

Op tweeëntwintig december negentienhonderd -----
vierennegentig verscheen voor mij, Mr Astrid Carla -
Maria Fokkema-Schute, candidaat-notaris, wonende te
Berkel en Rodenrijs, plaatsvervanger van de met ----
verzocht verlof afwezige Mr Jean Robert Smeets, ----
notaris ter standplaats Delft, hierna te noemen ----
notaris: -----

mevrouw Mirjam Buitelaar, secretaresse, wonende te -
Hoek van Holland, Rietdijkstraat 15, geboren te ----
's-Gravenzande op zestien juli negentienhonderd ----
tweeënzeventig, paspoortnummer M282696, ongehuwd, --
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde
van: -----

a. de besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid Trustan II B.V., gevestigd te ----
Wormerveer, kantoor houdende te 1521 NC Wormerveer,
Industrieweg 16, en ingeschreven bij de Kamer van --
Koophandel en Fabrieken voor de Zaanstreek onder ---
nummer 22298; -----

b. de besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid H.S.B.Vastgoed IX B.V., gevestigd
te Volendam, kantoor houdende te 1131 ZE Volendam, -
Zeestraat 8A, ingeschreven bij de Kamer van -----
Koophandel voor Noord-Holland onder nummer 31942; --
en als zodanig deze vennootschappen rechtsgeldig ---
vertegenwoordigende; -----

handelende Trustan II B.V. en H.S.B.Vastgoed IX B.V.
ten deze als enige vennoten in de vennootschap onder
firma BUITENWATERSLOOT V.O.F., gevestigd te Weert, -
kantoor houdende te 6001 GP Weert, Wilhelminasingel
41, en als zodanig deze vennootschap onder firma ---
rechtsgeldig vertegenwoordigende. -----

Van de lastgeving op- en volmachtverlening aan de --
comparante blijkt uit vier onderhandse volmachten, -
die aan deze akte zullen worden gehecht. -----

Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, -
genoegzaam gebleken. -----

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

1. ALGEMEEN. -----

Onderliggende overeenkomsten: -----

Buitenwatersloot V.O.F. doet de ontwikkeling en bouw
van een appartementengebouw aan de Buitenwatersloot
te Delft, genaamd 'De Waterhof'; het gebouw is ----
gesitueerd op de percelen kadastraal bekend gemeente
Delft sectie O nummers 2449 en 2451, tezamen groot -
tweeëntwintig are tweeënveertig centiare. -----

2. ALGEMEEN BETREFFENDE DE SPLITSING. -----

Aankomsttitel. -----

Buitenwatersloot V.O.F. heeft het hiervoor gemelde -
perceel grond verkregen, gedeeltelijk als oud nummer
1770 der genoemd gemeente en sectie (nadien -----
vernummerd tot 2181 gedeeltelijk en vervolgens tot --

2340 geheel), door de inschrijving bij de -----
Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare -----
Registers te Den Haag in register 4 in deel 9608 ---
nummer 13 van een afschrift van een akte van -----
levering, houdende kwijting voor de koopsom en -----
afstand van het recht om krachtens de artikelen 1302
en 1303 (oud) van het Burgerlijk Wetboek -----
ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op vier
september negentienhonderd eenennegentig verleden --
voor notaris Mr W.H.M.Verhallen te Weert en -----
gedeeltelijk als oud nummer 2337 gedeeltelijk der --
genoemde gemeente en sectie door de inschrijving bij
de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare -----
Registers te Den Haag in register 4 in deel 11599 --
nummer 20 van een akte van levering, houdende -----
kwijting en verklaring dat alle ontbindende -----
voorwaarden zijn vervallen, op dertien december ----
negentienhonderd vierennegentig verleden voor -----
notaris Mr J.R. Smeets te Delft. -----
Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verbintenissen. -
Met betrekking tot voormeld registergoed met -----
toebehoren zijn geen erfdienstbaarheden of -----
kwalitatieve verbintenissen zoals bedoeld in artikel
252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek bekend. -----
Thans wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van -----
overbouw, houdende het recht tot het hebben en -----
houden van de in de bouw van het appartementengebouw
begrepen, uit de gevel komende, dakoverstekken, ----
balkons en luifels, ten laste van de percelen -----
kadastraal bekend gemeente Delft sectie 0 nummers --
2450, 2452, 2453 en 1769 en ten behoeve van de -----
percelen kadastraal bekend gemeente Delft sectie 0 -
nummers 2449 en 2451 (waarop het complexnummer ----
2455A rust). Voor zover vestiging thans niet -----
mogelijk is wordt de onderhavige erfdienstbaarheid -
gevestigd onder de opschortende voorwaarde dat ten -
minste één appartementsrecht op het heersend erf aan
een derde is overgedragen. -----
3. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. -----
1. Partijen zijn voornemens op genoemde kadastrale -
percelen gemeente Delft sectie 0 nummers 2449 en ---
2451 een gebouw met dertien bedrijfs-appartementen -
met entresol en vijfenveertig woon-appartementen met
berging te stichten en die appartementen in -----
samenwerking over te dragen aan de uiteindelijke ---
verkrijgers. -----
2. Thans wordt door Buitenwatersloot V.O.F, als ----
nadere uitvoering van hetgeen tussen partijen in ---
onderliggende overeenkomsten is bepaald, overgegaan
tot splitsing van dat betreffende nog te bouwen ----
gebouw in appartementsrechten, als bedoeld in -----
artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek -----

