

WB/085902.01

Heden, twaalf april tweeduizend negentien _____
 verscheen voor mij, Mr. Willem Andries Blok, notaris met plaats van _____
 vestiging Hellevoetsluis: _____
 de heer Hendrikus Johannes Arend Wolters, domicilie kiezende te 3223 —
 EV Hellevoetsluis, Sportlaan 7, geboren te Nijmegen op tweeëntwintig —
 september negentienhonderd zesenvijftig, _____
 te dezen handelende in hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde, —
 blijkt een aan deze akte gehechte onderhandse akte, van: _____
 de heer Jacobus Frederik van den Ouden, wonende te 3221 LW _____
 Hellevoetsluis, Esplanade 13, geboren te Rotterdam op twintig mei _____
 negentienhonderd vierenzestig, _____
 legitimatie: paspoort nummer NULCFL1B2, afgegeven te Hellevoetsluis op
 zesentwintig juni tweeduizend zeventien; _____
 bij het verstrekken van deze volmacht handelende als alleen/zelfstandig —
 bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte _____
 aansprakelijkheid: J.F. van den Ouden Management B.V., statutair _____
 gevestigd te Goes en kantoorhoudende te 3032 AC Rotterdam, Hofplein —
 20, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel, —
 onder dossiernummer 20157001, welke vennootschap te dezen handelt in
 hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten —
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: UPARQ Holding B.V., _____
 statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende te 3032 AC _____
 Rotterdam, Hofplein 20, ingeschreven in het Handelsregister van de _____
 Kamers van Koophandel, onder dossiernummer 73010537, welke _____
 vennootschap te dezen handelt in hoedanigheid van alleen/zelfstandig —
 bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte _____
 aansprakelijkheid: UPARQ Hellevoetsluis B.V., statutair gevestigd te _____
 Rotterdam en kantoorhoudende te 3032 AC Rotterdam, Hofplein 20, _____
 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel, _____
 onder dossiernummer 73011398 _____
 UPARQ Hellevoetsluis B.V. hierna genoemd: de 'gerechtigde'. _____
 De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: _____

**A. DE IN AANBOUW ZIJNDE GARAGE/OPSLAGBOXEN EN DE _____
 DAARBIJ BEHORENDE GROND _____**

De gerechtigde is eigenaar van een perceel grond met in aanbouw zijnde —
 garage/opslagboxen bestaande uit appartementen, - hierna te noemen het
 'perceel' - plaatselijk bekend Hopperweg 10 te Hellevoetsluis, _____
 kadastraal bekend: _____

- **gemeente Hellevoetsluis, sectie H nummer 2130, groot (ongeveer) —**

vijfenveertig are en vierendertig centiare (45 a 34 ca), waaraan door —
het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is —
toegekend; —

- **gemeente Hellevoetsluis**, sectie **H** nummer **2132**, groot (ongeveer) —
één are en dertig centiare (1 a 30 ca), waaraan door het kadaster een —
voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, —

welke percelen zijn belast met een opstalrecht ten behoeve van UPARQ —
Holding B.V., blijkens een akte op heden verleden voor de —
ondergetekende notaris, ingeschreven ten kantore van de landelijke —
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken —
4 op heden in deel 75392 nummer 31. —

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het genoemde perceel door de
inschrijving ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en de
openbare registers in register Hypotheken 4 op elf maart tweeduizend —
negentien in deel 75169 nummer 98, van een afschrift van de akte van —
levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de —
betaling van de koopsom, op acht maart tweeduizend negentien verleden —
voor mij, notaris. —

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN —

Met betrekking tot het in aanbouw zijnde gebouw en de daarbij behorende
grond zijn aan de gerechtigde de navolgende lasten en beperkingen —
bekend. —

Te dezen wordt verwezen: —

- naar voormelde akte van levering, ingeschreven in deel 75169 —
nummer 98, waarin woordelijk staat vermeld: —

“KETTINGBEDING —

*Speciaal wordt in dit verband nog verwezen naar het bepaalde —
voorkomende in de koopovereenkomst, voor zover van belang woordelijk —
luidende: —*

"Artikel 13. Parkmanagement —

1. *Koper verplicht zich jegens verkoper om, zodra hij eigenaar is van —
(een deel van) de bouwkaavel, lid te blijven van de voor het —
bedrijvenpark Kickersbloem 3 nog op te richten —
parkmanagementorganisatie. —*
2. *De verplichting tot participatie aan de parkmanagementorganisatie —
houdt onder meer in dat koper jaarlijks € 0,50 per m² bouwkaavel —
(prijspeil 2018) dient te betalen die afhankelijk is van het nader vast te —
stellen (basis)pakket parkmanagement. —*
3. *Bij de juridische levering van de bouwkaavel is koper een éénmalige —
bijdrage verschuldigd aan de parkmanagementorganisatie van —
€ 1.500,-- exclusief BTW. —*
5. *Het bepaalde in dit artikel moet bij elke gehele of gedeeltelijke —
vervreemding van het verkochte en/of bij elke vestiging van een —
beperkt recht op het verkochte of een gedeelte daarvan aan de —
opvolgende verkrijger casu quo beperkt gerechtigde ten behoeve van —*

- de vereniging worden opgelegd, bedongen en aangenomen onder de -
 verplichting dat de opvolgende verkrijger of beperkt gerechtigde ———
 eveneens verplicht is deze bepalingen aan zijn opvolgende verkrijger —
 of beperkt gerechtigde op te leggen, te bedingen en aan te nemen. —
6. Bij niet of niet volledige nakoming van de verplichtingen uit hoofde van
 dit artikel verbeurt koper, de opvolgende verkrijger casu quo beperkt —
 gerechtigde zonder dat enige nadere ingebrekestelling of rechterlijke —
 tussenkomst zal zijn vereist, ten behoeve van de —————
 parkmanagementorganisatie een terstond opeisbare boete van ———
 € 50.000,-- ineens of € 1.000,-- voor iedere dag of gedeelte daarvan —
 dat niet- of niet volledige nakoming voortduurt. —————

Koper zal bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, bij —
 elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of ———
 genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker —
 ten behoeve van de parkmanagementorganisatie, in de akte tot levering, —
 vestiging van beperkt gebruiks- en genotsrecht of verlening van een ———
 persoonlijk gebruiks- of genotsrecht het bepaalde in het hiervoor ———
 omschreven artikel 13 woordelijk opnemen. —————

Bij niet of niet tijdige nakoming van de hierboven overeengekomen ———
 verplichtingen is de koper of diens verkrijger, zonder dat enige nadere —
 ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, ten behoeve —
 van de parkmanagementorganisatie een terstond opeisbare boete van —
 vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ineens of duizend euro (€ 1.000,00) voor —
 iedere dag of gedeelte daarvan dat niet- of niet volledige nakoming ———
 voortduurt.” —————

- naar een akte houdende vestiging van het recht van opstal, op heden -
 verleden voor de ondergetekende notaris, waarin onder meer ———
 woordelijk staat vermeld: —————

“A) CONSIDERANS —————

- (a) Definities die in deze akte worden gebruikt hebben de betekenis ———
 daaraan toegekend in "Hoofdstuk (B) Definities". —————
- (b) Eigenaar en Opstaller zijn overeengekomen om het Opstalrecht te —
 vestigen onder meer strekkende tot behoud van de eigendom van de —
 Opstallen. Deze overeenkomst wordt hierbij, voor zover nodig, door —
 Eigenaar en Opstaller bevestigd. —————

(B) DEFINITIES —————

- 1.1 Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder: —————

Dak: —————
 het dak van het Gebouw; —————

Eigenaar: —————
 Uparq Hellevoetsluis B.V., voornoemd, respectievelijk zijn ———
 rechtsoptvolger(s) in de gerechtigdheid tot de Onroerende Zaak; ———

Gebouw: —————
 het in de definitie van Onroerende Zaak bedoelde gebouw; —————

Notaris: —————
 mr. Willem Andries Blok, notaris te Hellevoetsluis, en/of diens associé -

of waarnemer; _____

Onroerende Zaak: _____

het perceel grond met de daarop te stichten garages/opslagboxen, —
plaatselijk bekend Hopperweg 10, kadastraal bekend gemeente _____

Hellevoetsluis, Sectie H: _____

nummer 2130, voorlopig groot vijfenveertig are en vierendertig _____
centiare; en _____

nummer 2132, voorlopig groot één are en dertig centiare; _____

Openbare Registers: _____

de openbare registers voor registergoederen, gehouden door de _____
Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in _____

artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de _____
Kadasterwet; _____

Opstallen: _____

de in artikel 7 omschreven opstallen, waarvan het Opstalrecht de _____
eigendom verschaft; _____

Opstaller: _____

Upaqr Holding B.V., voornoemd, respectievelijk zijn rechtsopvolger in —
de gerechtigdheid tot het Opstalrecht; _____

Opstalrecht: _____

het bij deze akte te vestigen zelfstandige recht van opstal als bedoeld —
in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, op de Onroerende Zaak; _____

Partijen: _____

Eigenaar en Opstaller, _____

1.2 Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in _____
enkelvoud of meervoud worden gebruikt. _____

1.3 De titels en kopjes van de artikelen van deze akte dienen slechts voor —
het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van deze akte. —
Partijen kunnen aan de titels en kopjes van de artikelen van deze akte
geen rechten ontlennen. _____

(C) VESTIGING OPSTALRECHT _____

1. Vestiging Opstalrecht _____

1.1 Ter uitvoering van de in de considerans onder b. omschreven _____
overeenkomst vestigt Eigenaar hierbij op de Onroerende Zaak het
Opstalrecht ten behoeve van Opstaller, die hierbij het Opstalrecht —
aanvaardt. _____

2. Voorgaande verkrijging van de Onroerende Zaak _____

2.1 Eigenaar heeft de Onroerende Zaak verkregen door de _____
inschrijving in de Openbare Registers van een afschrift van een —
akte van levering in deel 75169 nummer 98, op acht maart _____
tweeduizend negentien verleden voor de ondergetekende notaris. —

3. Omschrijving verplichting tot vestiging Opstalrecht _____

3.1 Eigenaar garandeert Opstaller dat de Onroerende Zaak: _____
(a) vrij is van hypotheke en beslagen en van inschrijvingen _____
daarvan, _____

(b) vrij is van beperkte rechten en/of andere bijzondere lasten, — kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, een en ander — voor zover uit deze akte (en/of de bijlagen) niet anders blijkt. —

4. Risico, baten en lasten

4.1 Het Opstalrecht is voor risico van Opstaller vanaf het tijdstip van — het ondertekenen van deze akte. —

4.2 De baten en lasten van de Opstallen zijn vanaf heden voor — rekening van Opstaller. —

5. Huur/gebruik

5.1 Voor zover de Eigenaar niet zelf de enige gebruiker is van het — Gebouw, zijn de huidige huurder(s)/gebruiker(s) van het Gebouw — door Eigenaar op de hoogte gesteld van de inhoud van het — Opstalrecht en hebben deze ingestemd met de vestiging van het — Opstalrecht dan wel hebben deze op grond van de huidige —

5.2 Voor zover de Eigenaar niet zelf de enige gebruiker is van het — Gebouw, zijn Eigenaar en Opstaller ieder gehouden tot een — inspanningsverplichting om met de huidige huurder(s)/gebruiker(s) van het Gebouw een toegangsprotocol overeen te komen ten — aanzien van de toegang van Opstaller tot het Dak. Indien een — toegangsprotocol van kracht is, zijn Partijen gehouden deze aan — hun rechtsopvolgers op te leggen. Indien de — huurder(s)/gebruiker(s) van het Gebouw wijzigen, geldt dat — daaraan het toegangsprotocol zal worden opgelegd, tenzij de — betreffende huurder(s)/gebruiker(s) een nieuw toegangsprotocol — wensen overeen te komen; in dat geval geldt een — inspanningsverplichting om tot een nieuw toegangsprotocol te — komen. Zulks onverminderd de verplichting van nieuwe — huurder(s)/gebruiker(s) om de inhoud van dit opstalrecht (inclusief rechten op toegang) te respecteren. — Het toegangsprotocol zal als aanvullend op de bepalingen van — deze akte gelden. In geval van strijdigheid prevaleren tussen — Partijen de bepalingen van deze akte. —

(D) VOORWAARDEN OPSTALRECHT

6. Inhoud van het recht

6.1 Het Opstalrecht geeft Opstaller het recht om op het Dak, op casu — quo in het Gebouw en op casu quo in de Onroerende Zaak de — Opstallen aan te brengen, in eigendom te hebben en te houden, te gebruiken, te onderhouden, te herstellen en zo nodig te — vervangen. —

6.2 De betreffende Opstallen zullen los (geballast) op het Dak worden aangebracht. —

7. Opstallen

7.1 De Opstallen bestaan uit een fotovoltaïsche installatie bestaande — onder meer uit zonnepanelen die zonlicht omzetten in elektriciteit — met bijbehorend(e) omvormers, bekabeling, leidingen, —

draagstructuren, digitale kilowattuurtellerters, zekeringen, schakel- en meetbord, hekwerken, verlichting en monitoringsinstallatie, aansluiting op de telefoonlijn of internetaansluiting, EAN-aansluiting (voor zover door Opstaller aangebracht), alsmede alle andere zaken en constructies die met het voorgaande verband houden met bijbehorende voorzieningen en werken. Het al dan niet kwalificeren van de Opstallen als roerende zaken doet aan de bepalingen van deze akte niets af.

- 7.2 Tot de Opstallen behoren geen zaken die op basis van de wet eigendom zijn van de betreffende netbeheerder.
- 7.3 Opstaller is gerechtigd van de bestaande EAN-aansluiting op de Onroerende Zaak gebruik te maken voor de levering van elektriciteit aan het openbare elektranet. Eigenaar is aldus gehouden een dergelijk gebruik te dulden en de betreffende EAN-aansluiting in stand te houden.
- Opstaller heeft daarnaast te allen tijde de bevoegdheid voor eigen rekening de Opstallen aan te sluiten op het openbare elektranet en is als zodanig ook bevoegd een eigen (additionele) EAN-aansluiting op de Onroerende Zaak casu quo in het Gebouw aan te brengen.

8. Aard en duur

- 8.1 Het Opstalrecht is een zelfstandig opstalrecht in de zin van artikel 5:101 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
- 8.2 Het Opstalrecht wordt altijddurend gevestigd.

9 Retributie

- 9.1 Ter zake de vestiging van het Opstalrecht is geen retributie (eenmalig of periodiek) verschuldigd.

10 Bestemming en gebruik

- 10.1 De Opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt als fofovoltaïsche installatie, bedoeld voor het omzetten van zonne-energie in elektriciteit en levering daarvan.

11 Onderhoud Opstallen, onderhoud Dak en toegang

- 11.1 Opstaller dient de Opstallen voor eigen rekening gedurende de duur van het Opstalrecht schoon te houden en goed te onderhouden. Eigenaar dient het Dak voor eigen rekening gedurende de duur van het Opstalrecht goed te onderhouden.
- 11.2 Eigenaar en Opstaller dragen er over en weer voor zorg dat zij de benodigde toegang tot het Dak hebben om de betreffende schoonmaak- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. In geval ten aanzien van het Dak en/of het Gebouw specifieke veiligheidsvoorschriften gelden, dan zal Eigenaar deze aan Opstaller doen toekomen. Eenmaal aan Opstaller medegedeelde veiligheidsvoorschriften dient Opstaller na te leven.
- 11.3 Opstaller en Eigenaar hebben beiden het recht om derden die inspecties dienen uit te voeren, zoals financiers en/of verzekeraars

- de benodigde toegang te verschaffen tot het Dak en/of de Opstallen.
- 11.4 Tenzij expliciet anders vermeld in deze akte heeft Opstaller in beginsel geen recht op toegang tot de binnenkant van het Gebouw. Zulks behoudens in het geval van calamiteiten of een goedkeuring van Eigenaar en/of de huurder(s)/gebruiker(s) van het Gebouw. Toegang zal in beginsel derhalve verlopen via een externe trap of een kraanlift. Opstaller heeft echter wel recht op toegang tot onder meer de technische ruimte voor zover het beheer en onderhoud benodigd voor de Opstallen zulks vereisen.
- 11.5 Alle werkzaamheden die Eigenaar en Opstaller uitvoeren of laten uitvoeren in verband met realisatie, onderhoud of inspecties dienen zoveel mogelijk te worden ingepland in onderling overleg en dienen voorts op de minst belastende wijze plaats te vinden.

