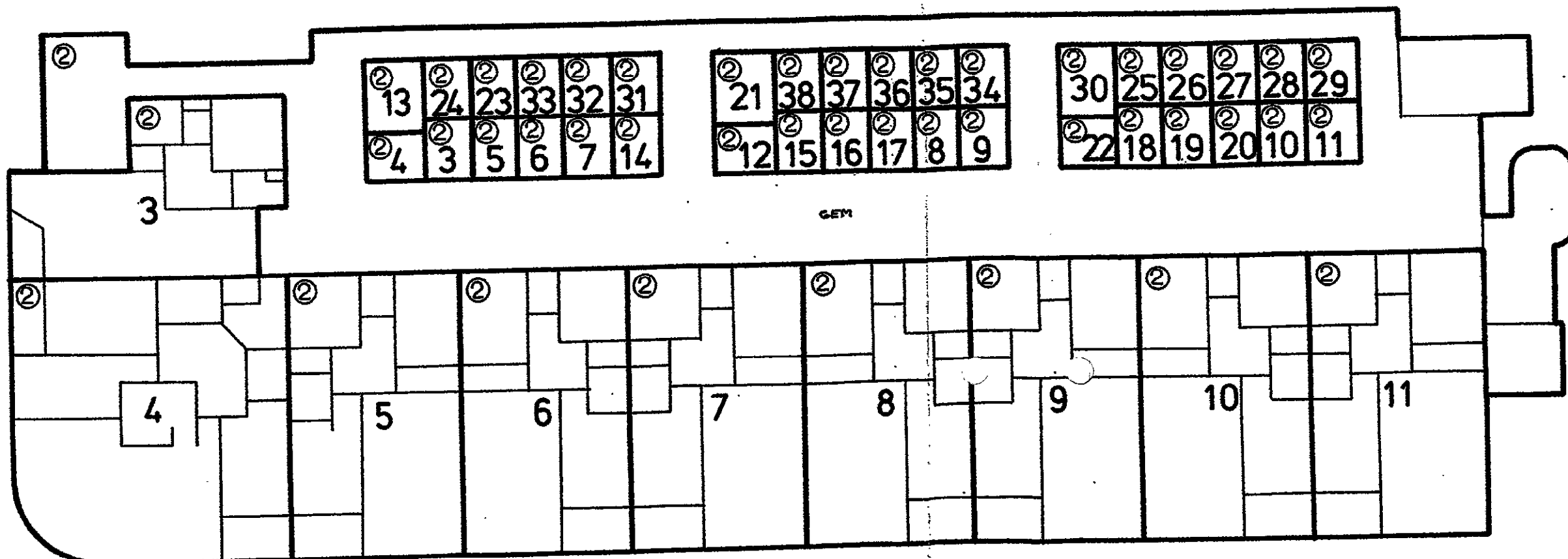
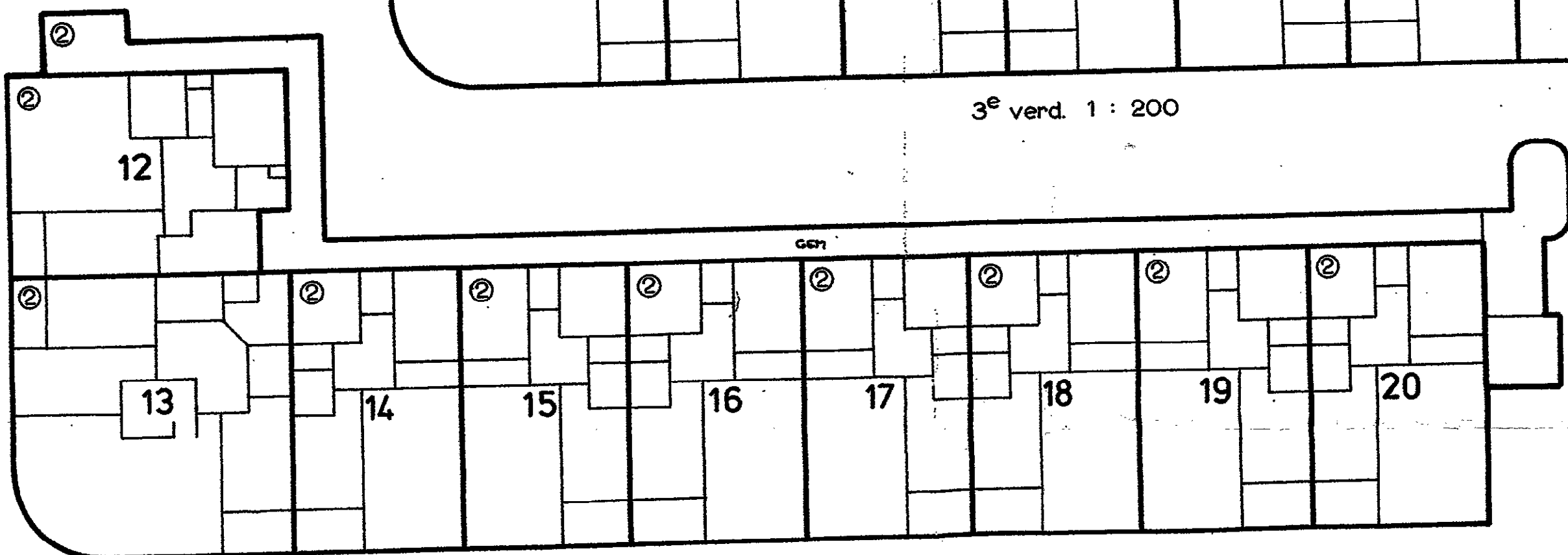
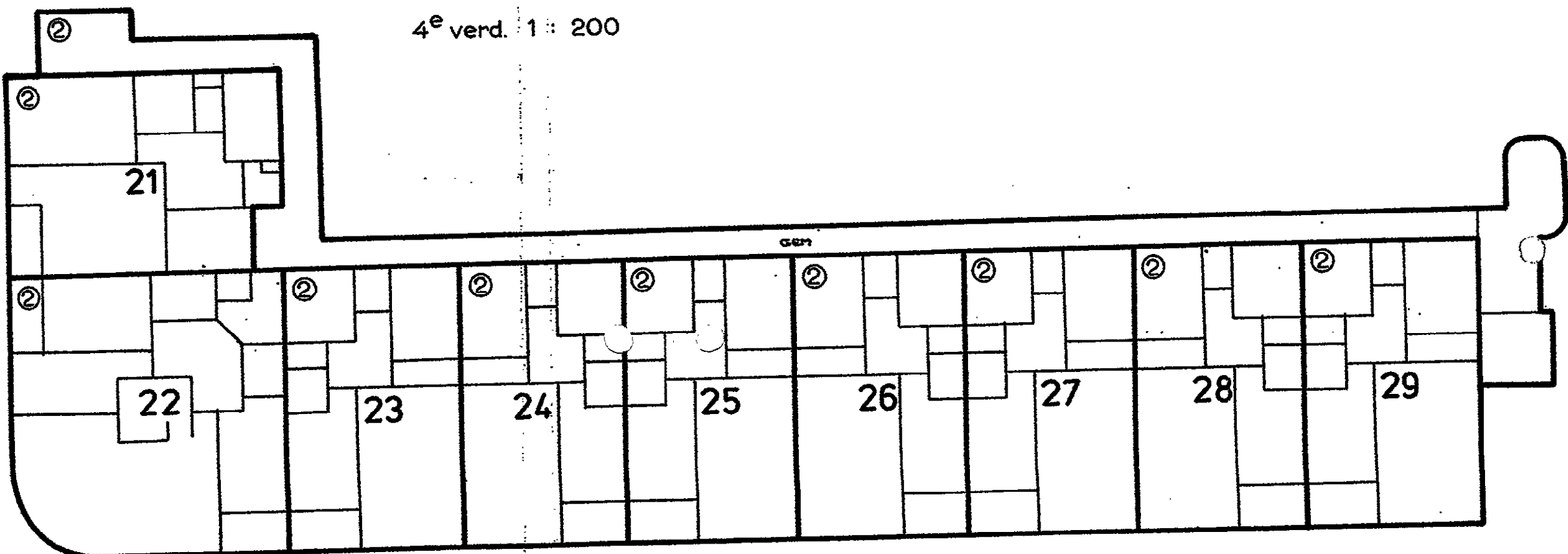
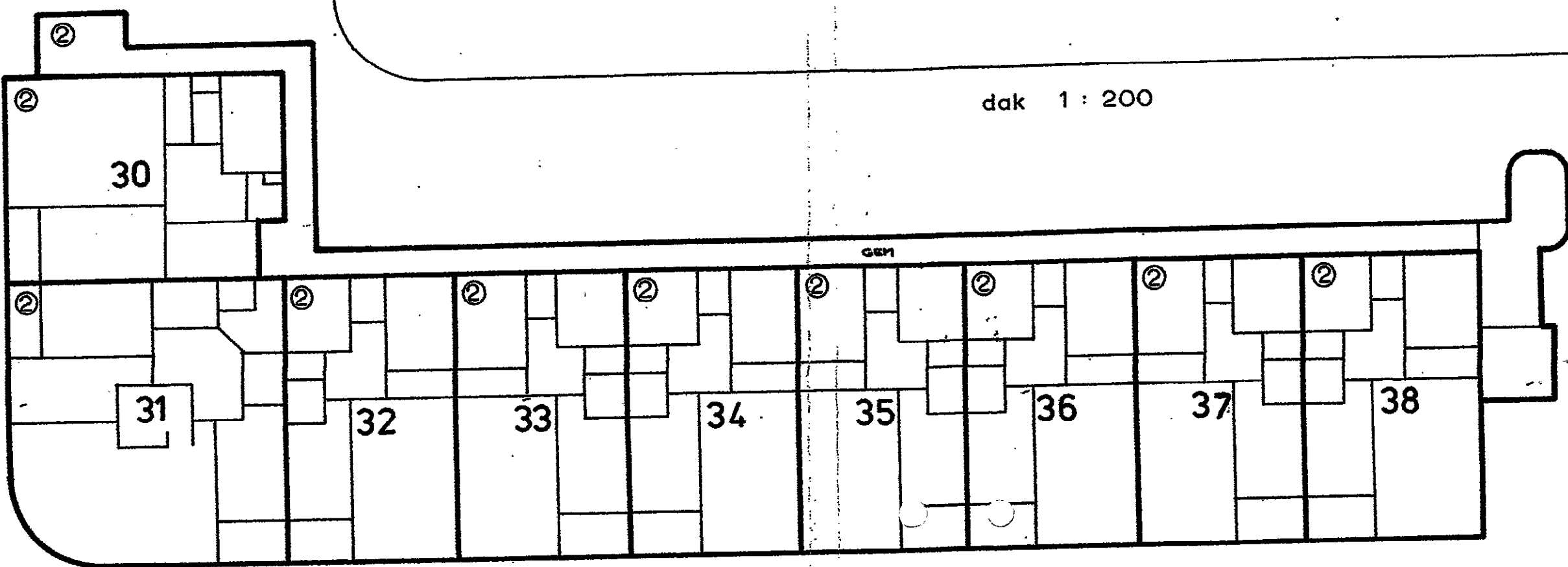
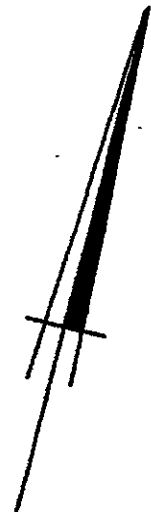
ap. muller

bovengenoemde in de
Voor het plan van de
aet afzonderlijk
Te betrekken recht/appartementsrecht
begrinden reglement/appartementsrechten
de complexaanduiding 4486 A

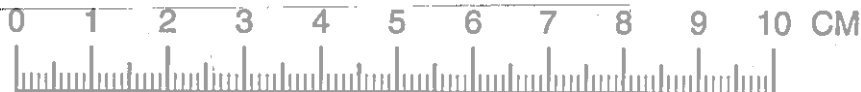
Lelystad, 27-07-1990
de bewaarder,
Mr. C.Th. Struijs



situatie 1 : 1000



beg. grond 1 : 200



Voor afschrift.
w.g. J. Kemper

Ondergetekende, Mr Johan Kemper,
notaris ter standplaats Rotterdam,
verklaart dat deze tekening
eensluidend is met de tekening
gehecht aan het ter inschrijving
aangeboden stuk.

Tekening/akte nr. 5742
Tekening/akte behorend bij inschrijving in
deel 1389 nr. 30