waartoe: -----

a. het betreffende registergoed met toebehoren met --
de daarop te stichten opstallen is uitgelegd in een
tekening aangevende de begrenzing van de -----
onderscheidene gedeelten van de opstallen en de ----
grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel -
te worden gebruikt en waarvan ingevolge deze akte --
het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal
zijn begrepen; -----

b. nadat de Dienst van het Kadaster en de Openbare -
Registers heeft bevonden dat deze tekening voldoet -
aan de daarvoor van overheidswege gestelde -----
vereisten, door de bewaarder te Den Haag is -----
verklaard dat voor het in de splitsing betrokken ---
perceel kadastraal bekend gemeente Delft sectie O de
complexaanduiding luidt: 2455A; -----

c. een exemplaar van deze tekening, waarop gemelde -
verklaring van de bewaarder is gesteld, aan deze ---
akte is gehecht; -----

d. op deze tekening de gedeelten van het complex, --
welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te ---
worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven middels --
een appartementsindex, gevormd door een arabisch ---
cijfer; -----

e. het te stichten gebouw zal worden gesplitst in --
achtenvijftig appartementsrechten, welke zullen ----
omvatten: -----

1. de woning op de eerste verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 1; -----

2. de woning op de eerste verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 2; -----

3. de woning op de eerste verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 3; -----

4. de woning op de eerste verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 4; -----

5. de woning op de eerste verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 5; -----

6. de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk - nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ---- gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A --- appartementsindex 6; -----
7. de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk - nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ---- gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A --- appartementsindex 7; -----
8. de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk - nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ---- gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A --- appartementsindex 8; -----
9. de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk - nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ---- gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A --- appartementsindex 9; -----
10. de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk - nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ---- gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A --- appartementsindex 10; -----
11. de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk - nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ---- gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A --- appartementsindex 11; -----
12. de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk - nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ---- gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A --- appartementsindex 12; -----
13. de woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk - nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ---- gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A --- appartementsindex 13; -----
14. de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk - nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ---- gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A --- appartementsindex 14; -----
15. de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk - nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ---- gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A --- appartementsindex 15; -----
16. de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -

nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 16; -----
17.de woning op de tweede verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 17; -----
18.de woning op de tweede verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 18; -----
19.de woning op de tweede verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 19; -----
20.de woning op de tweede verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 20; -----
21.de woning op de tweede verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 21; -----
22.de woning op de tweede verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 22; -----
23.de woning op de tweede verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 23; -----
24.de woning op de tweede verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 24; -----
25.de woning op de tweede verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 25; -----
26.de woning op de derde verdieping met berging op -
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend -----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---

appartementsindex 26; -----
27.de woning op de derde verdieping met berging op -
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 27; -----
28.de woning op de derde verdieping met berging op -
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 28; -----
29.de woning op de derde verdieping met berging op -
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 29; -----
30.de woning op de derde verdieping met berging op -
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 30; -----
31.de woning op de derde verdieping met berging op -
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 31; -----
32.de woning op de derde verdieping met berging op -
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 32; -----
33.de woning op de derde verdieping met berging op -
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 33; -----
34.de woning op de derde verdieping met berging op -
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 34; -----
35.de woning op de derde verdieping met berging op -
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 35; -----
36.de woning op de vierde verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 36; -----
37.de woning op de vierde verdieping met berging op

de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 37; -----
38.de woning op de vierde verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 38; -----
39.de woning op de vierde verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 39; -----
40.de woning op de vierde verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 40; -----
41.de woning op de vierde verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 41; -----
42.de woning op de vierde verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 42; -----
43.de woning op de vierde verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 43; -----
44.de woning op de vierde verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 44; -----
45.de woning op de vierde verdieping met berging op
de begane grond en verdere toebehoren, plaatselijk -
nog onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend ----
gemeente Delft sectie O complexaanduiding 2455 A ---
appartementsindex 45; -----
46.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 46; ---
47.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 47; ---

48.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 48; ---
49.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 49; ---
50.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 50; ---
51.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 51; ---
52.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 52; ---
53.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 53; ---
54.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 54; ---
55.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 55; ---
56.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 56; ---
57.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 57; ---
58.de bedrijfsruimte op de begane grond, entresol --
met verdere toebehoren, plaatselijk nog onbekend en
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Delft sectie
O complexaanduiding 2455 A appartementindex 58. ---
Thans wordt overgegaan tot bovengemelde splitsing en
de vaststelling van het reglement als bedoeld in ---
artikel 111 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. -----
Reglement. -----
Voorts wordt vastgesteld dat terzake van de -----
onderhavige splitsing in appartementsrechten het ---
navolgende reglement zal gelden. -----
REGLEMENT VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. ----