12. Veiligheid

- 12.1 Eigenaar zal:
- (a) niets doen dat de stabiliteit van (een onderdeel van) de Opstallen in gevaar zou kunnen brengen of beschadigen;
 - (b) geen gebouwen of constructies oprichten en meer in het algemeen geen activiteiten ondernemen die de Opstallen en het gebruik daarvan zouden kunnen verstoren of een verminderd rendement van de Opstallen zou kunnen veroorzaken;
 - (c) geen derden toelaten noch zichzelf toegang verschaffen tot de Opstallen, zonder voorafgaande goedkeuring van Opstaller, een en ander behoudens voor zover in deze akte expliciet anders is bepaald.

13. Gebruik Dak op verzoek van Eigenaar

13. Indien Eigenaar, dan wel de huurder(s)/gebruiker(s) van het Gebouw, gedeelten van het Dak wenst te gebruiken voor het plaatsen van andere installaties en/of werken, dan treden Eigenaar en Opstaller daarover in redelijkheid met elkaar in overleg om te bezien waar deze installaties en/of werken geplaatst kunnen worden. Uitgangspunt is daarbij dat allereerst de delen op het Dak zullen worden gebruikt die beschikbaar zijn zonder dat Opstallen dienen te worden verwijderd en/of daarvan hinder ondervinden.
- Indien Eigenaar op redelijke gronden meent dat voor het plaatsen van de betreffende andere installaties en/of werken de locatie(s) en de lay-out van de Opstallen dient te wijzigen, is Opstaller gehouden daarvoor op redelijke termijn zorg te dragen, onder de voorwaarden dat:
- (a) alle daarmee gepaard gaande werkzaamheden door Opstaller worden uitgevoerd; en

- (b) door Eigenaar aan Opstaller worden vergoed: _____
- (i) de kosten van de werkzaamheden hiervoor onder 13 _____ bedoeld; _____
- (ii) indien de gewijzigde locatie(s) en de lay-out van de _____ Opstallen leidt tot een vermindering van het aantal _____ aanwezige zonnepanelen, een bedrag waarmee Opstaller schadeloos wordt gesteld voor het verminderde _____ rendement over de volledige resterende duur van het _____ Opstalrecht; _____
- (iii) indien als gevolg van de werkzaamheden hiervoor onder _____ 13 bedoeld, de Opstallen tijdelijk (deels) buiten bedrijf zijn _____ gesteld, een bedrag waarmee Opstaller schadeloos wordt _____ gesteld voor het verminderde rendement over de _____ betreffende periode, voor zover de duur dat de Opstallen _____ buiten bedrijf zijn op grond van het bepaalde in dit artikel _____ 11.1 net het bepaalde in artikel 13.2 over de gehele duur _____ van het opstalrecht een periode van één (1) maand _____ overschrijdt. _____

Indien het aanbrengen van de betreffende andere installaties en/of werken leidt tot een verminderd rendement door schaduw, dan is _____ het ter discretie van Opstaller om te bepalen of de betreffende _____ zonnepanelen dienen te worden verwijderd en aldus meetellen _____ voor de hiervoor bedoelde schadeloosstelling. _____

Op verzoek van een van de Partijen zullen de locatie(s) en de lay-out worden vastgelegd in een gewijzigde Bijlage 1, welke wijziging zal worden geconstateerd bij notariële akte in te schrijven in de _____ Openbare Registers. _____

13.2 Indien, om welke reden ook, Eigenaar meent dat het noodzakelijk _____ is dat (een deel van) de Opstallen tijdelijk dienen te worden _____ verwijderd, zal Opstaller daaraan medewerking verlenen, onder de voorwaarden dat: _____

- (a) alle daarmee gepaard gaande werkzaamheden door Opstaller worden uitgevoerd; en _____
- (b) de verwijdering zoveel mogelijk in een lage instralingsperiode _____ (oktober tot maart) ingepland zal worden; en _____
- (c) door Eigenaar aan Opstaller worden vergoed: _____
- (i) de kosten van de werkzaamheden hiervoor bedoeld; en _____
- (ii) een bedrag waarmee Opstaller schadeloos wordt gesteld _____ voor het verminderde rendement vanwege het (deels) _____ buiten bedrijf zijn van de Opstallen gedurende de _____ verwijdering, voor zover de duur dat de Opstallen buiten _____ bedrijf zijn op grond van het bepaalde in dit artikel en het _____ bepaalde in artikel 13.1 over de gehele duur van het _____ Opstalrecht een periode van één (1) maand overschrijdt. _____

14 Verzekering

14. *Opstaller is verplicht om een verzekering af te sluiten en afgesloten te houden ten aanzien van de Opstallen, die zowel de Opstallen verzekert als de wettelijke aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek. Eigenaar is verplicht om een verzekering af te sluiten en afgesloten te houden ten aanzien van het Gebouw (inclusief het Dak), die zowel het Gebouw (inclusief het Dak) verzekert als de wettelijke aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek.*
- 14.2 *Partijen zijn jegens elkaar verplicht om steeds tijdig de voor de verzekeringen verschuldigde premies te voldoen. Op verzoek van een Partij zal de andere Partij een kopie van de toepasselijke polis en bewijsstukken dat de toepasselijke premie is voldaan verstrekken.*
- 14.3 *Opstaller is verplicht medewerking te verlenen die van hem benodigd is om Eigenaar te kunnen laten voldoen aan de voorwaarden die door zijn verzekeraar worden gesteld aan het verzekerd houden van het Gebouw. Voor Eigenaar is van essentieel belang dat het Gebouw te allen tijde verzekerd blijft. Gelet hierop beschouwen Partijen de schending van artikel 14.3 in beginsel als een ernstige mate van tekortschieten als bedoeld in artikel 17.1 sub (a).*
- 15. *Overdracht, bezwaring, splitsing in appartementsrechten***
- 15.1 *Zonder toestemming van Eigenaar is Opstaller niet bevoegd om:*
- (a) *een kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aan te gaan met betrekking tot het Opstalrecht;*
 - (b) *het Opstalrecht te splitsen;*
 - (c) *een beperkt recht op het Opstalrecht, de Opstallen of de Onroerende Zaak te vestigen (daaronder mede begrepen een recht van onderopstal en een erfdienstbaarheid, alsmede het betrekken in een mandeligheid in de zin van artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek), daarvan uitgezonderd een hypotheekrecht en pandrecht;*
 - (d) *verbintenissen van persoonlijke aard aan te gaan met betrekking tot het Opstalrecht, de Opstallen of de Onroerende Zaak, onder de verplichting om die verbintenissen op te leggen aan rechtsopvolgers of gebruikers van het Opstalrecht, de Opstallen of de Onroerende Zaak;*
 - (e) *het Opstalrecht te splitsen in appartementsrechten;*
 - (f) *een overeenkomst aan te gaan die tot het in sub a tot en met d bedoelde kan leiden.*
- 15.2 *Indien Eigenaar een op grond van het hiervoor in artikel 15.1 bepaalde vereiste toestemming verleent, is hij bevoegd daaraan voorwaarden te verbinden.*
- 15.3 *Het bepaalde in artikel 15.1 heeft, voor zover rechtens mogelijk, —*

goederenrechtelijke werking in de zin dat een zonder een vereiste toestemming verrichte rechtshandeling goederenrechtelijk geen effect sorteert.

- 15.4 *Ingeval van overdracht of een andere handeling als in artikel 15.1 bedoeld, is Opstaller verplicht om binnen dertig (30) kalenderdagen nadat de rechtshandeling is aangegaan, aan Eigenaar een afschrift te doen verstrekken van de akte waarbij de betreffende rechtshandeling is geschied.*

16 Einde van het Opstalrecht

- 16.1 *Het Opstalrecht eindigt door:*
- (a) *het verstrijken van de duur waarvoor het Opstalrecht is verleend;*
 - (b) *opzegging door Opstaller, voor zover die bevoegdheid bij deze akte is verleend;*
 - (c) *opzegging door Eigenaar, voor zover die bevoegdheid bij deze akte is verleend; of*
 - (d) *andere in de wet genoemde wijzen van tenietgaan van beperkte rechten.*

17 Opzegging Opstalrecht

- 17.1 *Opstaller is bevoegd tot tussentijdse opzegging van het Opstalrecht.*
- 17.2 *Mits artikel 18 in acht genomen wordt, is Eigenaar tot tussentijdse opzegging van het Opstalrecht bevoegd. Hij kan het Opstalrecht uitsluitend tussentijds opzeggen indien Opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van een van zijn verplichtingen voortvloeiende uit het Opstalrecht.*
- 17.3 *Iedere opzegging geschiedt bij exploit. Zij geschiedt in geval van de opzeggingsgronden van artikel 17.2 tenminste één (1) maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd en ten aanzien van eventuele overige opzeggingsgronden tenminste één (1) jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.*

18 Zuiveren verzuim Opstaller

- 18.1 *Eigenaar zal een eventuele hypotheekhouder, hierna ook te noemen: de Hypotheekhouder Opstalrecht, informeren zodra Eigenaar voornemens is tot opzegging over te gaan.*
- 18.2 *Indien Eigenaar van plan is om het Opstalrecht op te zeggen, zal hij aan de Hypotheekhouder Opstalrecht eerst voor een periode van twee (2) maanden nadat Eigenaar haar voornemen tot opzegging per aangetekend schrijven heeft aangekondigd, de mogelijkheid geven om de verplichtingen waarin Opstaller tekortschiet alsnog na te (doen) komen en zal hij desgewenst medewerking casu quo toestemming verlenen het Opstalrecht over te dragen aan een derde, door Hypotheekhouder Opstalrecht aangedragen, partij.*
- 18.3 *Indien verzocht door de Hypotheekhouder Opstalrecht, zal*

Eigenaar te goeder trouw zijn medewerking verlenen aan het aangaan van een (directe) overeenkomst met de Hypotheekhouder Opstalrecht omtrent de beëindiging en toekomstige voorzetting van dit Opstalrecht.

- 18.4 De bepalingen opgenomen in deze akte ten behoeve van Hypotheekhouder Opstalrecht gelden als een onherroepelijk om niet gemaakt derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 Burgerlijk Wetboek jegens iedere Hypotheekhouder Opstalrecht. Voor zover deze bepalingen niet kunnen kwalificeren als zo een derdenbeding, heeft Opstaller de bevoegdheid om de rechten die een Hypotheekhouder Opstalrecht hieraan kan ontlenen daaraan expliciet over te dragen in het kader van de vestiging van een hypotheekrecht op het Opstalrecht.

19 Wegneemrecht en wegneemplicht

- 19.1 Opstaller heeft tijdens de duur van het Opstalrecht de bevoegdheid de Opstallen weg te nemen, mits hij het Dak, het Gebouw en de Onroerende Zaak voor eigen rekening en risico in de oude toestand terugbrengt, rekening houdend met normale slijtage.
- 19.2 Bij het einde van het Opstalrecht is Opstaller verplicht de Opstallen weg te nemen en het Dak, het Gebouw en de Onroerende Zaak voor eigen rekening en risico in de oude toestand terug te brengen, rekening houdend met normale slijtage.

20 Derdenwerking

- 20.1 Indien en voor zover de in dit "Hoofdstuk (D) Voorwaarden Opstalrecht" bedoelde, op het Opstalrecht van toepassing verklaarde bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als opstalrechtbepalingen, komen Opstaller en Eigenaar overeen dat deze gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en als zodanig zullen overgaan op opvolgende gerechtigden tot het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak, en dat daaraan tevens gebonden zullen zijn de huurder(s)/gebruiker(s) van het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak.
- De in artikel 23 vermelde woonplaatskeuze wordt mede gedaan met het oog op deze kwalitatieve verplichtingen.
- 20.2 Indien en voor zover de in dit "Hoofdstuk (D) Voorwaarden Opstalrecht" bedoelde, op het Opstalrecht van toepassing verklaarde bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als opstalrechtbepalingen en tevens niet kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, komen Opstaller en Eigenaar hierbij overeen dat Opstaller casu quo Eigenaar (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak) jegens Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede diens rechtsopvolgers ter

zake van de Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht) verplicht is de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Opstalrecht casu quo van de Onroerende Zaak als kettingbeding op te leggen - aan opvolgende Opstaller(s) casu quo Eigenaar(s) en deze te — doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Eigenaar casu quo — Opstaller (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van de — Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht) voortvloeiende — rechten namens Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede diens — rechtsopvolgers ter zake van de Onroerende Zaak casu quo het — Opstalrecht) aan te nemen, zulks op straffe van een direct — opeisbare boete van honderdduizend euro (€ 100.000,00), — onverminderd het recht om additionele schadevergoeding te — vorderen in het geval de daadwerkelijk geleden schade hoger is. — In verband met dit kettingbeding zijn Opstaller casu quo Eigenaar — (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak) jegens Eigenaar casu quo Opstaller (alsmede — diens rechtsopvolgers ter zake van de Onroerende Zaak casu quo het Opstalrecht), verplicht om de bepalingen die in dit “Hoofdstuk (D) — Voorwaarden Opstalrecht” op het Opstalrecht van toepassing zijn — verklaard, in iedere akte van overdracht letterlijk aan te halen. —

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN — SPLITSINGSTEKENING —

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van de in aanbouw — zijnde garage/opslagboxen met de daarbij behorende grond in — appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk — Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en — vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. —

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. —

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 87 de gedeelten van de in — aanbouw zijnde garage/opslagboxen met aanbehoren aangegeven die — bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het — uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten. —

De bewaarder van de landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare — registers heeft op veertien maart tweeduizend negentien een verklaring — afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens — deze verklaring is de gereserveerde complexaanduiding van de in de — splitsing te betrekken rechten op het nog te bouwen garage/opslagboxen — met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 2153- — A. Volgens deze verklaring is de splitsingstekening in elektronische vorm — in bewaring genomen onder depotnummer 20190313000248. —

D. SPLITSINGSVERGUNNING —

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet —

vereist. _____

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN _____

De nog te bouwen garage/opslagboxen met de daarbij behorende grond — zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten: _____

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 1, plaatselijk bekend Hopperweg 10 01 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, — sectie H complexaanduiding 2153-A, appartementsindex 1, _____ uitmakende het driehonderd twaalf /twintigduizend éénhonderd _____ twaalfde (312/20.112) aandeel in de gemeenschap waartoe het _____ appartementsrecht behoort; _____
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 2, plaatselijk bekend Hopperweg 10 02 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, — sectie H complexaanduiding 2153-A, appartementsindex 2, _____ uitmakende het driehonderd twaalf /twintigduizend éénhonderd _____ twaalfde (312/20.112) aandeel in de gemeenschap waartoe het _____ appartementsrecht behoort; _____
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 3, plaatselijk bekend Hopperweg 10 03 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, — sectie H complexaanduiding 2153-A, appartementsindex 3, _____ uitmakende het driehonderd twaalf /twintigduizend éénhonderd _____ twaalfde (312/20.112) aandeel in de gemeenschap waartoe het _____ appartementsrecht behoort; _____
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 4, plaatselijk bekend Hopperweg 10 04 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, — sectie H complexaanduiding 2153-A, appartementsindex 4, _____ uitmakende het driehonderd twaalf /twintigduizend éénhonderd _____ twaalfde (312/20.112) aandeel in de gemeenschap waartoe het _____ appartementsrecht behoort; _____
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 5, plaatselijk bekend Hopperweg 10 05 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, — sectie H complexaanduiding 2153-A, appartementsindex 5, _____ uitmakende het driehonderd negen /twintigduizend éénhonderd _____ twaalfde (309/20.112) aandeel in de gemeenschap waartoe het _____ appartementsrecht behoort; _____
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 6, plaatselijk bekend Hopperweg 10 06 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, — sectie H complexaanduiding 2153-A, appartementsindex 6, _____ uitmakende het driehonderd negen /twintigduizend éénhonderd _____ twaalfde (309/20.112) aandeel in de gemeenschap waartoe het _____