A. Definities. -----
Artikel 1. -----
In het reglement wordt verstaan onder: -----
a. akte: de akte van splitsing; -----
b. gebouw: het gebouw dat in de splitsing is -----
betrokken; -----
c. eigenaar: de gerechtigde tot een -----
appartementenrecht als bedoeld in artikel 106 Boek 5
van het Burgerlijk Wetboek; -----
d. gemeenschappelijke gedeelten: die gedeelten van -
het gebouw alsmede van de daarbij behorende grond, -
die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
e. gemeenschappelijke zaken: alle goederen, die ----
bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een
bepaalde groep van eigenaars gebruikt worden voor --
zover niet vallende onder d.; -----
f. privé gedeelte: het gedeelte of de gedeelten van
het gebouw en de daarbij behorende grond dat / die -
blijkens de akte bestemd is / zijn of wordt / worden
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
g. gebruiker: de gebruiker als bedoeld in artikel --
120 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; -----
h. vereniging: de vereniging van eigenaars als ----
bedoeld in artikel 112 Boek 5 van het Burgerlijk ---
Wetboek; -----
i. vergadering: de vergadering van eigenaars als ---
bedoeld in artikel 125 Boek 5 van het Burgerlijk ---
Wetboek; -----
j. bestuur: het bestuur van de vereniging als -----
bedoeld in artikel 131 Boek 5 van het Burgerlijk ---
Wetboek, gevormd door een of meer bestuurders. -----
B. AANDELEN, DIE DOOR SPLITSING ONTSTAAN EN AANDELEN
IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN
EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE ----
EIGENAARS ZIJN. -----
Artikel 2. -----
1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd --
als volgt: -----
de eigenaars van de woon-appartementen 9, 10, 22, --
23 en 25 elk voor vierentwintig eenduizendste -----
(24/1000) onverdeeld aandeel; -----
de eigenaars van de woon-appartementen 1 tot en met
8, 11 tot en met 21, 24 en 26 tot en met 45 elk voor
zestien eenduizendste (16/1000) onverdeeld -----
aandeel; -----
de eigenaars van de bedrijf-appartementen 46 tot en
met 54 en 56 tot en met 58, elk voor zeventien ----
eenduizendste (17/1000) onverdeeld aandeel; -----
de eigenaar van het bedrijf-appartement 55 voor ----
zesendertig eenduizendste (36/1000) onverdeeld ---
aandeel. -----

2. De gemeenschappelijke baten worden in dezelfde --
verhouding, als in lid 1. is vermeld, tussen de ----
eigenaars / rechthebbenden verdeeld, met dien -----
verstande evenwel, dat een batig saldo van de -----
vereniging na opheffing van de splitsing zal worden
verdeeld in verhouding van de waarde van de -----
appartementenrechten zoals die laatstelijk vóór de --
opheffing van de splitsing, of het onheil dat -----
daartoe aanleiding gaf, was. -----

Indien de eigenaars / rechthebbenden geen -----
overeenstemming over deze waarde bereiken zal die --
waarde worden vastgesteld door drie deskundigen, ---
door de eigenaars / rechthebbenden in onderling ----
overleg te benoemen of ingeval van geschil door de -
(kanton)rechter binnen wiens rechtsgebied het -----
registergoed met toebehoren is gelegen. -----

3.a. De eigenaars zijn ieder voor het in lid 1 -----
genoemde breukdeel verplicht bij te dragen in de ---
schulden en kosten, die voor rekening van de -----
gezamenlijke eigenaars zijn, met uitzondering van de
schulden en kosten betreffende de liftinstallaties,
de trappenhuizen, de galerijen, de portalen en de --
gemeenschappelijke ruimten tussen de bergingen en --
het onderhoud aan de buitengevels. -----

b. De eigenaars van de bedrijf-appartementen zijn
verplicht bij te dragen in de schulden en kosten ---
betreffende het onderhoud van de buitengevels van de
bedrijfsruimten op de begane grond aan de zijde van
de Buitenwatersloot en de gevel aan de kant van de -
Provinciale weg als volgt: -----
de eigenaars van de bedrijf-appartementen 46 tot en
met 54 en 56, 57 en 58 elk voor een veertiende ----
(1/14) gedeelte; -----
de eigenaar van het bedrijf-appartement 55 voor een
zevende (1/7) gedeelte. -----

c. De eigenaars van de woon-appartementen zijn ---
verplicht bij te dragen in de schulden en kosten ---
betreffende de gemeenschappelijke ruimten tussen de
bergingen en het onderhoud van de overige -----
buitengevels als volgt: -----
de eigenaars van de woon-appartementen 1 tot en met
8, 11 tot en met 21, 24 en 26 tot en met 45 elk voor
twee elf honderdste procent (2,11 %); -----
de eigenaars van de woon-appartementen 9, 10, 22, --
23 en 25 elk voor drie twaalf honderdste -----
procent (3,12 %). -----

d. de eigenaars van de woon-appartementen zijn ---
verplicht bij te dragen in de schulden en kosten ---
betreffende alleen de trappenhuizen, de -----
liftinstallaties, de galerijen en portalen waaraan -
die appartementen exclusief zijn gelegen als volgt:

a. de eigenaars van de woon-appartementen 9, 10, 22,

23 en 25 elk voor dertien procent (13 %) en de ---
eigenaars van de woon-appartementen 11, 12, 13 en 24
elk voor acht drie vierde procent (8,75 %); -----
b. de eigenaars van de woon-appartementen 7, 8, 20,
21, 32, 33, 34 en 35, 42, 43, 44 en 45 elk voor een
twaalfde (1/12) gedeelte; -----
c. de eigenaars van de woon-appartementen 5, 6 18, --
19, 30, 31, 40 en 41 elk voor een achtste (1/8) --
gedeelte; -----
d. de eigenaars van de woon-appartementen 3, 4, 16,
17, 28, 29, 38 en 39 elk voor een achtste (1/8) --
gedeelte; -----
e. de eigenaars van de woon-appartementen 1, 2, 14,
15, 26, 27, 37 en 37 elk voor een achtste (1/8) --
gedeelte. -----

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

Artikel 3. -----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 112
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -

a. die welke gemaakt zijn in verband met het -----
onderhoud of het gebruik van de onderscheidenlijke -
gemeenschappelijke gedeelten of van de -----
onderscheidenlijke gemeenschappelijke zaken of tot -
het behoud daarvan; -----

b. die welke verband houden met noodzakelijke -----
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de --
onderscheidenlijke gemeenschappelijke gedeelten en -
de onderscheidenlijke gemeenschappelijke zaken voor
zover die ingevolge het reglement of een -----
rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 121 -
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste ---
komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet
vallen onder a; -----

c. de schulden en de kosten van de vereniging; -----

d. het bedrag van de schadevergoeding door de -----
gezamenlijke onderscheidenlijke eigenaars als -----
zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -

e. de kosten van een rechtsgeding waarin de -----
onderscheidenlijke gezamenlijke eigenaars als eisers
of als verweerders optreden alsmede de gerechtelijke
en buitengerechtelijke kosten, verbonden aan het ---
optreden door of namens de onderscheidenlijke -----
gezamenlijke eigenaars; -----

f. de assurantiepremiën verschuldigd uit hoofde van
de verzekeringen, die door het reglement zijn -----
voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door -
de vergadering is besloten; -----

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor -
zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke
eigenaars; -----

h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het -

belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig; --
Het onderhoud van een terras en/of balkon in gebruik
ten behoeve van een één bepaald appartementsrecht, -
komt geheel ten laste van de eigenaar /rechthebbende
van dat appartementsrecht. -----

**D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE -
STORTEN BIJDRAGEN. -----**

Artikel 4. -----

1. Na afloop van elke boekjaar, dat gelijk is aan --
het kalenderjaar, wordt door het bestuur een -----
exploitatie rekening over dat boekjaar opgesteld en -
ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering ----
voorgelegd. -----

Het in dit artikel bedoelde boekjaar wordt -----
gelijkgesteld met een kalenderjaar, met dien -----
verstande, dat het eerste boekjaar aanvangt op de --
eerste dag van de kalendermaand volgend op die, ----
waarin voor de eerste keer een van de -----
appartementsrechten aan een derde wordt -----
overgedragen. -----

Deze exploitatie rekening omvat de ontvangsten -----
(waaronder niet vallen de voorschotbijdragen als ---
bedoeld in artikel 5 tweede lid), alsmede de -----
schulden en kosten over dat boekjaar, waaronder ----
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van -
de te begroten kosten verbonden aan het periodiek --
schilderwerk en de noodzakelijke vernieuwingen, en -
zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in -
artikel 30 eerste lid is besloten - een telkenjare -
in de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve
van een zodanig reservefonds. -----

Er worden bestemmingsreservefondsen gevormd voor de
jaarlijks vast te stellen bedragen voor het tijdig -
onderhoud van onder meer het schilderwerk, de -----
dakbedekking, de lift-installaties, de eventuele ---
mechanische ventilatie en voor de deuropeners, be- -
treffende de deuren voor gemeenschappelijk gebruik.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatie rekening
worden de definitieve bijdragen van de eigenaars ---
door het bestuur met inachtneming van de verhouding
als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld. -

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen,
als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve
bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het --
reservefonds worden toegevoegd, tenzij de -----
vergadering anders besluit. -----

4. Indien over enig boekjaar de definitieve -----
bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, ----
moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na -
de vaststelling van de exploitatie rekening -----
aanzuiveren. -----