- appartementenrecht behoort; _____
7. het appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 7, plaatselijk bekend Hopperweg 10 07 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, — sectie H complexaanduiding 2153-A, appartementenindex 7, _____ uitmakende het driehonderd negen /tweintigduizend éénhonderd _____ twaalfde (309/20.112) aandeel in de gemeenschap waartoe het _____ appartementenrecht behoort; _____
 8. het appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 8, plaatselijk bekend Hopperweg 10 08 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, — sectie H complexaanduiding 2153-A, appartementenindex 8, _____ uitmakende het driehonderd negen /tweintigduizend éénhonderd _____ twaalfde (309/20.112) aandeel in de gemeenschap waartoe het _____ appartementenrecht behoort; _____
 9. het appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 9, plaatselijk bekend Hopperweg 10 09 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, — sectie H complexaanduiding 2153-A, appartementenindex 9, _____ uitmakende het driehonderd negen /tweintigduizend éénhonderd _____ twaalfde (309/20.112) aandeel in de gemeenschap waartoe het _____ appartementenrecht behoort; _____
 10. het appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 10, plaatselijk bekend _____ Hopperweg 10 10 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____ Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____ appartementenindex 10, uitmakende het driehonderd negen _____ /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____ gemeenschap waartoe het appartementenrecht behoort; _____
 11. het appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 11, plaatselijk bekend _____ Hopperweg 10 11 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____ Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____ appartementenindex 11, uitmakende het driehonderd negen _____ /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____ gemeenschap waartoe het appartementenrecht behoort; _____
 12. het appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 12, plaatselijk bekend _____ Hopperweg 10 12 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____ Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____ appartementenindex 12, uitmakende het driehonderd negen _____ /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____ gemeenschap waartoe het appartementenrecht behoort; _____
 13. het appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van een — garage/opslagbox, met bouwnummer 13, plaatselijk bekend _____

- Hopperweg 10 13 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 13, uitmakende het driehonderd twaalf _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (312/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 14, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 14 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 14, uitmakende het driehonderd twaalf _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (312/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 15, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 15 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 15, uitmakende het driehonderd twaalf _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (312/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
16. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 16, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 16 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 16, uitmakende het driehonderd twaalf _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (312/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
17. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 17, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 17 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 17, uitmakende het driehonderd negen _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
18. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 18, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 18 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 18, uitmakende het driehonderd negen _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
19. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 19, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 19 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 19, uitmakende het driehonderd negen _____

- /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
20. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 20, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 20 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 20, uitmakende het driehonderd negen ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
21. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 21, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 21 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 21, uitmakende het driehonderd negen ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
22. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 22, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 22 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 22, uitmakende het driehonderd negen ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
23. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 23, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 23 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 23, uitmakende het driehonderd negen ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
24. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 24, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 24 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 24, uitmakende het driehonderd negen ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
25. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 25, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 25 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 25, uitmakende het driehonderd negen ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
26. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———

- garage/opslagbox, met bouwnummer 26, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 26 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 26, uitmakende het driehonderd negen _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
27. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 27, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 27 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 27, uitmakende het driehonderd negen _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
28. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 28, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 28 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 28, uitmakende het driehonderd negen _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
29. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 29, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 29 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 29, uitmakende het driehonderd negen _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
30. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 30, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 30 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 30, uitmakende het driehonderd negen _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
31. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 31, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 31 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 31, uitmakende het driehonderd negen _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
32. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 32, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 32 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____

- appartementensindex 32, uitmakende het driehonderd negen _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (309/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
33. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 33, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 33 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 33, uitmakende het tweehonderd zes _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
34. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 34, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 34 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 34, uitmakende het tweehonderd zes _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
35. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 35, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 35 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 35, uitmakende het tweehonderd zes _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
36. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 36, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 36 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 36, uitmakende het tweehonderd zes _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
37. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 37, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 37 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 37, uitmakende het tweehonderd zes _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
38. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
garage/opslagbox, met bouwnummer 38, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 38 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementensindex 38, uitmakende het tweehonderd zes _____
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____

39. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 39, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 39 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, —
appartementsindex 39, uitmakende het tweehonderd zes —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de —
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; —
40. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 40, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 40 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, —
appartementsindex 40, uitmakende het tweehonderd zes —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de —
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; —
41. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 41, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 41 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, —
appartementsindex 41, uitmakende het tweehonderd zes —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de —
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; —
42. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 42, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 42 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, —
appartementsindex 42, uitmakende het honderd zevenenzeventig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de —
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; —
43. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 43, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 43 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, —
appartementsindex 43, uitmakende het honderd zevenenzeventig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de —
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; —
44. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 44, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 44 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, —
appartementsindex 44, uitmakende het honderd zevenenzeventig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de —
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; —
45. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 45, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 45 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —

- Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 45, uitmakende het honderd zevenenzeventig ———
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de ———
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
46. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
 garage/opslagbox, met bouwnummer 46, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 46 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 46, uitmakende het honderd zevenenzeventig ———
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de ———
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
47. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
 garage/opslagbox, met bouwnummer 47, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 47 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 47, uitmakende het honderd zevenenzeventig ———
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de ———
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
48. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
 garage/opslagbox, met bouwnummer 48, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 48 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 48, uitmakende het honderd zevenenzeventig ———
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de ———
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
49. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
 garage/opslagbox, met bouwnummer 49, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 49 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 49, uitmakende het honderd zevenenzeventig ———
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de ———
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
50. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
 garage/opslagbox, met bouwnummer 50, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 50 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 50, uitmakende het honderd zevenenzeventig ———
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de ———
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
51. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
 garage/opslagbox, met bouwnummer 51, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 51 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 51, uitmakende het honderd zevenenzeventig ———
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de ———

- gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
52. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 52, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 52 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementsindex 52, uitmakende het honderd zevenenzeventig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
53. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 53, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 53 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementsindex 53, uitmakende het honderd zevenenzeventig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
54. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 54, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 54 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementsindex 54, uitmakende het honderd zevenenzeventig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
55. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 55, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 55 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementsindex 55, uitmakende het honderd zevenenzeventig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
56. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 56, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 56 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementsindex 56, uitmakende het honderd zevenenzeventig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
57. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 57, plaatselijk bekend _____
Hopperweg 10 57 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
appartementsindex 57, uitmakende het honderd zevenenzeventig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de _____
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
58. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 58, plaatselijk bekend _____

- Hopperweg 10 58 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 58, uitmakende het honderd zeventenveertig _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (177/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
59. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 59, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 59 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 59, uitmakende het tweehonderd zes _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
60. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 60, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 60 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 60, uitmakende het tweehonderd zes _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
61. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 61, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 61 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 61, uitmakende het tweehonderd zes _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
62. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 62, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 62 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 62, uitmakende het tweehonderd zes _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
63. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 63, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 63 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 63, uitmakende het tweehonderd zes _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
64. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 64, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 64 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 64, uitmakende het tweehonderd zes _____

- /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
65. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 65, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 65 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 65, uitmakende het tweehonderd zes ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
66. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 66, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 66 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 66, uitmakende het tweehonderd zes ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
67. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 67, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 67 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 67, uitmakende het tweehonderd zes ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (206/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
68. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 68, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 68 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 68, uitmakende het honderd negenentachtig ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (189/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
69. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 69, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 69 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 69, uitmakende het honderd negenentachtig ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (189/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
70. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 70, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 70 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementsindex 70, uitmakende het honderd negenentachtig ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (189/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
71. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———

- garage/opslagbox, met bouwnummer 71, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 71 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 71, uitmakende het honderd negenentachtig _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (189/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
72. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 72, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 72 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 72, uitmakende het honderd negenentachtig _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (189/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
73. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 73, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 73 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 73, uitmakende het honderd negenentachtig _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (189/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
74. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 74, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 74 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 74, uitmakende het honderd negenentachtig _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (189/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
75. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 75, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 75 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 75, uitmakende het honderd negenentachtig _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (189/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
76. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 76, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 76 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____
 appartementsindex 76, uitmakende het honderd negenentachtig _____
 /tweintigduizend éénhonderd twaalfde (189/20.112) aandeel in de _____
 gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; _____
77. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een _____
 garage/opslagbox, met bouwnummer 77, plaatselijk bekend _____
 Hopperweg 10 77 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente _____
 Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, _____

- appartementensindex 77, uitmakende het honderd tweeënzestig ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
78. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 78, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 78 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementensindex 78, uitmakende het honderd tweeënzestig ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
79. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 79, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 79 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementensindex 79, uitmakende het honderd tweeënzestig ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
80. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 80, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 80 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementensindex 80, uitmakende het honderd tweeënzestig ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
81. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 81, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 81 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementensindex 81, uitmakende het honderd tweeënzestig ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
82. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 82, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 82 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementensindex 82, uitmakende het honderd tweeënzestig ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———
83. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een ———
garage/opslagbox, met bouwnummer 83, plaatselijk bekend ———
Hopperweg 10 83 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente ———
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, ———
appartementensindex 83, uitmakende het honderd tweeënzestig ———
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de ———
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; ———

84. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 84, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 84 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, —
appartementsindex 84, uitmakende het honderd tweeënzestig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de —
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; —
85. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 85, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 85 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, —
appartementsindex 85, uitmakende het honderd tweeënzestig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de —
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; —
86. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 86, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 86 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, —
appartementsindex 86, uitmakende het honderd tweeënzestig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de —
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; —
87. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een —
garage/opslagbox, met bouwnummer 87, plaatselijk bekend —
Hopperweg 10 87 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente —
Hellevoetsluis, sectie H complexaanduiding 2153-A, —
appartementsindex 87, uitmakende het honderd tweeënzestig —
/tweintigduizend éénhonderd twaalfde (162/20.112) aandeel in de —
gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort; —

al welke appartementsrechten zijn belast met voormeld recht van opstal —
ten behoeve van UPARQ Holding B.V. en elke appartementsrechten, na —
splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde. —

**F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING —
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS —**

De gerechtigde: —
- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; —
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; —
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, -
lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en —

de comparant verklaart vast te stellen als reglement bedoeld in artikel —
5:111 aanhef sub d BW, het Modelreglement 2017, zoals vastgesteld bij —
notariële akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden —
voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is
ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op —
negentien december tweeduizend zeventien in deel 72212 nummer 160. —
De bepalingen van het modelreglement, zijn en worden geacht woordelijk -

in deze akte te zijn opgenomen, terwijl de afwijkingen daarvan cursief zijn – weergegeven. _____

A. Definities en algemene bepalingen _____

Artikel 1 _____

Definities _____

1.1 In het Reglement wordt verstaan onder: _____

- a. Akte: _____
de akte van splitsing in appartementsrechten van de Gemeenschap, — met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 BW, het Reglement alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen _____ daarop; _____
- b. Appartementsrecht: _____
een bij de Akte ontstaan appartementsrecht; _____
- c. Artikel: _____
een artikel van het Reglement; _____
- d. Beheerder: _____
de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als bedoeld in — Artikel 61; _____
- e. Bestuur: _____
1 het Bestuur van de Vereniging; _____
- f. Boekjaar: _____
1 het boekjaar van de Vereniging; _____
- g. Commissie: _____
een commissie, ingesteld op grond van Artikel 63; _____
- h. BW: _____
het Burgerlijk Wetboek; _____
- i. Eigenaar: _____
de gerechtigde tot een Appartementsrecht, waaronder begrepen een — erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Appartementsrecht — en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een — Privé-gedeelte, tenzij uit de tekst of de strekking van het _____ desbetreffende Artikel anders blijkt; _____
- j. Gebouw: _____
de nog te bouwen garage/opslagboxen met toebehoren die in de — splitsing zijn betrokken; _____
- k. Gebruiker: _____
degene die als huurder of anderszins, anders dan als Eigenaar of — krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Privé-gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 BW; _____
- l. Gemeenschap: _____
de in de Splitsing betrokken goederen; _____
- m. Gemeenschappelijke Gedeelten: _____
de gedeelten als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder c BW, _____ bestaande uit: _____
- de Gemeenschappelijke Ruimten; _____

- de Grond voor zover niet vallend onder x; en _____
- de onderdelen van het Gebouw en de voorzieningen als vermeld –
in Artikel 11; _____
- n. Gemeenschappelijke Ruimten: _____
de in, op, naast en onder het Gebouw en/of de op en boven de Grond -
aanwezige ruimten die blijkens de Akte niet bestemd zijn om als _____
afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- o. Gemeenschappelijke Zaken: _____
de roerende zaken die gelden als ‘toebehoren’ als bedoeld in artikel –
5:106, lid 1 BW, voor zover niet vallend onder m; _____
- p. Grond: _____
de grond waarop het in de Splitsing betrokken recht betrekking heeft; –
- q. Huishoudelijk Reglement: _____
het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 64; _____
- r. Jaarrekening: _____
de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; _____
- s. Jaarverslag: _____
het jaarverslag van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; _____
- t. Meerjarenonderhoudsplan: _____
het in Artikel 14.3 bedoelde onderhoudsplan; _____
- u. Onderappartementsrecht: _____
een appartementsrecht ontstaan bij een Ondersplitsing; _____
- v. Ondereigenaar: _____
de gerechtigde tot een Onderappartementsrecht; _____
- w. Ondersplitsing: _____
de Ondersplitsing van een Appartementsrecht als bedoeld in artikel –
5:106, lid 3 BW; _____
- x. Privé-gedeelte: _____
het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het Gebouw en/of de –
Grond dat/die blijkens de Akte bestemd is/zijn om door een Eigenaar –
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- y. Raad van Commissarissen: _____
de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel –
5:135 BW; _____
- z. Reglement: _____
het bij de Akte vastgestelde reglement van splitsing; _____
- za. Reglement van Ondersplitsing: _____
het bij de akte houdende een Ondersplitsing vastgestelde reglement –
van splitsing ter zake van die Ondersplitsing met inbegrip van _____
eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; _____
- zb. Reservefonds: _____
het in Artikel 14 bedoelde reservefonds; _____
- zc. Splitsing: _____
de bij de Akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten; –
- zd. Vereniging: _____

- de bij de Akte opgerichte vereniging van eigenaars; _____
- ze. Vereniging van Ondereigenaars: _____
de bij de akte houdende een Ondersplitsing opgerichte vereniging van eigenaars; _____
- zf. Vergadering: _____
de vergadering van eigenaars van de Vereniging; _____
- zg. Voorzitter: _____
de voorzitter van de Vergadering. _____
- 1.2 De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van _____ inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud _____ voorkomen. _____

Artikel 2 _____

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers _____

- 2.1 De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen _____ van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de bepalingen van het Reglement, het _____ eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels als bedoeld — in artikel 5:128, lid 1 BW en overige tussen hen krachtens wet of _____ gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven. _____
- 2.2 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen — aan de andere Eigenaars en Gebruikers, zoals door het verspreiden — van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. _____ Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie en — teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van — onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder — kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd. _____
- 2.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten — waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars — en Gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of — aan het Gebouw, de Grond en de Vereniging. _____
- 2.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn _____ huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden — van dit Artikel bepaalde naleven. _____

Artikel 3 _____

Aansprakelijkheid voor schade en hinder _____

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het — Gebouw en/of de Grond toegebrachte schade en voor onrechtmatige _____ hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, — bezoekers of personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht, voor — zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking — hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of beperken. _____

Artikel 4 _____

Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder _____

In het geval dat in een Privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of —

dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere —
Eigenaars en Gebruikers, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het —
Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen en de nodige —
maatregelen te nemen. _____

Artikel 5 _____

Afwenden gevaar _____

Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het —
nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de —
andere Eigenaars en Gebruikers, het Gebouw en/of de Grond onmiddellijk
dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar of _____
Gebruiker respectievelijk het Bestuur of de Beheerder onverwijld te _____
waarschuwen. _____

Artikel 6 _____

Burenrecht _____

Titel 4 van Boek 5 BW (inzake bevoegdheden en verplichtingen van _____
eigenaars van naburige erven) is voor zover mogelijk van _____
overeenkomstige toepassing op de Eigenaars en de Gebruikers, met dien -
verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties zoals deze —
bestaan ten tijde van de Splitsing – of, in geval van een Splitsing van een -
nog te realiseren of in aanbouw zijnd Gebouw ten tijde van de _____
bouwkundige oplevering van het Gebouw – door de Eigenaars en _____
Gebruikers dienen te worden geduld. _____

Artikel 7 _____

Publiekrecht _____

Een krachtens het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement of —
besluit van de Vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging —
van het Gebouw en/of de Grond mag pas worden aangebracht nadat _____
daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of _____
toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement -
of besluit toegestaan gebruik van Gemeenschappelijke Ruimten en/of _____
Privé-gedeelten pas worden gemaakt, en mag elke andere handeling met -
betrekking tot het Gebouw en/of de Grond pas worden verricht, nadat een -
daarvoor eventueel vereiste vergunning of toestemming als bedoeld is —
verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke -
vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor —
strijd ontstaat met het Reglement of een eventueel Huishoudelijk _____
Reglement, tenzij de Vergadering voor de uitoefening van die rechten —
krachtens het Reglement toestemming heeft verleend. _____

B. Aandelen die door de Splitsing ontstaan _____

Artikel 8 _____

Aandelen in de Gemeenschap _____

*Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor het in de Akte —
vermelde breukdeel dat bij de omschrijving van de appartementsrechten is
vermeld. De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand —
van de verhouding in oppervlakte.* _____

C. Baten, schulden en kosten en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds

Artikel 9

Baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen

9.1 De Eigenaars zijn voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen, tenzij in het Reglement anders is bepaald.

9.2 Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden verstaan de aan de gezamenlijke Eigenaars toekomende renten en andere opbrengsten van het vermogen van de Vereniging, andere aan de gezamenlijke Eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de Vereniging, zoals de boeten bedoeld in Artikel 45.

9.3 Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden niet verstaan schadeloosstellingen ter zake van gebreken en/of tekortkomingen aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken die aan de Vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op een garantie- en/of waarborgregeling waaraan niet alle Eigenaars rechten kunnen ontleen.

Dergelijke schadeloosstellingen komen ten goede aan de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft naar rato van de verhouding waarin die Eigenaars in de kosten van herstel van de betreffende gebreken dienen bij te dragen. Deze schadeloosstellingen worden als zodanig in mindering gebracht op ten laste van die Eigenaars komende bijdragen in de kosten die gemaakt moeten worden om bedoelde gebreken en/of tekortkomingen op te heffen, een en ander onverminderd het bepaalde in Artikel 10.3. De kosten van een eventuele arbitrage komen ten laste van de Eigenaars van de Appartementsrechten waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft.

Artikel 10

Schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds

10.1 De Eigenaars zijn verplicht om voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen bij te dragen in:

- a. de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn; en
- b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het Reservefonds, voor zover krachtens het bepaalde in Artikel 10.3 en/of Artikel 10.4 geen afwijkende bijdrageplicht geldt.

10.2 Tot de in Artikel 10.1 onder a bedoelde schulden en kosten worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het behoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de

- Gemeenschappelijke Zaken; _____
- b. die welke verband houden met noodzakelijke _____ herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de — Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke _____ Zaken, voor zover die ingevolge het Reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 BW niet ten laste komen — van bepaalde Eigenaars; _____
 - c. de schulden van de Vereniging, waaronder schulden uit geldlening en de kosten van de Vereniging, waaronder de kosten van _____ administratie en beheer die op grond van het Reglement niet voor rekening van een of meer (doch niet alle) Eigenaar(s) komen; _____
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke _____ Eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een — derde; _____
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het — optreden door of namens de gezamenlijke Eigenaars als _____ procespartij in een juridische procedure, onverminderd het _____ bepaalde in Artikel 17.3; _____
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel — 19 door de Vergadering is besloten; _____
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen _____ aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars; _____
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke _____ installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de _____ warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, - de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende _____ administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van - registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor — zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden _____ aangeslagen; _____
 - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____
 - j. indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de _____ Splitsing is betrokken: de canon respectievelijk retributie die na de datum van Splitsing opeisbaar wordt; _____
 - k. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan; —
 - l. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de — gezamenlijke Eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de _____ schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de _____ Vergadering. _____
 - m. *alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de — gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de _____ schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de _____ vergadering alsmede alle niet private verlichting, welke op een —*

*algemene meter zijn aangesloten, alsook de schulden en kosten —
aangaande de aanleg, inplant en onderhoud van de tot de —
gemeenschap behorende grond met bijbehorende werken —
inclusief de verharding en de gemeentelijke retributies. —*

10.3 In het Reglement kan worden bepaald dat de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.2 met betrekking tot bepaalde in het Reglement omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars in een andere verhouding dan overeenkomstig de breukdelen als bedoeld in Artikel 8 dan wel voor rekening komen van een of meer, maar niet alle gezamenlijke Eigenaars.

Indien het Reglement een of meer bepalingen bevat als in de vorige zin bedoeld en de Vereniging beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan, zal de hoogte van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds jaarlijks worden bepaald met inachtneming van de in dit Artikel 10.3 bedoelde bepalingen.

Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling als bedoeld in Artikel 9.3 geldt en die door die regeling volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. Indien en voor zover een garantie- en/of waarborgregeling niet alle in de vorige zin bedoelde kosten en schulden dekt, komen deze ten laste van de gezamenlijke Eigenaars.

10.4 Indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de Splitsing is betrokken, en bij de akte van vestiging erfpacht respectievelijk opstal dan wel bij een nadien gepasseerde notariële akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen, een splitsing van de canon/retributie is overeengekomen op grond waarvan de afzonderlijke Eigenaars jegens de Grondeigenaar aansprakelijk zijn in een andere verhouding dan met toepassing van de breukdelen als bedoeld in Artikel 8 het geval zou zijn, zijn de Eigenaars onderling verplicht bij te dragen in de canon/retributie in dezelfde verhouding als waarin ieder afzonderlijk aansprakelijk is jegens de Grondeigenaar.

Artikel 11 Onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars

11.1 Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, —

worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde, —
 onder meer gerekend: _____

- a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte -
 van het Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de _____
 gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de galerijen,
 de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de -
 dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de —
 rookgasafvoeren, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, —
 alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen _____
 tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) _____
 Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en (een) Privé-gedeelte(n) of —
 tussen Privé-gedeelten; _____
- b. het hek- en traliewerk (voor zover het geen hek en traliewerk _____
 betreft ter afscheiding van de tot een Privé-gedeelte behorende —
 tuin), de borstweringen, de (vlucht)trappen, de entrees, de hallen, -
 de gangen, de trappenhuisen, de hellingbanen, de algemene _____
 bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten —
 voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de _____
 (stads-)verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie, de _____
 hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers; _____
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de _____
 vloeren en de wanden die zich bevinden in de _____
 Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede de plafonds en _____
 afwerkklagen van de vloeren van de balkons en terrassen, ook voor
 zover behorend tot een Privé-gedeelte, tenzij het plafond of de —
 afwerklaag op het balkon/terras door de betreffende Eigenaar of —
 zijn rechtsvoorganger is aangebracht; _____
- d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) —
 alsmede deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en —
 drempels die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of _____
 terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding -
 vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) _____
 Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en een Privé-gedeelte, alsmede -
 het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, _____
 onverminderd het bepaalde in Artikel 12.2 onder c, en de _____
 ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers; _____
- e. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de _____
 gezamenlijke Eigenaars; _____
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen —
 en overige werken, zoals: _____
 - de lift(en); _____
 - de hydrofoor/-foren; _____
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) _____
 blokverwarming en/of warmwatervoorziening of WKO- _____
 installatie, met inbegrip van de radiatoren, radiatorcransen en —

- warmtemeters in een Privé-gedeelte (voor zover geen _____ eigendom van derden); _____
- de luchtbehandeling en de ventilatie; _____
 - de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake – van brandbestrijding; _____
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; _____
 - de algemene beveiliging; _____
 - de verlichting van de Gemeenschappelijke Gedeelten, _____
 - de droge blusleidingen; _____
 - de brand- en/of doormeldinstallatie; _____
 - de gevelonderhoudsinstallatie; _____
 - de GSO-installatie (Gemeenschappelijke Satelliet Ontvangst); -
 - de gemeenschappelijke Arbo voorzieningen; _____
 - de AED; _____
 - het drainagesysteem en de voorzieningen voor lokale _____ wateropslag, _____
- voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van _____ Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar; _____
- g. de leidingen en buizen voor: _____
- de afvoer van hemelwater en afvalwater; _____
 - het transport van gas, water, elektriciteit, data en telefoon-, _____ audio- en videosignalen, _____
- met uitzondering van de leidingen en buizen bedoeld in Artikel 12 - (ii) onder f en g; _____
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, _____ videobewakingssysteem en naambordhouders), ook voor zover _____ deze zich in de Privé-gedeelten bevinden, met de daarbij _____ behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede – de brievenbussen; _____
- i. de overige collectieve voorzieningen. _____
- 11.2 Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het – voorgaande van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging – daarvan. _____
- 11.3 In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het Gebouw of een voorziening als in dit Artikel bedoeld, geldt het bepaalde in Artikel - 22. _____
- Artikel 12 _____
- Schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars – Tot de schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele _____ Eigenaars worden onder meer gerekend: _____
- (i) de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het _____ onderhoud, verbetering en schoonhouden van het Privé-gedeelte; en –
 - (ii) de schulden en kosten die worden gemaakt ter zake van: _____
 - a. het onderhoud, herstel en de vervanging van de niet-dragende _____

- wanden in het Privé-gedeelte; _____
- b. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige – afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het — Privé-gedeelte, met uitzondering van de plafonds en afwerkklagen – van de vloeren van de tot het Privé-gedeelte behorende balkons — en terrassen, tenzij het betreft een na de bouw gerealiseerd — balkon of terras; _____
 - c. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé- — gedeelte aanwezige (in pandige) raamkozijnen inclusief ramen en — het daarin aanwezige glas alsmede van de (in pandige) — deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen — het in pandige hang- en sluitwerk, met uitzondering van hetgeen is vermeld in Artikel 11.1 onder d; _____
 - d. het schilderen van de onder c bedoelde kozijnen, ramen en — deuren alsmede van de gedeelten van de ramen en deuren — (inclusief schuifdeuren) die zich in gesloten toestand aan de — binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden; _____
 - e. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé- — gedeelte aanwezige douchecabines, baden, wastafels, — waterclosets en wasbakken, een en ander met de bijbehorende — kranen en leidingwerk tot de begrenzing van het Privé-gedeelte — alsmede de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de — keuken; _____
 - f. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en daarbij behorende afvoerleidingen tot de begrenzing van het — Privé-gedeelte; _____
 - g. het onderhoud, herstel en de vervanging van afvoerbuizen van — hemelwater en afvalwater, de meterkast en de leidingen voor het — transport van gas, water, elektriciteit en telefoon, audio- en — videosignalen van de meterkast naar het Privé-gedeelte en/of in — het Privé-gedeelte, waaronder tevens begrepen de afvoerbuizen — en leidingen die zich bevinden in een vloer of een wand die het — Privé-gedeelte omsluit en die bereikbaar zijn zonder schade van — betekenis toe te brengen aan de betreffende vloer of wand, een en ander voor zover de betreffende voorzieningen uitsluitend — strekken ten behoeve van het betreffende Privé-gedeelte. Onder — schade van betekenis valt schade die niet eenvoudig door de — Eigenaar hersteld kan worden; _____
 - h. het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met — daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken — voor de zelfstandige verwarming en koeling van het Privé- — gedeelte; _____
 - i. het onderhoud, herstel en de vervanging van de andere — onderdelen van het Gebouw en/of voorzieningen die in de Akte als

zodanig zijn aangewezen. _____

Artikel 13 _____

Verwijdering installaties en andere voorzieningen _____

De Vergadering kan besluiten een installatie of een andere voorziening die voor rekening komt van twee of meer Eigenaars te verwijderen. Alle _____ bepalingen in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement _____ met betrekking tot dergelijke installaties en andere voorzieningen zijn _____ vanaf het moment van verwijdering niet meer op de betreffende installatie - respectievelijk andere voorziening van toepassing. _____

Artikel 14 _____

Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan _____

14.1 Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 BW houdt de _____ Vereniging een Reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan _____ de gewone jaarlijkse kosten. Binnen het Reservefonds kan per _____ kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Ter zake van _____ het Reservefonds geldt voorts het bepaalde in Artikel 47. _____

14.2 Indien het Gebouw geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning, - bedraagt de jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds: -

- a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter _____ uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of _____
- b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het _____ Gebouw. _____

De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de Eigenaars aan het Reservefonds dienen bij te dragen. _____

14.3 Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat - een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet- jaarlijkse vernieuwing van het Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige werken, een en ander met uitzondering van de Privé- _____ gedeelten. _____

Het Meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe: _____

- de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de _____ tien Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het _____ Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en _____
- de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks _____ gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden Boekjaren, _____ zodanig dat de voor een bepaald Boekjaar voorziene kosten uit _____ het Reservefonds voldaan kunnen worden. _____

14.4 Indien de Vergadering besluit om aan het Reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in Artikel 14.2 onder a is het Bestuur verplicht _____ om een Meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te doen _____ opstellen. Het Bestuur zal het Meerjarenonderhoudsplan ter _____ vaststelling voorleggen aan de Vergadering. _____

14.5 Indien het Gebouw niet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor _____ bewoning is Artikel 14.2 van overeenkomstige toepassing, tenzij de _____ Vergadering anders besluit. _____

14.6 Het Reservefonds dient te worden besteed met inachtneming van het Meerjarenonderhoudsplan. Aanwending van het Reservefonds bij — afwezigheid dan wel in afwijking van het Meerjarenonderhoudsplan is — uitsluitend mogelijk na een daartoe strekkend besluit van de — Vergadering. Op dit besluit is het bepaalde in de Artikelen 56.5 en — 56.6 van toepassing. —

D. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen —

Artikel 15 —

Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen —

15.1 Uiterlijk in de jaarvergadering als bedoeld in Artikel 49.1 wordt de — begroting vastgesteld voor het lopende Boekjaar, in welke begroting — de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden: —

- a. de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.1 onder a; —
- b. de aan het desbetreffende Boekjaar toe te rekenen bedragen uit — hoofde van het eventuele Meerjarenonderhoudsplan; —
- c. de toevoegingen aan het Reservefonds en ieders aandeel daarin — conform de uit het Reglement voortvloeiende bijdrageplicht; en —
- d. de baten bedoeld in Artikel 9.2. —

Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt, met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten, op verzoek van en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s), in de begroting een splitsing aangebracht tussen kosten — die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten. —

15.2 De begroting wordt vastgesteld door de Vergadering. Bij het — vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens het — bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de Eigenaars — verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere Eigenaar daarin, — vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in Artikel 10.1. —

15.3 De Eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het — desbetreffende Boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde — van het bedoelde aandeel aan de Vereniging te voldoen, tenzij de — Vergadering anders besluit. —

Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het Reservefonds is hij bevoegd de in Artikel 47.3 — bedoelde bankgarantie te stellen. —

De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden — verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering — op de Vereniging of de gezamenlijke Eigenaars. —

Zolang door de Vergadering niet de voorschotbijdrage voor een — Boekjaar is vastgesteld, moeten de Eigenaars de laatstelijk — vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen — worden verrekend met de door de Vergadering krachtens Artikel 15.2 — vastgestelde voorschotbijdragen. Een eventueel overschot wordt in — mindering gebracht op toekomstige nieuw vastgestelde bedragen, — tenzij de Vergadering anders besluit. —

Artikel 16

Jaarrekening en bijdragen Eigenaars

- 16.1 Na afloop van elk Boekjaar maakt het Bestuur het Jaarverslag en de Jaarrekening op.
- Het Jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de Vereniging en geeft een overzicht van het gevoerde beleid.
- De Jaarrekening bestaat uit:
- de exploitatierekening als bedoeld in artikel 5:112 BW, omvattende de baten en lasten over het afgelopen Boekjaar, onderverdeeld naar de posten vermeld in Artikel 15.1, alsmede een toelichting;
 - de balans, waaruit onder meer de omvang van het Reservefonds blijkt.
- Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten op verzoek en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s) in de lasten van de exploitatierekening een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten.
- 16.2 In de jaarvergadering bedoeld in Artikel 49.1 legt het Bestuur de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering. De Jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een Raad van Commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de Vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393, lid 1 BW, dan brengt de kascommissie bedoeld in Artikel 63.2 ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de Jaarrekening uit. Na de goedkeuring van de Jaarrekening door de Vergadering, besluit de Vergadering over de décharge van het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening.
- 16.3 Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de definitieve bijdragen van de Eigenaars met inachtneming van het bepaalde in Artikel 10.1.
- 16.4 Bij de toepassing van het in Artikel 16.3 bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in Artikel 15.2 bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de Eigenaars worden terugbetaald, tenzij de Vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de Eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit.
- 16.5 Het Bestuur casu quo de Beheerder zal op verzoek en voor rekening van een Eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, ervoor zorg dragen dat de betreffende Eigenaar over een geheel Boekjaar een afrekening

ontvangt waarin is opgenomen de door de Vereniging in het _____
betreffende Boekjaar betaalde omzetbelasting, voor zover deze _____
omzetbelasting is doorberekend in de door die Eigenaar verschuldigde
voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen aan de _____
Vereniging. _____