5. Het eerste boekjaar vangt aan op de eerste dag --

van de kalendermaand volgend op die waarop voor de -
eerste maal een appartement aan een derde voor ----
bewoning wordt opgeleverd. -----

6. De verzekering van het gebouw gaat in op de dag,
waarop het eerste appartement aan een derde voor ---
bewoning wordt opgeleverd. -----

Artikel 5. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - -----
waaronder begrepen een tijdsduur evenredig gedeelte
van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 -
eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een --
begroting ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering
voorgelegd. -----

Deze vergadering stelt de begroting vast. -----

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de -
vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van ---
voorschotbijdrage door de eigenaar verschuldigd is,
alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, ----
vastgesteld met inachtneming van de verhouding als -
is bepaald in artikel 2 derde lid. -----

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door
het bestuur te bepalen datum maandelijks -----
een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de -----
vereniging te voldoen. -----

3. Voor de eerste maal dient de maandelijks -----
voorschotbijdrage te worden voldaan op de eerste dag
van de kalendermaand volgende op die waarop voor de
eerste maal een appartementsrecht aan een derde ----
wordt overgedragen. -----

Artikel 6. -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of
5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag --
niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is
geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij --
hierover van de datum van opeisbaarheid af een rente
verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke --
rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid -----
verhoogd met twee punten, met een minimum van -----
éénhonderd gulden (f. 100,--) of zoveel meer als -
de vergadering telkenjare mocht vaststellen. -----
Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----

Artikel 27 is niet van toepassing. -----

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn -----
definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na ----
verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 ----
vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld -----
omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding
als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de -
maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar kunnen
worden genomen en onverminderd recht van verhaal van
de andere eigenaars op eerstgenoemde. -----

Artikel 7. -----

Voor het geval een appartementsrecht aan meer dan --
één persoon in onverdeeldheid toekomt, zijn deze ---
personen hoofdelijk aansprakelijk voor de -----
verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat ---
appartementsrecht voortvloeien. -----
E. VERZEKERINGEN. -----

Artikel 8. -----

1. Het bestuur zal de opstal verzekeren bij één of -
meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars
tegen water-, storm-, brand-, milieu- en -----
ontploffingsschade en zal tevens een verzekering ---
afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die
kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars
als zodanig. -----

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten
tot het aangaan van verzekeringen tegen andere ----
gevaaren. -----

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld --
door de vergadering; het zal wat de brandverzekering
betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten -
van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming --
bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden -
in overleg met de verzekeraar. -----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het -----
bestuur afgesloten ten behoeve van de vereniging en
de gezamenlijke eigenaars. -----

Het is daartoe, voor zover het betreft de in de ----
eerste zin van het eerste lid bedoelde -----
verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde -
in het vijfde lid wordt nageleefd. -----

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste
zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen,
indien deze een bedrag van tien duizend gulden ----
(f. 10.000,--) 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 openenen afzonderlijke bankrekening ten -
name van de vereniging, die de op deze rekening ge-
storte gelden zal houden voor de eigenaars; ten ----
aanzien van de op deze rekening te storten gelden is
artikel 30 derde tot en met vijfde lid van -----
overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat -
de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het ---
herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 136
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. -----

Ingeval van toepassing van het bepaalde in -----
laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich
heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, ----
welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden
gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de -----
verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot

gevolg zou hebben de uitkering van het aandeel van -
de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan
de verzekeraar. -----

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de -----
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste
zin van het eerste lid de volgende clausule -----
bevatten: -----

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde -----
gebouw is gesplitst is in appartementsrechten, ----
"gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een ---
"daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens -
"de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of ----
"gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden --
"tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou
"hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende -----
"rechten onverlet. Niettemin zullen de -----
"ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, -
"mits zij voor de uitkering de wens daartoe te -----
"kennen hebben gegeven, een aandeel in de scha- ----
"denpenningen overeenkomende met het aandeel waarin -
"de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap -----
"gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval
"van toepassing van artikel 136 Boek 5 van het -----
"Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel
"in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar ----
"geschieden aan de ondergetekenden. -----
"Gaaf de verschuldigde uitkering een bedrag van tien
"duizend gulden (f. 10.000,--) te boven, dan -----
"geschiedt zij op de wijze te bepalen door de -----
"vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een
"door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de ---
"notulen der vergadering. -----
"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer
"polis zullen ondergetekenden tegenover alle -----
"belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----

6. Ingeval door de vergadering besloten wordt tot --
herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 136 -
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 138 ---
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met
dien verstande dat uitkering van het aan iedere ----
eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen --
aan deze slechts zal kunnen geschieden met -----
toestemming van degenen die op het desbetreffende --
appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. --
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken
te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere -----
eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is
bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het ---
verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk -
is. -----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire -----
verzekering te sluiten. In dat geval bedoeld in ----

artikel 119 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een suppletoire ----- verzekering verplicht. -----