De afrekeningen ter zake van de reeds in rekening gebrachte _____
voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen over het _____
betreffende Boekjaar zullen voor hetzelfde bedrag worden _____
gecrediteerd. Tevens zullen kopieën worden verstrekt van de _____
inkoopfacturen die betrekking hebben op de door de Vereniging _____
betaalde en aan die Eigenaar doorberekende omzetbelasting. _____

Artikel 17 _____

Wanbetaling _____

17.1 Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde —
bijdragen als bedoeld in Artikel 15.3 en/of Artikel 16.3 en/of Artikel —
56.7 en/of boetes niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar —
is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige —
ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de
datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op —
basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW, met een —
minimum van tien euro (€ 10,=) of zoveel meer als de Vergadering —
jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te —
matigen. _____

Artikel 45 is niet van toepassing. _____

17.2 Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet —
binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in Artikel —
16.4 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere —
Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in de volgende —
volzin van dit Artikel 17.2, ongeacht de maatregelen die jegens de —
nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht
van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde, tenzij de —
Vergadering anders beslist. De in de vorige volzin bedoelde _____
verhouding is de verhouding als bepaald in Artikel 8, met dien _____
verstande dat de in dat Artikel bedoelde breukdelen worden gewijzigd —
zodanig dat de noemer voor de breukdelen gelijk is aan de som van —
de tellers van de breukdelen van de in de vorige volzin bedoelde —
andere Eigenaars. _____

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

Artikel 18 _____

Gemeenschappelijk Appartementsrecht, Ondersplitsing _____

18.1 Voor het geval een Appartementsrecht aan meer Eigenaars _____
gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk —

- voor de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot dat _____
 Appartementsrecht voortvloeien, tenzij het gezamenlijk toebehoren —
 een gevolg is van een Ondersplitsing. _____
- 18.2 In geval van Ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van —
 de Eigenaar van het in de Ondersplitsing betrokken _____
 Appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de _____
 Ondereigenaars gezamenlijk. _____
- 18.3 De Eigenaar die zijn Appartementsrecht betreft in een Ondersplitsing
 dient daarvan binnen veertien dagen na de Ondersplitsing mededeling
 te doen aan het Bestuur onder vermelding van de personalia en _____
 adres(-sen) van de Ondereigenaar(s). _____

E. Verzekeringen _____

Artikel 19 _____

Verzekeringen _____

- 19.1 Het Bestuur dient het Gebouw te verzekeren bij één of meer door de -
 Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- —
 en ontploffingsschade (opstalverzekering). Het Bestuur dient tevens —
 een verzekering af te sluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die —
 kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig. —
 De Vergadering is daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan —
 van verzekeringen tegen andere gevaren, zoals ter dekking van de —
 aansprakelijkheid van een bestuurder of commissaris. _____
- 19.2 De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het —
 verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te —
 stemmen met de herbouwkosten van het Gebouw. De vraag of deze —
 overeenstemming bestaat, dient periodiek gecontroleerd te worden in -
 overleg met de verzekeraar. _____
- 19.3 Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het Bestuur —
 ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke —
 Eigenaars en mede ten behoeve van de Vereniging. Het Bestuur is —
 daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van Artikel 19.1 —
 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in —
 Artikel 19.5 wordt nageleefd. _____
- 19.4 De Eigenaars dienen de uit hoofde van de _____
 verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel —
 19.1 uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan -
 één procent van de verzekerde waarde van het Gebouw te boven —
 gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van
 de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te —
 openen afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging. Deze —
 gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de —
 wederopbouw, onverminderd artikel 5:136, lid 4 BW. _____
 In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136, lid 4 BW —
 zal, indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of -
 verzuim die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele —

of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van – de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het — aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. _____

19.5 Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de _____ verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel – 19.1 (opstalverzekeringen) de volgende clausule bevatten: _____

“Zolang de eigendom van (dan wel een beperkt recht op) het _____ verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de — volgende aanvullende voorwaarden. _____

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

Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij – voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een — aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel — waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, – van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, – lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats — van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar. _____

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan elfduizend — driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,=) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks — blijken uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de — notulen van de vergadering. _____

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de — verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwet”. -

19.6 In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, — is het bepaalde in artikel 5:136, leden 2 tot en met 4 BW en artikel — 5:138 BW van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het — aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de _____

verzekeringspenningen aan deze in de in artikel 5:136, lid 4 BW — bedoelde gevallen slechts zal kunnen geschieden met toestemming — van degenen die op het desbetreffende Appartementsrecht een recht – van hypotheek hebben. _____

19.7 Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding — als bedoeld in Artikel 10.1, onverminderd het verhaal op degene die — voor de schade aansprakelijk is. _____

19.8 Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. — In het geval van een verandering in het Privé-gedeelte als bedoeld in – artikel 5:119 BW is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende — verzekering verplicht. Iedere Eigenaar is verplicht het Bestuur _____

onverwijld van een verandering in het Privé-gedeelte schriftelijk of per e-mail in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

19.9 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

Gemeenschappelijke Zaken

Artikel 20

Onderhoud Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

20.1 De Vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud en herstel van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken.

20.2 Bij Huishoudelijk Reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken nader worden geregeld.

Artikel 21

Gebruik Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

21.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken volgens de bestemming daarvan.

Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers.

21.2 In afwijking van het in de eerste zin van Artikel 21.1 bepaalde kan in het Reglement worden bepaald dat aan een Appartementsrecht niet het medegebruik van een bepaald Gemeenschappelijk Gedeelte en/of bepaalde Gemeenschappelijke Zaak is verbonden. Tenzij het Reglement anders bepaalt, behoeft de betreffende Eigenaar in dat geval niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat Gemeenschappelijke Gedeelte respectievelijk die Gemeenschappelijke Zaak.

21.3 In afwijking van het in Artikel 21.1 bepaalde kan de Vereniging krachtens een besluit van de Vergadering dat tot stand gekomen is met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid, Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken krachtens overeenkomst aan een Eigenaar of een derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de Vergadering te bepalen vergoeding, mits:

a. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte

en/of hun medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten —
en/of Gemeenschappelijke Zaken; en _____

- b. de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met _____
inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste —
zes maanden na een daartoe door de Vergadering genomen _____
besluit genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid. _____
Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere _____
voorwaarden worden verbonden. _____

21.4 In geval van ingebruikgeving als bedoeld in Artikel 21.3 van een _____
Gemeenschappelijk Gedeelte en/of Gemeenschappelijke Zaak geldt —
het in Artikel 23.6 bepaalde onverkort. _____

Artikel 22 _____

Uitleg Akte en splitsingstekening _____

22.1 In geval van twijfel over de uitleg van de Akte dient, in het uiterste —
geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar _____
objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht —
mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de —
hand van de Akte kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden —
met: _____

- de aan de Akte te ontleen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit —
valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot _____
Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan; _____
- de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Akte
zouden leiden; _____
- de feitelijke situatie van het Gebouw en/of de Grond, waarbij _____
kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor —
de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest _____
aannemelijk is indien de onderdelen van de Akte die voor _____
verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke _____
kenmerken van het Gebouw en/of de Grond; en _____
- de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen. —

22.2 Indien de tekst van de Akte in combinatie met de tot de Akte _____
behorende splitsingstekening geen uitsluitel geeft over de vraag of —
een bepaalde ruimte tot een Privé-gedeelte of een _____
Gemeenschappelijke Ruimte behoort, kan er niet op voorhand van —
worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de Akte hetzij de tot de Akte —
behorende splitsingstekening de bedoeling van degene(n) die tot _____
Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan juist _____
weergeeft. De inhoud van de Akte dient te worden vastgesteld op de —
in Artikel 22.1 beschreven wijze, waarbij mede rekening wordt _____
gehouden met de gedetailleerdheid waarin de betreffende gedeelten —
zijn omschreven in de tekst van de Akte en zijn weergegeven op de tot
de Akte behorende splitsingstekening. _____

22.3 Kopteksten zijn in het Reglement slechts ingevoegd voor het _____
leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin _____

opgenomen bepalingen. _____

Artikel 23 _____

Gebruik Gemeenschappelijke Ruimten _____

23.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van _____
 luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de Gemeenschappelijke _____
 Ruimten en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op _____
 plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. _____

23.2 De Gemeenschappelijke Ruimten mogen niet worden gebruikt voor _____
 het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en
 het aanbrengen van decoraties en dergelijke. _____

23.3 De Vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van _____
 handelingen die afwijken van het bepaalde in de Artikelen 23.1 en _____
 23.2. _____

23.4. *vervallen.* _____

23.5 *vervallen.* _____

23.6 Het is, behoudens het bepaalde in Artikel 23.4, niet toegestaan om _____
 op enigerlei wijze, in strijd met de ter plaatse geldende _____
 veiligheidsvoorschriften, de doorgang via de Gemeenschappelijke _____
 Ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, te belemmeren, bijvoorbeeld _____
 door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (zoals _____
 kinderwagens, fietsen en andere voertuigen, vuilniscontainers en _____
 bloembakken). _____

23.7 De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter _____
 plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten _____
 van de Vergadering en/of het Bestuur en met inachtneming van het _____
 eventuele Huishoudelijk Reglement. _____

Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers _____
 beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponerd. Het
 deponeren en opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in _____
 trappenhuisen en/of andere Gemeenschappelijke Gedeelten is niet _____
 toegestaan. _____

23.8 De Eigenaars en Gebruikers hebben zonder toestemming van het _____
 Bestuur geen toegang tot de Gemeenschappelijke Ruimten waarin _____
 zich de centrale (nuts-)voorzieningen bevinden. _____

Artikel 24 _____

Verbodsbepalingen Gebouw en Gemeenschappelijke Gedeelten _____

24.1 Ook indien daarvoor geen wijziging van de Akte is vereist, is iedere _____
 op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande _____
 toestemming van de Vergadering verboden. _____

24.2 De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een _____
 op-, aan-, onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking _____
 bestanddeel wordt van het Gebouw, komen ten laste van de Eigenaar _____
 van het Appartementsrecht ten behoeve waarvan de op-, aan-, onder-
 of bijbouw strekt. _____

Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de _____

extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, —
aan-, onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen voor rekening en —
risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar -
respectievelijk diens rechtsopvolgers. _____

24.3 Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de _____
Grond van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, _____
zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, _____
boilers, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, _____
(schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, —
luchtbehandelings- en koelinstallaties, en in het algemeen van _____
uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van _____
wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de _____
Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk _____
Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de —
Privé-gedeelten behorende buitenruimten. _____

24.4 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de —
Vergadering geen veranderingen aanbrengen in de _____
Gemeenschappelijke Gedeelten, ook als deze zich in Privé-gedeelten —
bevinden. _____

24.5 Het in dit Artikel 24 bepaalde is niet van toepassing op het _____
aanbrengen van oplaadpunten als bedoeld in Artikel 28.3. _____

Artikel 25 _____

Veranderingen in constructie Gebouw _____

25.1 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de —
Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor het _____
architectonisch uiterlijk of de constructie van het Gebouw gewijzigd —
wordt. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid -
van het Gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. -

25.2 In afwijking van het in Artikel 24.3 en 25.1 bepaalde is de Eigenaar —
die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan
elkaar grenzende Privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het
Bestuur, bevoegd om de tussen die Privé-gedeelten aanwezige _____
(gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk _____
(gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen —
en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn _____
aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), —
dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de _____
constructie van het Gebouw. _____

Deze bevoegdheid eindigt zodra de Eigenaar niet meer gerechtigd is —
tot de desbetreffende aan elkaar grenzende Privé-gedeelten, in welk —
geval de Eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende —
Privé-gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het —
(her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een —
zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige —
scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde Privé-gedeelten. —

Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende — scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, — dient het Bestuur vooraf door de desbetreffende Eigenaar(s) schriftelijk of per e-mail in kennis te worden gesteld. _____

Het Bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen — van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen — ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. _____

De desbetreffende Eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk — aansprakelijk voor de nakoming van het in dit Artikel 25.2 bepaalde. —

25.3 Voor zover de in Artikel 25.2 bedoelde aan elkaar grenzende Privé- — gedeelten bij dezelfde Gebruiker in gebruik zijn, terwijl de betreffende — Apartementsrechten aan twee of meer Eigenaars toebehoren, kan het Bestuur ontheffing van de in Artikel 25.2 bedoelde gehoudenheid tot — (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen. _____

Artikel 26 _____

Toestemming, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25 _____

Aan het geven van toestemming of ontheffing, bedoeld in de Artikelen 23, - 24 en 25, kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en — ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. _____

De in de Artikelen 23, 24 en 25 bedoelde toestemmingen of ontheffingen — mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of — ingetrokken, noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke — voorwaarden worden verbonden. _____

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé-gedeelten _____

Artikel 27 _____

Gebruik Privé-gedeelten _____

27.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te — gebruiken overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven — bestemming, *te weten garage-opslagbox, met inachtneming van de — vigerende bestemmingsplanbepalingen.* _____

Een gebruik dat afwijkt van de in de Akte gegeven bestemming en niet bij Reglement is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaat- of — publiekrechtelijke beperkingen. _____

27.2 a. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte een beroep of bedrijf — uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede — zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, — de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende — middelen. _____

b. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het — gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen noch — is verhuur voor recreatie toegestaan. _____

Onder het pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie —

worden onder meer begrepen: _____

- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter _____ beschikking stellen van het Privé-gedeelte of een gedeelte _____ daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt; _____
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé-gedeelte - of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de — Eigenaar of Gebruiker, anders dan krachtens een _____ huurovereenkomst voor zes maanden of langer. _____

Het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor — andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor _____ recreatie worden gebruikt. _____

In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor — in dit Artikel 27.2 onder b vermeld toegestaan indien en voor zover dat gebruik uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de Akte — vermelde bestemming van het Privé-gedeelte en niet in strijd is — met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden. De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als — hiervoor in dit Artikel 27.2 onder b bedoeld, mits het betreffende — gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele _____ verplichtingen jegens derden. Indien de Vergadering bedoelde — toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk Reglement _____ duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en — welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn. _____

- c. Elektriciteitsaansluitingen in tot Privé-gedeelten behorende _____ bergingen en garages waarvan het elektriciteitsverbruik ten laste — komt van de gezamenlijke Eigenaars mogen uitsluitend worden — gebruikt ten behoeve van verlichting, behoudens toestemming van de Vergadering. _____
- d. Een Privé-gedeelte dat bestemd is voor de stalling van één of — meer motorrijtuigen dient te worden gebruikt voor de stalling van — rijklare motorrijtuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van caravans, aanhangwagens en dergelijke, noch voor het _____ uitvoeren van reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan — motorrijtuigen dan wel enig ander van het toegestane gebruik — afwijkend gebruik, behoudens toestemming van de Vergadering. — Het in de vorige zin vermelde verbod geldt niet voor afgesloten — Privé-gedeelten (zoals garageboxen) die bestemd zijn voor de — stalling van een of meer motorrijtuigen die toebehoren aan dan — wel in gebruik zijn bij de Eigenaar of Gebruiker van het betreffende Privé-gedeelte, diens huisgenoten en eventuele bezoekers. _____

27.3 Een besluit van de Vergadering tot het verlenen van de toestemming — als bedoeld in Artikel 27.1 dan wel 27.2 onder b, c en d dient te _____ worden genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid. Een — dergelijk besluit kan alleen worden genomen indien: _____

- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of —

- eventuele verplichtingen jegens derden; _____
- b. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk _____ worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte; _____ en _____
- c. het van de Akte afwijkende gebruik door een besluit van de _____ Vergadering genomen met de in Artikel 56.6 vermelde _____ meerderheid kan worden beëindigd, zodanig dat het betreffende _____ Privé-gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de Akte _____ gegeven bestemming gebruikt dient te worden binnen een termijn - van ten minste drie en ten hoogste zes maanden na het daartoe _____ door de Vergadering genomen besluit. _____
- 27.4 Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het _____ onderhoud van de Privé-gedeelten nader worden geregeld. Daarbij _____ kunnen tevens regels ter voorkoming van geluidshinder of andere _____ vormen van hinder worden opgenomen. _____
- 27.5 In geval van Ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het _____ onderhoud van het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht - geregeld bij de akte waarbij de Ondersplitsing plaatsvindt met _____ inachtneming van de bepalingen in het Reglement. _____

Artikel 28 _____

Gebruik Privé-gedeelten: overige bepalingen _____

28.1 *vervallen*. _____

28.2 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de _____ Vergadering geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen. _____

28.3 Een Eigenaar die gerechtigd is tot een Appartementsrecht dat _____ bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een _____ motorrijtuig is bevoegd om, zonder toestemming van de Vergadering, - voor eigen rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch _____ aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen. _____

Het betreffende oplaadpunt dient: _____

- te worden aangebracht binnen de begrenzing van het Privé- _____ gedeelte (daaronder mede begrepen: een muur die het Privé- _____ gedeelte begrenst, het plafond boven het Privé-gedeelte en een _____ kolom die direct naast het Privé-gedeelte staat); _____
- te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten _____ erkende installateur op basis van een door hem opgesteld _____ werkplan; _____
- zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het _____ stroomverbruik ten laste komen van degene die van het _____ oplaadpunt gebruik maakt (indien het oplaadpunt wordt _____ aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke Eigenaars _____ komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden _____ geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt - wordt doorbelast aan de betreffende Eigenaar); _____
- bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie

- voor andere apparatuur van de Eigenaars; technische oplossingen ter voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere apparatuur die door de Eigenaars wordt gebruikt, komen — gelijkelijk voor rekening van de Eigenaars ten behoeve van wie — een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht; —
- door de Eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te — worden onderhouden; en —
 - te voldoen aan de eventueel in een Huishoudelijk Reglement — opgenomen voorschriften. —

De extra administratiekosten van de Vereniging in verband met een — oplaadpunt komen ten laste van de Eigenaar ten behoeve van wie het oplaadpunt is aangebracht. Een Eigenaar die voornemens is een — oplaadpunt te doen aanbrengen, doet daarvan mededeling aan het — Bestuur onder overlegging van het werkplan. —

Alvorens de Eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, dient — de verzekeraar voor de installatie toestemming te verlenen. Een — verhoging van de premie die verband houdt met het gebruik van het — oplaadpunt komt voor rekening van de betreffende Eigenaar. —

Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd dient de Eigenaar aan het — Bestuur een certificaat of garantiedocument te overleggen waaruit — blijkt dat het oplaadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften — is geïnstalleerd. —

De Eigenaar die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de — kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het — elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de —

Gemeenschappelijke Ruimten, mits dat geschiedt op een daartoe — geëigende en de voor de andere Eigenaars minst bezwarende wijze. —

Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt dient — degene die op dat moment tot het betreffende Appartementsrecht — gerechtigd is het oplaadpunt en de daarbij behorende kabels en — leidingen en overige werken op eerste verzoek van het Bestuur voor — eigen rekening en risico te verwijderen. —

28.4 Een ten tijde van het verlijden van de Akte bestaande situatie die in — strijd is met het hiervoor in dit Artikel bepaalde dient te worden geduld. Zodra de betreffende situatie na het verlijden van de Akte wordt — vernieuwd, dient die nieuwe situatie met het hiervoor in dit Artikel — bepaalde in overeenstemming te worden gebracht. —

Artikel 29 —

Opslag gevaarlijke stoffen —

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde — (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of — materialen is uitsluitend geoorloofd in niet voor bewoning bestemde Privé- gedeelten, na verkregen schriftelijke of per e-mail verleende toestemming — van het Bestuur. Het Bestuur kan deze toestemming verlenen, mits aan de volgende drie vereisten is voldaan, onverminderd de bevoegdheid van het

Bestuur om aanvullende eisen te stellen: _____

- het opslaan als zodanig en de wijze van opslag is niet in strijd met de –
geldende regelgeving; _____
- de opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte _____
opslagkluisen/tanks; _____
- de opslag is in verband met de verzekering tijdig gemeld bij de _____
verzekeraar. _____

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van –
het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor _____
rekening van de desbetreffende Eigenaar. _____

Artikel 30 _____

Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen _____

- 30.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor —
eigen rekening behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort —
met name herstel, vernieuwing en vervanging van het schilder-, _____
behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de _____
afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de balkons, het _____
stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en —
sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en _____
leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in Artikel 11.1
onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die —
zijden van deuren en raamkozijnen inclusief ramen als bedoeld in —
Artikel 12 (ii) onder d die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde —
van het Privé-gedeelte bevinden. _____
- 30.2 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de —
Gemeenschappelijke Gedeelten die zich in zijn Privé-gedeelte _____
bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. _____
- 30.3 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een —
ander Privé-gedeelte of met betrekking tot een Gemeenschappelijk —
Gedeelte, de toegang tot of het gebruik van een Privé-gedeelte naar —
het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende —
Eigenaar en Gebruiker verplicht de toegang te verlenen respectievelijk
het gebruik toe te staan. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, —
wordt door de Eigenaar van het andere Appartementsrecht _____
respectievelijk de Vereniging vergoed. _____
- 30.4 De Eigenaars en Gebruikers zullen in voorkomend geval over en —
weer gedogen dat gebruik wordt gemaakt van hun Privé-gedeelte —
teneinde te kunnen vluchten via de zich in het Gebouw bevindende —
vluchtroutes. _____
- 30.5 De Eigenaars en de Gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de —
door het Bestuur aan te wijzen personen toegang tot zijn Privé- _____
gedeelte te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak —
van het Bestuur noodzakelijk is. _____
- 30.6 Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking –
onder de daktuinen, de terrassen en/of de balkons die behoren tot een

Privé-gedeelte, dient de betreffende Eigenaar het daarop aanwezige —
beloopbaar oppervlak (zoals betegeling, vlonders of kunstgras) voor —
eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De betreffende —
Eigenaar heeft, in afwijking van Artikel 30.3, in dat geval geen recht op
schadevergoeding. —

30.7 Glasschade in of aan een Privé-gedeelte komt voor rekening van —
iedere betrokken Eigenaar en Gebruiker indien en voor zover er geen —
verzekering bestaat in de zin van Artikel 19. Indien en voor zover wel —
een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de —
reparatie. —

Artikel 31 —

Collectieve voorzieningen —

31.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve —
voorzieningen en de bijbehorende leidingen en overige werken als —
bedoeld in Artikel 11.1 te gedogen. —

31.2 *vervallen.* —

Artikel 32 —

Risico —

32.1 Schade aan een Privé-gedeelte, met uitzondering van schade aan de
zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of —
Gemeenschappelijke Zaken, is voor rekening en risico van de —
betrokken Eigenaar. —

32.2 Het in Artikel 32.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is
door een gebeurtenis die buiten het betrokken Privé-gedeelte heeft —
plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan het Privé-gedeelte voor
rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun —
verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. Voor —
glasschade in of aan een Privé-gedeelte geldt het bepaalde in Artikel —
30.7. —

32.3 Schade aan de zich in de Privé-gedeelten bevindende —
Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken is —
voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd —
hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. —

Artikel 33 —

Tot de Privé-gedeelten behorende tuinen en andere buitenruimten —

Vervallen. —

Artikel 34 —

Toestemming bedoeld in de Artikelen 27, 28, 29 en 33 —

Aan het verlenen van een toestemming als bedoeld in de Artikelen 27.1, —
27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33 kunnen voorwaarden worden —
verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken. —
De in de Artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33 bedoelde —
toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, —
gewijzigd of worden ingetrokken noch kunnen aan het verlenen daarvan —
onredelijke voorwaarden worden verbonden. —

Artikel 35Nadere regeling in het Huishoudelijk Reglement

Het in de Artikelen 28 tot en met 33 bepaalde kan bij Huishoudelijk

Reglement nader worden geregeld.

H. Het door een Eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn Privé-gedeelte

Artikel 36Gebruik Privé-gedeelte door Eigenaar/Gebruiker

36.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend

gebruik van zijn Privé-gedeelte.

36.2 Een Eigenaar behoeft geen toestemming om, met zijn eventuele

huisgenoten, zijn Privé-gedeelte in gebruik te nemen of om een tot

duzver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen

inwonen.

I. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé-gedeelte aan een Gebruiker

Artikel 37Ingebruikgeving Privé-gedeelte

37.1 Een Eigenaar kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden

gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor

zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening

van en afgifte aan het Bestuur van een in drievoud opgemaakte en

gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het Reglement en

het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als

bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker

betrekking hebben, zal naleven en deze drie exemplaren van de

verklaring door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend.

Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te

hebben voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de

Gebruiker is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé-

gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de

Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken aan de

Gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een

kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het

Bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het

Bestuur voor gezien zijn ondertekend.

In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het Bestuur met een

Eigenaar als hiervoor in dit Artikel bedoeld ook andere afspraken

maken ter waarborging van het belang dat degene die het

gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de bepalingen van het

Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, en aan

eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die

op een Gebruiker betrekking hebben.

37.2 Van de in Artikel 37.1 bedoelde door het Bestuur voor gezien

getekende drie exemplaren van de verklaring respectievelijk drie

kopieën of uittreksels van de overeenkomst behoudt het Bestuur er één en geeft hij de andere twee af aan de Eigenaar respectievelijk de Gebruiker.

Het Bestuur houdt een register van Gebruikers aan waarin is opgenomen welke Gebruikers op grond van het bepaalde in Artikel 37.1 gebonden zijn aan het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.

37.3 De in Artikel 37.1 bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128, lid 2 BW is van toepassing.

37.4 Het bepaalde in de voorgaande leden van dit Artikel is niet van toepassing op Gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de Splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128, lid 2 BW anders beslist.

37.5 Het Bestuur stelt de Gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 - BW.

37.6 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé-gedeelte aan een ander, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Privé-gedeelte, onverminderd het bepaalde in Artikel 45. De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk of per e-mail aan het Bestuur mededelen dat de door de Eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de Gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de Eigenaar tot betaling.

Artikel 38

Borgtocht Gebruiker

38.1 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 die Eigenaar ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden.

38.2 Voormelde borgtocht strekt zich slechts uit tot verplichtingen van de betrokken Eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het Bestuur aan de Gebruiker is medegedeeld dat de Vereniging van de in Artikel 38.1 bedoelde bevoegdheid gebruik maakt. De Gebruiker is uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd dan een bedrag gelijk aan de geschatte maandelijkse huurwaarde van het betreffende Privé-gedeelte.

Artikel 39

Ontruiming Gebruiker en onbevoegde

- 39.1 Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn Privé-gedeelte niet betrokken wordt door een Gebruiker die de in Artikel 37.1 bedoelde verklaring of overeenkomst niet getekend heeft.
- 39.2 De Gebruiker die zonder de in Artikel 37 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in Artikel 38 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur worden verwijderd en hem kan het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.
- 39.3 Indien iemand zonder enige titel een Privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het Bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het Privé-gedeelte. Ook de Eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming. Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.
- 39.4 De kosten van ontruiming als bedoeld in dit Artikel en alle overige kosten die het Bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van de betreffende Eigenaar.

Artikel 40Ondergebruik

De Artikelen 37, 38 en 39 zijn van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een Privé-gedeelteArtikel 41Ontzegging gebruik Privé-gedeelte

- 41.1 Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
- de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars en/of Gebruikers;
 - door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw;
 - zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt; kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de in Artikel 41.2 bedoelde maatregel.
- 41.2 Worden een of meer van de in Artikel 41.1 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé-

gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt alsmede van het medegebruik – van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken. Deze ontzegging van het (mede)gebruik laat onverlet dat de – betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, het – Reglement, het eventuele Huishoudelijke Reglement, de eventuele – regels bedoeld in artikel 5:128 BW en de besluiten van de Vergadering dient na te leven. –

41.3 De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of – tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke – oproeping van de Eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met – de bijeenroeping van de Vergadering, en wel bij deurwaardersexploot – of aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De – Eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen – bijstaan door een raadsman. –

41.4 De in dit Artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met – overeenkomstige toepassing van de Artikelen 56.5 en 56.6. –

41.5 De in dit Artikel bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij – aangetekende brief ter kennis gebracht van de betreffende Eigenaar – en van de houder(s) van het/de op zijn Appartementsrecht rustende – hypotheekrecht(en). De besluiten vermelden de gronden die tot de – maatregel hebben geleid. –

41.6 Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik mag – niet eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand – na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 41.5. Beroep – op de rechter ingevolge artikel 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging – van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. –

41.7 Indien een Eigenaar zijn Privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan – een Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van – toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel – 41.1 of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen – voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. –

41.8 Indien een Ondereigenaar of de Gebruiker van diens Privé-gedeelte – een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 41.1 kan de Vergadering – besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene – die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het – gebruik als in Artikel 41.1 bedoeld moet nemen. De betreffende – vergadering van Ondereigenaars is in dat geval verplicht een zodanige – maatregel te nemen met toepassing van het in dit Artikel bepaalde. –

41.9 Het in dit Artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een – Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker. –

K. Overdracht Appartementsrecht. Vestiging en overdracht beperkte – rechten –

Artikel 42 –

Overdracht –

42.1 Een Appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht

- is in dit Artikel mede begrepen een levering ten titel van verdeling. —
- 42.2 In geval van overdracht is het Bestuur verplicht aan de met de —
 levering van het Appartementsrecht belaste notaris een aan de akte —
 van levering te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt
 van: _____
- a. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging
 schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve —
 bijdragen als bedoeld in respectievelijk de Artikelen 15.2 en 16.3, —
 die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn —
 geworden of nog zullen worden; _____
 - b. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging
 schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in
 Artikel 56.7 die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar —
 opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden; _____
 - c. de schulden van de Vereniging uit hoofde van door de Vereniging -
 aangegane overeenkomsten van geldlening waarvoor de Eigenaar
 op de dag van overdracht aansprakelijk is, en het aandeel van de -
 Eigenaar daarin; _____
 - d. de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de —
 Eigenaar; en _____
 - e. de andere schulden van de Vereniging dan die bedoeld in dit —
 Artikel 42.2 onder c. _____
- 42.3 De oude en de nieuwe Eigenaar zijn jegens de Vereniging hoofdelijk -
 aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen —
 Appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve —
 bijdragen als bedoeld in de Artikelen 15.2 en 16.3 en de extra —
 (voorschot-)bijdragen als bedoeld in Artikel 56.7, die in het lopende of -
 in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen —
 worden, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen die —
 verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe —
 Eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken —
 uit de opgave als bedoeld in Artikel 42.2. _____
- 42.4 Uitsluitend de nieuwe Eigenaar is aansprakelijk voor de schulden van
 de Vereniging uit hoofde van geldlening, voor zover de oude Eigenaar
 daarvoor aansprakelijk was en tot de bedragen die blijken uit de —
 opgave als bedoeld in Artikel 42.2. _____
- 42.5 Uitsluitend de oude Eigenaar is aansprakelijk voor bijdragen die —
 verschuldigd zijn in verband met schadevergoedingen die door de —
 gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd zijn aan een van —
 hen of aan een derde als gevolg van een rechtsfeit dat heeft —
 plaatsgevonden in het tijdvak waarin hij Eigenaar was. _____
- 42.6 Na overdracht van een Appartementsrecht moet de verkrijger —
 daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het —
 Bestuur. _____
- 42.7 Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan

- van de gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar.
- 42.8 Indien de Vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar.
- 42.9 De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar.

Artikel 43

Vruchtgebruik

- 43.1 Op een Appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van gebruik worden gevestigd.
- 43.2 Indien op een Appartementsrecht een recht van vruchtgebruik is gevestigd, treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen.
- 43.3 Het bepaalde in Artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik.
- 43.4 Tenzij bij de akte van vestiging van het recht van vruchtgebruik anders is bepaald, wordt het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker.
- 43.5 Na de vestiging van het recht van vruchtgebruik moet de vruchtgebruiker daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. De mededeling houdt tevens in of hij dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht.
- 43.6 Het in Artikel 43.2 tot en met 43.5 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik.