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

Artikel 9. -----

1. Tot de onderscheidenlijke gemeenschappelijke ---- gedeelten en zaken worden ondermeer gerekend voor -- zover aanwezig: -----

a. funderingen, dragende muren en kolommen, het ---- geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, --- waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, deuren welke zich in de buitengevels bevinden, doch alleen voor zover deze raamkozijnen en deuren uitsluitend - gemeenschappelijke gedeelten betreffen, galerijen, - trappenhuizen, lift-installaties, gemeenschappelijke gangen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen; b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen met name voor luchtbehandeling, afvoer van hemelwater met de riolering, voor gas en water en -- verder de hydrofoor, de electriciteits- en ----- telefoonleidingen, de bliksembeveiliging en de ----- systemen voor oproep en deuropeners, alles alleen -- voor zover het gemeenschappelijke gedeelten of ----- gemeenschappelijk gebruik door de appartements- ---- eigenaars betreft. -----

2. Indien een eigenaar of gebruiker verandering ---- aanbrengt in installaties die zich in de ----- privégedeelten bevinden, draagt hij van deze ----- verandering de kosten en het risico. -----

3. Tot de schulden en kosten, die voor rekening van de onderscheidenlijke gemeenschappelijke ----- appartementseigenaars komen, worden niet gerekend: - de schulden en kosten, die betrekking hebben op ---- privégedeelten, zoals het binnen- en ----- buitenschilderwerk, het onderhoud en vernieuwingen - van ramen, kozijnen, deuren, plafonds, glas, vloeren (behalve de balklaag tussen de appartements- ----- rechten), elektrische-, gas- en waterleidings- ---- installaties, keukenuitrusting, sanitair, ----- aanvoerleidingen en balkonbalustrades. ----- Deze schulden en kosten komen voor rekening van de - eigenaar van het appartementsrecht, waartoe deze --- zaken behoren. -----

Over de kleur van het buitenschilderwerk van de ---- gevels of in gemeenschappelijke gedeelten ----- (uitkomend) dient overeenstemming te bestaan ---- tussen de eigenaars van de in de splitsing betrokken appartementsrechten. -----

Artikel 10. -----

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de -----
gemeenschappelijke gedeelten of de -----
gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover ---
beslist door de vergadering. -----

Artikel 11. -----
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van -
de gemeenschappelijke gedeelten en/of de -----
gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming ----
daarvan. -----

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het --
huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk ----
maken op het recht van medegebruik van de andere ---
eigenaars en gebruikers. -----

Artikel 12. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te
onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf
in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze
niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd
zijn, en het daarin plaatsen van fietsen, -----
bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die --
hiervoor niet bestemd zijn. -----

Parketvloeren in de woon-appartementen dienen van --
een deugdelijke geluidsisolering te zijn voorzien. -

2. De wanden en/of plafonds van de hal, de liften en
van de trappenhuizen mogen niet worden gebruikt voor
het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen,
en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. ----

3. Het hebben van huisdieren, voor zover niet meer -
dan in een flatwoning kan worden geduld, is -----
toegestaan. -----

4. Het hebben of houden van voliere(s) of -----
duiventil(len) is niet toegestaan. -----

5. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede
lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en --
een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 13. -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming
van de vergadering is verboden. -----

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden,
reclame-aanduidingen, uithangborden, vlaggen, -----
spandoeken, bloembakken en in het algemeen van ----
uitstekende voorwerpen, met uitzondering van het ---
hierna onder sub 3 bepaalde omtrent het aanbrengen -
van zonneschermen, mag slechts met toestemming van -
de vergadering, of volgens regels te bepalen in het
huishoudelijk reglement, geschieden. -----

De vereniging van eigenaars beslist daarbij zoals --
bepaald is in artikel 34 leden 2.b en 2.c. -----
afhankelijk of het gaat om zaken betreffende de ----
woning-appartementen respectievelijk de -----
bedrijf-appartementen. -----

3. Het aanbrengen van zonneschermen geschiedt in ---

overleg en met toestemming van de vereniging van ---
eigenaars; de vereniging van eigenaars kan hieraan -
voorwaarden verbinden. -----

4. De vergadering kan bij het verlenen van de -----
toestemming bepalen, dat deze weer kan worden -----
ingetrokken. -----

5. De eigenaren zijn verplicht al het houtwerk aan -
de buitenzijde van het gebouw, behorend tot de -----
gemeenschappelijke zaken en tot een privégedeelte te
houden in een uniform kleurenschema. -----

6. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde --
bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen,
die strekken tot het afwenden van een voor de -----
gemeenschappelijke gedeelten of de -----
gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend ----
gevaar: -----

Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te
waarschuwen. -----

Artikel 14. -----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming
van de vergadering geen verandering in het gebouw --
aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk -
of de constructie ervan gewijzigd zou worden, -----
hieronder is tevens handhaving van het kleurenschema
begrepen. -----

De toestemming kan niet worden verleend indien de --
hechtheid van het gebouw door de verandering in ----
gevaar wordt gebracht. -----