Artikel 44

Rechten van erfpacht en opstal

- 44.1 Een Eigenaar is bevoegd om zonder medewerking van de andere Eigenaars en beperkt gerechtigden een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen.
- 44.2 De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen.
- Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Appartementsrecht verschuldigde bijdragen.
- 44.3 In geval van vestiging van het recht van erfpacht worden de krachtens de wet, de Akte en het Huishoudelijk Reglement aan de

Eigenaar toekomende bevoegdheden, waaronder het stemrecht, —
uitgeoefend door de erfpachter, tenzij in de akte van vestiging van het -
recht van erfpacht anders is bepaald. —

44.4 De vestiging van het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a —
BW laat onverlet dat de bevoegdheden die een Eigenaar krachtens de
wet, de Akte en het eventuele Huishoudelijk Reglement kan —
uitoefenen, waaronder het aan het Appartementsrecht verbonden —
stemrecht, door de Eigenaar worden uitgeoefend, tenzij in de akte van
vestiging van het opstalrecht anders is bepaald. —

44.5 Na de vestiging van een recht van erfpacht en/of recht van opstal als -
bedoeld in artikel 5:118a BW moet de beperkt gerechtigde daarvan —
onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. —
De mededeling houdt tevens in of de erfpachter respectievelijk de —
gerechtigde tot het opstalrecht dan wel de Eigenaar bevoegd is tot —
uitoefening van het stemrecht. —

L. Overtredingen —

Artikel 45 —

Overtredingen —

45.1 Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars en Gebruikers toe op
nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, het —
Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de —
Vergadering. Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of —
Gebruiker van de wet, het Reglement of het Huishoudelijk Reglement -
of van een besluit van de Vergadering, zal het Bestuur de betreffende -
Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen -
per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet- —
nakoming. —

45.2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de —
waarschuwing kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet- —
nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een —
bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet- —
nakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de —
betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe —
termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, die de
Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. —
Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het —
maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,=) en —
bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,=), met een —
maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,=). —

45.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging. —

45.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de -
boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 17.1 van overeenkomstige -
toepassing. —

45.5 Voor de toepassing van dit Artikel wordt een Ondereigenaar —
gelijkgesteld aan een Eigenaar. —

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 46

De Vereniging

- 46.1 De Vereniging wordt bij de Akte opgericht. Zij kan een verkorte naam voeren. De statuten van de Vereniging maken deel uit van het Reglement.
- 46.2 *De naam van de Vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars UPARQ-Hellevoetsluis I; zij is gevestigd te Hellevoetsluis en kan handelen onder de naam: VVE UPARQ Hellevoetsluis I.*
- 46.3 De Vereniging heeft ten doel het beheer van het Gebouw en de Grond, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.
- 46.4 Ter bereiking van haar doel kan de Vereniging een Appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen – en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De Vereniging is bevoegd het in de vorige zin bedoelde Appartementsrecht of ander registergoed aan de Eigenaars – of aan derden over te dragen of in gebruik te geven.
- 46.5 De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of de Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen – en op naam houden.
- 46.6 Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de wet voortvloeien.

Artikel 47

Financiële middelen van de Vereniging

- 47.1 De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de Eigenaars verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten.
- 47.2 Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te deponeren op een daartoe aangehouden bankrekening ten name van de Vereniging. Opbrengsten van het saldo op deze bankrekening zullen aan dat saldo worden toegevoegd, tenzij de Vergadering anders besluit.
- 47.3 De gelden van het Reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de Vereniging. Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken bij besluit van de Vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie ten name van de Vereniging.
- 47.4 De Vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 besluiten tot belegging van de gelden van het Reservefonds,

welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen -
aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als _____
rentabiliteit, solvabiliteit en risicospreiding en dient te zijn afgestemd —
op het doel van het Reservefonds. _____

47.5 Over de gelden van het Reservefonds kan slechts worden beschikt —
door het Bestuur ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van —
de Vergadering. Betalingen ten laste van het Reservefonds ter _____
uitvoering van een dergelijk besluit kunnen slechts plaatsvinden door —
twee gezamenlijk handelende personen, die daartoe door de _____
Vergadering zijn aangewezen. _____

47.6 Opheffing van het Reservefonds is niet mogelijk anders dan bij _____
opheffing van de Splitsing. _____

47.7 De Vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de —
Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken een —
overeenkomst van geldlening aan te gaan. Een besluit tot het aangaan
van een geldlening dient te worden genomen met inachtneming van —
het bepaalde in Artikel 56.5 en 56.6. _____

Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening _____
aangaat, dient gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de _____
geldlening wordt aangegaan. _____

47.8 Indien het Reglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere _____
Eigenaar jegens de financier aansprakelijk conform zijn in Artikel 8 —
bedoelde breukdeel. De Eigenaars zijn onderling en jegens de _____
Vereniging bijdrageplichtig voor de aandelen waarvoor zij jegens de —
financier aansprakelijk zijn. _____

Artikel 48 _____

Boekjaar _____

Het Boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. In geval van Ondersplitsing —
dient het Boekjaar van de Vereniging van Ondereigenaars gelijk te zijn —
aan het Boekjaar. _____

II. De Vergadering _____

Artikel 49 _____

Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter _____

49.1 Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het Boekjaar, een
vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze jaarvergadering —
legt het Bestuur, overeenkomstig het bepaalde in Artikel 16.2, de —
Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering en brengt het —
Bestuur een mondeling of schriftelijk Jaarverslag uit. De Vergadering —
kan, in afwijking van de eerste zin van dit Artikel 49.1, besluiten om de
termijn te verlengen waarbinnen de Jaarrekening ter goedkeuring _____
dient te worden voorgelegd en het Jaarverslag dient te worden _____
uitgebracht. In dat geval wordt, binnen de daartoe door de _____
Vergadering vastgestelde termijn, een extra vergadering _____
bijeengeroepen ter goedkeuring van de Jaarrekening en ter _____
uitbrenging van het Jaarverslag. _____

- Na goedkeuring van de Jaarrekening besluit de Vergadering over het – al dan niet verlenen van décharge aan het Bestuur voor het gevoerde – beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening. Indien en voor zover – de Vergadering het Bestuur geen décharge verleent, zal de – Vergadering aangeven en in de notulen van de vergadering doen – vastleggen ten aanzien van welke onderdelen van het door het – Bestuur gevoerde beleid décharge wordt onthouden. –
- 49.2 Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de – Raad van Commissarissen of de Voorzitter dit nodig acht, en – daarnaast indien een aantal stemgerechtigden dat tezamen tenminste – tien procent van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen dit – schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het Bestuur. –
- 49.3 Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering niet door – het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de – verlangde vergadering binnen eenentwintig dagen na ontvangst van – het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een – vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het Reglement. In – geval van Ondersplitsing wordt de in de vorige zin vermelde termijn – verdubbeld. –
- 49.4 De Vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden de – Voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de Voorzitter – bij de Akte geschieden. – Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de Voorzitter voor – onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering – worden ontslagen. –
- 49.5 De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn – afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige Eigenaars zelf in – hun leiding. –
- 49.6 Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de – functies van voorzitter van het Bestuur en Voorzitter in één persoon – verenigd zijn. In dat geval worden alle bepalingen in het Reglement of – een eventueel Huishoudelijk Reglement die een machtiging van het – Bestuur door de Voorzitter voorschrijven voor niet geschreven – gehouden. –

Artikel 50

De vergadering: procedurevoorschriften

- 50.1 De vergaderingen worden gehouden op een door het Bestuur vast te – stellen plaats in de gemeente waar de Grond is gelegen of in een nabij – gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van de – Grond. –
- 50.2 De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt – schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen, de dag – van oproeping en die van vergadering daaronder niet gerekend. De – oproeping kan ook elektronisch worden verzonden naar het door de – stemgerechtigden opgegeven e-mailadres. In geval van een –

schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e-mailadres, -
 wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met -
 art. 1:15 BW, de gekozen woonplaats van de stemgerechtigde. Bij de -
 oproeping worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende _____
 vergaderstukken alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
 Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven dagen voor de ____
 vergadering aan het Bestuur door middel van een schriftelijke _____
 kennisgeving of per e-mail onderwerpen op de agenda te laten _____
 plaatsen. Het Bestuur is in dat geval verplicht onverwijld de overige ____
 stemgerechtigden hiervan in kennis te stellen. _____
 In geval van Ondersplitsing worden de in dit Artikel 50.2 vermelde ____
 termijnen verdubbeld. _____

Een niet op de agenda geplaatst voorstel kan uitsluitend in _____
 behandeling worden genomen indien alle stemgerechtigden, al of niet -
 ter vergadering aanwezig, hun goedkeuring daartoe hebben gegeven. .

50.3 Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een —
 presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het _____
 quorum. Een gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de _____
 volmachtgever. _____

50.4 Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een —
 notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen _____
 gehouden, die moeten worden ondertekend door de Voorzitter (dan —
 wel de persoon die vanwege de afwezigheid van de Voorzitter op _____
 grond van Artikel 49.5 de leiding van de vergadering had) en het _____
 Bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende _____
 vergadering. _____

50.5 Het Bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere Eigenaar _____
 binnen twee weken na de vergadering de notulen dan wel concept- —
 notulen toe. _____

Artikel 51 _____

Stemrecht _____

51.1 Stemgerechtigd zijn de Eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht
 van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt —
 gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij -
 het recht van opstal blijft het stemrecht bij de Eigenaar, tenzij bij de —
 vestiging van dat recht anders is bepaald. _____

51.2 Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de —
 Eigenaars kan uitbrengen worden in de Akte bepaald. Indien het _____
 stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal —
 stemmen uitbrengen dat blijkt de Akte kan worden uitgebracht door
 de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht —
 rust. _____

De Vergadering kan in geval van Ondersplitsing besluiten het aantal —
 uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder _____
 handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de Eigenaars —

als in de Akte is bepaald.

51.3 In geval van Ondersplitsing zal het stemrecht dat ter zake van het in – de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht kan worden – uitgebracht, worden uitgebracht door het bestuur van de Vereniging – van Ondereigenaars.

De stemmen voor het in een Ondersplitsing betrokken – Appartementsrecht behoeven niet eensluitend te worden uitgebracht. –

51.4 De Ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering bij te wonen. – Uitsluitend het bestuur van de Vereniging van Ondereigenaars is – bevoegd om in de vergadering het woord te voeren. –

Artikel 52

Stemrecht mede-Eigenaars

52.1 Indien een Appartementsrecht, anders dan als gevolg van – Ondersplitsing, aan meer Eigenaars dan wel beperkt gerechtigden – toekomt, kan het aan dat Appartementsrecht verbonden stemrecht in – een vergadering door slechts één van die Eigenaars respectievelijk – beperkt gerechtigden dan wel door een derde, daartoe schriftelijk of – per e-mail aangewezen, worden uitgeoefend. –

52.2 Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot – overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen – bevoegd de kantonrechter te verzoeken een van hen of een derde aan – te wijzen als vertegenwoordiger. –

Artikel 53

Bevoegdheden ter vergadering

53.1 Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een – schriftelijk of per e-mail gevolmachtigde die al dan niet lid van de – Vereniging is, 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 51.4 en Artikel 52.1. Indien – de Eigenaar een recht van erfpacht, recht van opstal, recht van – vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning heeft verleend en – het stemrecht aan de beperkt gerechtigde toekomt, heeft de – betreffende Eigenaar zelf geen recht om te stemmen. – Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde van een stemgerechtigde – optreden. –

Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen – vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het – woord mag voeren. –

53.2 De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel – van een door de Vergadering gekozen elektronisch – communicatiemiddel, mits de stemgerechtigde via het elektronisch – communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan – kennisnemen van de verhandelingen ter Vergadering en het stemrecht – kan uitoefenen. De Vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist – dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan –

deelnemen aan de beraadslaging. _____
 Stemmen die voorafgaand aan de vergadering, doch niet eerder dan —
 op de dertigste dag voor die vergadering, via het door de Vergadering -
 bepaalde elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, _____
 worden gelijkgesteld met ten tijde van de vergadering uitgebrachte —
 stemmen. De Vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het —
 gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. _____

Artikel 54 _____

Voorschriften inzake het stemmen _____

54.1 Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen —
 afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met _____
 volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. _____

Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer
 dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco —
 stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding —
 worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. _____

54.2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn -
 verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de _____
 volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt _____
 herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen hebben —
 verkregen. 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 doch geen sprake is van een volstreekte meerderheid, zal —
 opnieuw worden gestemd tussen die persoon en de persoon die een —
 aantal stemmen verkregen heeft dat het dichtst bij het grootste aantal -
 stemmen ligt. Indien meerdere personen in laatst bedoelde situatie —
 verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor het opnieuw
 stemmen in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is diegene —
 gekozen die de meeste stemmen verkregen heeft, terwijl in geval van -
 stakende stemmen het lot beslist. _____

54.3 Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, _____
 waarmee alle stemgerechtigden schriftelijk, per e-mail of per door de —
 Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel hebben _____
 ingestemd. _____

Artikel 55 _____

Vernietiging van een besluit van de Vergadering _____

Besluiten zijn vernietigbaar conform het bepaalde in de artikelen 2:15 en —
 5:130 BW. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken —
 vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang
 van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het _____
 besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen. —
 Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de
 Akte als bedoeld in Artikel 65. _____

Artikel 56Besluiten over beheer en onderhoud

- 56.1 a. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover de beslissing hierover op grond van Artikel 56.2 niet aan het Bestuur toekomt.
- b. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende niet tot het Privé-gedeelte behorende onderdelen van het Gebouw en/of de Grond waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van het Reglement voor rekening komen van een Eigenaar - of een bepaalde groep Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door die Eigenaar(s). Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de Vergadering in het Huishoudelijk Reglement opnemen:
- over welke onderwerpen;
 - voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; en
 - tot welke bedragen,
- de betreffende Eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn.
- De Vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars bij het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan uitbrengen, en legt dat vast in het Huishoudelijk Reglement. Op de vergaderingen van de betreffende Eigenaars en het nemen van besluiten zijn de regels van het Reglement over de wijze van oproeping ter vergadering, besluitvorming en dergelijke van overeenkomstige toepassing. Een op grond van dit Artikel 56.1 onder b door de desbetreffende Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering. Het in de eerste zin van dit Artikel 56.1 onder b bedoelde besluit van de Vergadering kan te allen tijde door de Vergadering worden gewijzigd of ingetrokken. Zodanige intrekking vindt steeds plaats indien één van de stemgerechtigden daarom verzoekt.
- 56.2 De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken die ingevolge Artikel 10.2 onder a en b voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars berust bij het Bestuur, onverminderd het bepaalde in Artikel 61.2.
- Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd.
- 56.3 De Vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van het verfwerk van de gedeelten van het Gebouw en de voorzieningen als bedoeld in Artikel 11 die aanwezig zijn in de

Gemeenschappelijke Ruimten en waarvan de kosten ingevolge de —
 Akte voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars, daaronder —
 begrepen het verwerk aan de deuren naar de Privé-gedeelten voor —
 zover het betreft de zijde daarvan die – wanneer de deur gesloten is –
 zichtbaar is vanuit de Gemeenschappelijke Ruimten of vanaf de —
 buitenzijde van het Gebouw. —

56.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te —
 verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering. Lijdt —
 hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de Vereniging —
 vergoed. —

56.5 Besluiten van de Vergadering tot: —

- a. het doen van buiten het in Artikel 10.2 onder a en b bedoelde —
 onderhoud vallende uitgaven; —
- b. het doen van een uitgave ten laste van het Reservefonds, voor —
 zover deze niet is voorzien in het vastgestelde —
 Meerjarenonderhoudsplan; —
- c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in —
 Artikel 21.3; —
- d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur als bedoeld in —
 Artikel 27.2 onder b; —
- e. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2; —
- f. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het —
 Reservefonds; —
- g. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel —
 56.5 onder i; —
- h. het vaststellen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement; —
- i. het aangaan van verplichtingen, al dan niet voortvloeiend uit een —
 duurovereenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van —
 geldlening, met een financieel belang die in totaal een bedrag van
 vijfduizend euro (€ 5.000,=) dan wel aan ander, door de —
 Vergadering vastgesteld drempelbedrag te boven gaan; —
- j. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot —
 het wegnemen van bestaande installaties, indien en voor zover —
 deze besluiten niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te —
 beschouwen en daarin evenmin is voorzien in het —
 Meerjarenonderhoudsplan, —

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste
 twee derden van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering —
 waarin een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is,
 dat tenminste twee derden van het totaal aantal stemmen kan —
 uitbrengen. Onder twee derden meerderheid wordt hier verstaan: twee
 derden van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco —
 stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding —
 worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. In een —
 vergadering, waarin minder dan twee derden van het totaal aantal —

- stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
- 56.6 In het in de laatste zin van Artikel 56.5 bedoelde geval wordt een tweede vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien dagen en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. In geval van een Ondersplitsing worden deze termijnen verdubbeld. In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als in de vorige zin bedoeld. In deze tweede vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee derden meerderheid worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede vergadering kan worden uitgebracht.
- 56.7 Indien door de Vergadering overeenkomstig het in de Artikelen 56.5 en 56.6 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de eventuele extra (voorschot-)bijdrage bepaald, die de Eigenaars in verband met deze uitgave verschuldigd zijn. Een besluit tot het doen van een uitgave als bedoeld in Artikel 56.5 kan pas worden uitgevoerd wanneer de Vereniging over de daarvoor benodigde gelden beschikt.
- 56.8 Indien het in Artikel 56.5 onder j bedoelde besluit ziet op het aanbrengen van een installatie en het Reglement geen regeling bevat op basis waarvan kan worden vastgesteld in welke verhouding de Eigenaars bijdragen in de kosten van aanbrengen, onderhoud, herstel en vernieuwing van die installatie, geldt dat deze kosten ten laste van de Eigenaars komen naar rato van de breukdelen waarvoor zij tot de Gemeenschap gerechtigd zijn.

III. Het Bestuur

Artikel 57

Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging

- 57.1 Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de Vergadering het aantal bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken. Het Bestuur is bevoegd de Vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Indien het Bestuur uit drie of meer bestuurders bestaat, kan de Vereniging ook door twee gezamenlijk handelende bestuurders worden vertegenwoordigd. Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Voor de eerste maal kan de benoeming van het Bestuur bij de Akte geschieden. Bij gebreke van benoeming van een eerste Bestuur geldt/gelden degene(n) die tot Splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
- 57.2 Het Bestuur dient onverwijld de Vereniging, de bestuurders en de eventuele Beheerder die als gevolmachtigde van het Bestuur kan

- optreden alsmede wijzigingen in het Bestuur of een Beheerder als —
hiervoor bedoeld te laten inschrijven in het Handelsregister. —
- 57.3 De bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd, al-
dan niet uit de leden van de Vereniging, benoemd en zij kunnen te —
allen tijde door de Vergadering worden geschorst en ontslagen. —
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de Vergadering in —
diens vervanging voorzien. —
- 57.4 Het Bestuur is belast met het besturen van de Vereniging, met —
inachtneming van het bepaalde in het Reglement en het eventuele —
Huishoudelijk Reglement. Voor zover het Reglement of het eventuele —
Huishoudelijk Reglement niet anders bepaalt dan wel de Vergadering —
niet anders besluit, draagt het Bestuur zorg voor de tenuitvoerlegging —
van de besluiten van de Vergadering en beheert het Bestuur de —
middelen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in —
Artikel 47. De Vergadering kan nadere regels vaststellen met —
betrekking tot dit beheer. —
- 57.5 Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het —
instellen van en berusten in rechtsvorderingen of —
verzoekschriftprocedures, het aangaan van —
vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van —
rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een belang van —
een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. —
Zolang de Vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft —
vastgesteld, bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,=). —
Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te —
voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het —
voeren van incassoprocedures. —
- 57.6 Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk —
is, is het Bestuur hiertoe zonder opdracht van de Vergadering —
bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van —
verbintenissen die een belang van vijfduizend euro (€ 5.000,=) of een —
nader door de Vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan
de machtiging nodig heeft van de Voorzitter. —
- 57.7 Het Bestuur vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo —
dikwijls een bestuurder dat wenst. —
- 57.8 Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende: —
- a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt —
tenminste vijf dagen; —
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem —
toe; —
 - c. het Bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekke —
meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin de —
meerderheid van de bestuurders aanwezig of op grond van een —
schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is;
de tweede zin van Artikel 54.1 is van toepassing; —

- d. in afwijking van het in dit Artikel 57.8 onder c bepaalde is de _____ aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor _____ de bestuursvergadering niet of op te korte termijn heeft _____ plaatsgevonden; _____
- e. het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk of per e-mail instemmen met het _____ voorstel. _____

57.9 Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of _____ bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van Eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, _____ geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of _____ indirect een meerderheidsbelang hebben. _____

57.10 Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen _____ gemaakt. _____

Artikel 58 _____

Informatieverstrekking _____

58.1 Het Bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan iedere Eigenaar (waaronder in dit Artikel begrepen een _____ Ondereigenaar) die dat verlangt alle inlichtingen te verstrekken _____ betreffende de administratie van het Gebouw en/of de Grond en het _____ beheer van de fondsen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende _____ boeken, registers en bescheiden. Het Bestuur houdt de Eigenaars en _____ Gebruikers op de hoogte van het adres, e-mailadres en _____ telefoonnummer van het Bestuur en van de Beheerder. Het Bestuur _____ geeft de Eigenaar op diens verzoek de gelegenheid om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te maken van de door hem ingeziene boeken, _____ registers en bescheiden. _____

58.2 Tot de in Artikel 58.1 vermelde boeken, registers en bescheiden die _____ betrekking hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval: -

- a. de Jaarrekeningen en Jaarverslagen en de administratie van de _____ Vereniging als bedoeld in artikel 2:10 BW; _____
- b. de agenda's en notulen van de vergaderingen; _____
- c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op _____ het voeren van het bestuur van de Vereniging en op het beheer _____ van de Gemeenschap; _____
- d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of _____ onderhoud van het Gebouw; _____
- e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering _____ van nutsvoorzieningen en overige voorzieningen; _____
- f. door de Vereniging met derden of met een Eigenaar aangegane _____ overeenkomsten; _____
- g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de _____

- Eigenaars, Gebruikers en stemgerechtigden; en _____
 h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken. _____
 58.3 Het Bestuur voldoet aan de in dit Artikel genoemde verplichtingen _____
 indien het de in dit Artikel vermelde gegevens aan de Eigenaars _____
 beschikbaar stelt op een ten behoeve van de Vereniging _____
 samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te raadplegen, website. .

Artikel 59

Register van Eigenaars en Gebruikers

- 59.1 Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers. _____
 Teneinde het Bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is _____
 iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht om, zodra hij Eigenaar en/of _____
 Gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan _____
 het Bestuur onder opgave van zijn naam, adres en overige voor _____
 communicatie benodigde gegevens, waaronder in ieder geval een _____
 telefoonnummer en een e-mailadres. _____
 59.2 In alle gevallen waarin een Eigenaar voor de oproeping van de _____
 overige Eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische _____
 procedure de namen en adressen van de overige Eigenaars en _____
 stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het Bestuur _____
 kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld. _____
 59.3 Na ontvangst van de mededeling als bedoeld in Artikel 42.7 en na _____
 ontvangst van de verklaring of overeenkomst als bedoeld in Artikel _____
 37.1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt. _____
 59.4 Het Bestuur is verplicht, na ontvangst van een daartoe strekkend _____
 verzoek van een notaris die is belast met de levering van een _____
 Appartementsrecht, zo spoedig mogelijk de hiervoor in Artikel 42.2 _____
 bedoelde verklaring af te geven. _____

Artikel 60

Boekhoud- en bewaarplicht

- 60.1 Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de _____
 Vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de _____
 Vereniging naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, _____
 op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe _____
 behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op _____
 zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en _____
 verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend. _____
 60.2 Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, _____
 bescheiden en andere gegevensdragers als bedoeld in Artikel 58.2 _____
 onder a gedurende de wettelijke termijn te bewaren, te rekenen vanaf _____
 de datum waarop de Jaarrekening, waarop deze stukken betrekking _____
 hebben, door de Vergadering is vastgesteld. Het Bestuur is verplicht _____
 de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere _____
 gegevensdragers als nader omschreven in Artikel 58.2 onder c, d, e, f -
 en h waaraan door of tegen de Vereniging, de Eigenaars of derden _____
 rechten kunnen worden ontleend, te bewaren zolang de _____

verjaringstermijn voor de uitoefening van die rechten niet is _____
verstreken. _____

60.3 Alle andere dan de in Artikel 60.2 bedoelde bescheiden en _____
gegevensdragers van de Vereniging worden bewaard door het _____
Bestuur tot de opheffing van de Splitsing en daarna door de _____
bewaarder in overeenstemming met het daarover in de wet bepaalde. -

Artikel 61 _____

Administratie en Beheer _____

61.1 De Vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te _____
worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle _____
betalingen 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 Eigenaars, notarissen en het _____
Bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen Beheerder _____
onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder worden _____
overeengekomen. _____

61.2 De Vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig _____
beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of _____
bouwkundig Beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die _____
Beheerder overeen te komen. _____

IV. Raad van Commissarissen en commissies _____

Artikel 62 _____

Raad van Commissarissen _____

62.1 De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te _____
stellen, in welk geval het volgende geldt. _____

62.2 De Raad van Commissarissen wordt gevormd door één of meer _____
commissarissen. _____

De Vergadering bepaalt het aantal commissarissen. _____

Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon _____
bestaat, benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris. —

62.3 De commissarissen worden door de Vergadering voor onbepaalde _____
tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering worden _____
geschorst en ontslagen. _____

Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de Vergadering in _____
diens vervanging voorzien. _____

62.4 Een commissaris behoeft geen Eigenaar te zijn. _____

Het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen is niet _____
verenigbaar met de functie van bestuurder, van Voorzitter of van lid _____
van een Commissie van de Vereniging. _____

62.5 De Raad van Commissarissen oefent, onverminderd het bepaalde in -
het Huishoudelijk Reglement omtrent de bevoegdheden, taken en _____
werkwijze van de Raad van Commissarissen, toezicht uit op het beleid _____
van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de Vereniging. .
Voorts adviseert de Raad van Commissarissen het Bestuur en de _____
Vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de Raad van _____

- Commissarissen dit wenselijk oordeelt. _____
- 62.6 Het Bestuur verschaft aan de Raad van Commissarissen alle door — hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging. —
- 62.7 De Raad van Commissarissen vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter van de Raad van Commissarissen of een ander lid van de Raad van Commissarissen dat wenst. _____ De Raad van Commissarissen kan het Bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn. _____
- 62.8 Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon — bestaat geldt het volgende: _____
- a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de Raad van — Commissarissen bedraagt tenminste vijf dagen; _____
 - b. in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen komt aan — elke commissaris één stem toe; _____
 - c. de Raad van Commissarissen kan slechts geldige besluiten — nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een — vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen — aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van Artikel 54.1 is — van toepassing; _____
 - d. in afwijking van het in dit Artikel 62.8 onder c bepaalde is de — aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping — voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft — plaatsgevonden; en _____
 - e. de Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering — besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk of per e-mail — instemmen met het voorstel. _____
- 62.9 Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen — behandelde worden notulen gemaakt. _____

Artikel 63 _____

Commissies _____

- 63.1 De Vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden - _____ Commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving. .
- 63.2 Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de _____ Vergadering - al dan niet uit haar midden - jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden. Het lidmaatschap van de _____ kascommissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van Voorzitter. _____
- De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en — brengen aan de Vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het — Bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de — boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging — voor raadpleging ter beschikking te stellen. De werkwijze van de —

kascommissie kan nader bij Huishoudelijk Reglement worden _____
geregeld. _____

N. Huishoudelijk Reglement _____

Artikel 64 _____

Huishoudelijk Reglement _____

64.1 De Vergadering kan een Huishoudelijk Reglement vaststellen ter _____
regeling van de volgende onderwerpen: _____

- a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de _____
Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke _____
Zaken; _____
- b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten;
- c. de orde van de vergadering; _____
- d. de instructie aan het Bestuur; _____
- e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van _____
Commissarissen en Commissies; _____
- f. het behandelen van klachten; _____
- g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; _____
- h. het gebruik van de Privé-gedeelten als bedoeld in Artikel 27.2 _____
onder b en de eventuele voorwaarden waaronder dit is _____
toegestaan; _____
- i. de hoogte van de boetes als bedoeld in Artikel 45.2; _____
- j. besluiten als bedoeld in Artikel 56.1 onder b en de uitwerking _____
daarvan; _____
- k. een kostenverdeling als bedoeld in Artikel 56.8; _____
- l. wijziging van de in het Reglement opgenomen drempelbedragen; -
en _____
- m. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering _____
regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het Reglement -
is geregeld. _____

64.2 De regels als bedoeld in artikel 5:128 BW moeten in het _____
Huishoudelijk Reglement worden opgenomen en daarvan deel _____
uitmaken. _____

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

64.4 Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts _____
worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen -
met een meerderheid als bedoeld in Artikel 56.5. _____

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit _____
worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden _____
uitgeschreven. Artikel 56.6 is van overeenkomstige toepassing. _____

64.5 Het in Artikel 64.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op _____
een besluit tot verlening van ontheffing van het in het Huishoudelijk _____
Reglement bepaalde. _____

64.6 Het Bestuur is verplicht het Huishoudelijk Reglement en de _____
wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers voor _____

registergoederen. _____

O. Wijziging van de Akte _____

Artikel 65 _____

Wijziging van de Akte _____

- 65.1 Wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden met medewerking — van alle Eigenaars. Indien een of meer Eigenaars niet meewerken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging volgens het bepaalde in artikel 5:140 BW. —
- 65.2 In afwijking van het in Artikel 65.1 bepaalde kan een wijziging van de Akte ook geschieden met medewerking van het Bestuur, mits dit _____ geschiedt krachtens een besluit van de Vergadering dat is genomen — met een meerderheid van tenminste vier vijfden van het totaal aantal — stemmen dat aan de Eigenaars toekomt. _____
- 65.3 In de oproeping tot de in Artikel 65.2 bedoelde vergadering moet _____ worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de Akte — zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de _____ voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd. _____
- 65.4 De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste — veertien dagen. _____
- 65.5 Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot — wijziging zal worden behandeld hebben gedaan, dienen ten minste vijf dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de — voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe _____ geschikte plaats voor de Eigenaars ter inzage leggen tot na afkoop — van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. _____
- 65.6 Het bepaalde in de Artikelen 65.4 en 65.5 is niet van toepassing _____ indien het besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle _____ stemgerechtigden aanwezig zijn en het besluit met algemene _____ stemmen wordt aangenomen. _____
- 65.7 Een Eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de Akte heeft — gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b BW in _____ rechte vernietiging van het besluit vorderen. _____
- 65.8 De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop — van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, — volgende op die waarop het besluit door de Vergadering is genomen. —
- 65.9 Een wijziging van de Akte behoeft de toestemming van hen die een — beperkt recht op een Appartementsrecht hebben, van hen die daarop — beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het _____ Reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van _____ opstal in de Splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is _____ toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdiensbaaerheid, — indien hun recht door de wijziging wordt verkort. _____
- 65.10 Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een _____ daartoe opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die — akte in de openbare registers voor registergoederen. Indien de _____

wijziging is gebaseerd op een besluit van de Vergadering als bedoeld – in Artikel 65.2, wordt de notariële akte waarbij het Bestuur uitvoering – geeft aan het besluit niet verleden voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd. _____

P. Opheffing van de Splitsing en ontbinding van de Vereniging _____

Artikel 66 _____

Opheffing Splitsing en ontbinding Vereniging _____

Opheffing van de Splitsing door de Eigenaars en ontbinding van de Vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen, – met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:143, lid 2 BW. _____

Q. Geschillenbeslechting _____

Artikel 67 _____

Geschillenbeslechting _____

Geschillen tussen een of meer Eigenaars onderling of tussen een of meer Eigenaars en de Vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan – wel tot bemiddeling door mediation. _____

R. Indexering _____

Artikel 68 _____

Indexering _____

De in het Reglement vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. _____

S. Slotbepaling _____

Artikel 69 _____

Slotbepaling _____

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de Akte of een wettelijke regeling – niet anders is bepaald. _____

G. BENOEMING _____

De gerechtigde wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars, hetgeen tijdelijk is totdat de ledenvergadering een opvolgend bestuur kiest zodat de gerechtigde kan aftreden. _____

H. EERSTE BOEKJAAR _____

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van oplevering van de algemene

ruimten door de ontwikkelaar aan de vereniging van eigenaren en eindigt – op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar. _____

I. VERPLICHTING TOT VOLTOOIING _____

De gerechtigde is verplicht op grond van het bepaalde in lid 1 sub d. van – artikel 144 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek om de stichting van het – gebouw binnen drie jaar na heden te voltooien, een en ander op straffe – van opheffing van de splitsing. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de – verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor – vermelde en daartoe bestemde document vastgesteld. _____

Deze akte is verleden te Hellevoetsluis op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. _____

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de – akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een – conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben – kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die uit de akte – voortvloeien. _____

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de – verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om veertien uur. _____