Artikel 15. -----

De vereniging voert het beheer over en draagt de ---
zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke --
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met -----
inachtneming van het in artikel 36 bepaalde. -----

**G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ -----
GEDEELTEN. -----**

Artikel 16. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op -
uitsluitend gebruik van zijn privégedeelte, mits hij
aan de andere eigenaars en gebruikers geen -----
onredelijke hinder toebrengt. -----

2. Bij het huishoudelijk reglement kan het gebruik -
van de privégedeelten nader geregeld worden. -----

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het
gebruik van het privégedeelte het reglement en het -
huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----

4. Iedere eigenaar en gebruiker van de -----
appartementenrechten 1 tot en met 45 is verplicht het
privégedeelte te gebruiken als woning; iedere -----
eigenaar en gebruiker van de appartementenrechten 46
tot en met 58 is verplicht het privégedeelte te ----
gebruiken als bedrijfsruimte. -----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is -----

slechts geoorloofd met toestemming van de -----
vergadering. -----
De vergadering kan bij het verlenen van de -----
toestemming bepalen dat deze weer kan worden -----
ingetrokken. -----
Het is niet geoorloofd voorwerpen over de rand van -
een tot een appartement behorend balkon of terras te
hangen. -----
5. Ingeval van een gebruik zoals in het vierde lid -
tweede zin bedoeld, is artikel 119 tweede lid Boek 5
van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----
Artikel 17. -----
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn --
privégedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat ---
onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en
tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de -----
afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk
en van deuren en ramen (waaronder begrepen de -----
reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het
schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en ----
leidingen, de reparatie en vervanging van de -----
privébrievenbus. -----
Tevens dient iedere eigenaar en gebruiker jaarlijks
zorg te dragen voor het (laten) vegen van het -----
rookgaskanaal. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de ----
nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met -----
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of
de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer -----
laatstgenoemde zaken zich in zijn -----
privégedeelten bevinden. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of --
zaken de toegang tot of het gebruik van een -----
privégedeelte naar het oordeel van het bestuur ----
noodzakelijk is, is iedere betreffende eigenaar en -
gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming te ----
verlenen. -----
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door
de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met
betrekking tot een privégedeelte de toegang of het -
gebruik van een ander privégedeelte noodzakelijk is,
kan de toestemming van iedere desbetreffende -----
eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 121
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vervangen kan ----
worden door een machtiging van de Kantonrechter. ---
5. In het geval dat in een privégedeelte belangrijke
schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar -
dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars
en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker ----
verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en

de nodige maatregelen te nemen. -----

6. Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. -----

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

Artikel 18. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privégedeelte is verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke --- welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht te gedogen. -----

2. Iedere eigenaar en gebruiker, die recht heeft op het gebruik van een privégedeelte, moet de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, --- radio, televisie, telefoon- en centrale --- verwarmingsinstallaties met bijbehorende meters en installaties gedogen. -----

3. Het is de vereniging en/of elke afzonderlijke --- eigenaar verboden buitenshuis een (schotel)antenne te hebben voor de ontvangst van radio en televisie.

Artikel 19. -----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de in de splitsing betrokken zaken en voor onredelijke hinder voorzover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden --- die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

Artikel 20. -----

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een --- onredelijke hinder veroorzaken, is op nader bij het reglement of huishoudelijk reglement vast te stellen tijdstippen verboden. -----

Artikel 21. -----

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

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

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

3. Alle zich in het privégedeelte bevindende --- onderscheidenlijke gemeenschappelijke gedeelten --- en/of onderscheidenlijke gemeenschappelijke zaken --

zijn voor rekening en risico van de -----
onderscheidenlijke eigenaars gezamenlijk, -----
onverminderd hun verhaal op degene die voor de -----
schade aansprakelijk is. -----

Artikel 22. -----

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

**H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN -
PRIVÉGEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER. -----**

Artikel 23. -----

1. Een eigenaar kan zijn privégedeelte met inbegrip
van het medegebruik van de gemeenschappelijke -----
gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een
ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorg draagt
dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na -----
ondertekening en afgifte aan het bestuur van een in
duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij
de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk
reglement, alsmede een besluit als bedoeld in -----
artikel 131 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek voor -
zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal --
naleven. -----

Het recht tot ingebruikgeving aan derden is voorts -
gebonden aan de voorschriften daaromtrent gesteld --
van gemeentewege. -----

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring ----
behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een ----
exemplaar. -----

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 120 derde --
lid Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek heeft de in --
het eerste lid bedoelde verklaring ook betrekking op
besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring
worden vastgesteld, tenzij een beroep op die -----
besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in ----
strijd zou zijn met de goede trouw. -----

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere -----
aanvulling of verandering van het reglement of ----
huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als
bedoeld in artikel 128 boek 5 van het Burgerlijk ---
Wetboek, op de hoogte stellen. -----

Artikel 24. -----

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 richtige -
voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het
reglement aan de vereniging schuldig is of zal ----
worden. -----

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken

tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die ---
opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per -----
aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker
is medegedeeld, dat de vereniging van de in het ----
vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te ---
maken. -----

Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier --
bedoelde borgtocht per maand nimmer meer -----
verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met
de geschatte maandelijksse huurwaarde van het -----
desbetreffende privégedeelte. -----

Op de hier bedoelde borgtocht is de veertiende titel
van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van -----
toepassing, zodat, behoudens het geval dat de hier -
bedoelde borgtocht mocht zijn aangegaan in de -----
uitoefening van een beroep of bedrijf, krachtens het
bepaalde in artikel 862 Boek 7 van het Burgerlijk --
Wetboek niet verlangd zal kunnen worden dat de borg
afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van
alle andere voorrechten en excepties door de wet aan
borgen toegekend of nog toe te kennen. -----
Artikel 25. -----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te ----
dragen, dat hun privégedeelte niet betrokken wordt -
door iemand, die de in artikel 23 bedoelde -----
verklaring niet getekend heeft. -----

2. De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde
verklaring getekend te hebben of zonder de in -----
artikel 24 bedoelde verplichting te zijn nagekomen -
een privégedeelte heeft dan wel in gebruik houdt, --
kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en --
hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke --
gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken worden -
ontzegd. -----

3. Indien iemand zonder enige titel een -----
privégedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur ---
alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot
ontruiming van het privégedeelte. -----

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat
het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. -

4. In het in het derde lid bedoelde geval kan aan de
betrokkene in ieder geval het gebruik van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en zaken ontzegd -----
worden. -----

I. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT. -----

Artikel 26. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. ----
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede ----
vestiging van de zakelijke rechten van vruchtgebruik
en van gebruik en/of bewoning. -----

2. Voor de terzake van het verkregen -----
appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen -

en definitieve bijdragen die in het lopende of in --
het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of
nog zullen worden, zijn de verkrijger en de -----
vervreemder hoofdelijk aansprakelijk. -----

3. Alleen de vervreemder is aansprakelijk voor de --
extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 36 zesde
lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd --
zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als
bedoeld in artikel 36 vijfde lid, die tot stand ----
gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij -
eigenaar was. -----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen -----
verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in
voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de
verkrijger aansprakelijk voor assurantiepremiën en -
het verschuldigde loon aan het bestuur, voor zover -
deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de
vervreemding. -----

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in ----
aanmerking komende overeenkomsten op naam van de ---
verkrijger worden gesteld. -----

6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in
het tweede, derde en vierde lid bedoelde -----
verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. ---

J. OVERTREDINGEN. -----

Artikel 27. -----

1. Bij overtreding of niet nakoming van één der ----
bepalingen van de wet, van het reglement of van het
huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, -
hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de -----
betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen ----
toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de
overtreding of niet nakoming. -----

2. Indien de betrokkenen geen gevolg geven aan de --
waarschuwing kan de vergadering hem of haar een ----
boete opleggen van vijftig gulden (f. 50,--) per dag
voor elke dag dat de overtreding na de ontvangst van
de waarschuwing voortduurt, tenzij de vergadering --
van eigenaars bij wijze van algemene maatregel ----
anders besluit. -----

Een en ander onverminderd de gehoudenheid van de ---
overtreder tot schadevergoeding zodra daartoe termen
aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen
welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of --
het reglement. -----

3. De boete, die in geval van overtreding van een of
meer van de bepalingen van de wet, van het reglement
van splitsing of van het huishoudelijk reglement ---
wordt verbeurd, wordt voor ieder overtreding -----
vastgesteld op ten minste eenduizend -----
gulden (f. 1.000,--). -----

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de ----
vereniging. -----

5. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt
voldaan is een rentevergoeding over de boete -----
verschuldigd als bedoel in artikel 6 lid 1. -----

**K. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE
VERENIGING VAN EIGENAARS. -----**

I. ALGEMENE BEPALINGEN. -----

Artikel 28. -----

1. Met ingang van heden wordt opgericht een -----
vereniging met eigenaars als bedoeld in artikel 112
eerste lid onder e Boek 5 van het Burgerlijk -----
Wetboek. -----

De vereniging van eigenaars, welke geacht zal worden
te ontstaan zodra de voormelde appartementsrechten -
aan verschillende personen toebehoren, wordt nu voor
alsdan opgericht. -----

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd. ---

2. De vereniging draagt de naam: **VERENIGING VAN ----
EIGENAARS DE WATERHOF** en is gevestigd te Delft. ----

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van -
de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. ---

Artikel 29. -----

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

2. Een kascontrolecommissie bestaande uit twee, ----
jaarlijks door de vergadering te kiezen, leden, die
geen deel uit mogen maken van het bestuur, -----
onderzoekt de rekening en verantwoording van het ---
bestuur en brengt de vergadering verslag uit van ---
haar bevindingen. -----

De leden van de kascommissie treden jaarlijks af en
zijn terstond herkiesbaar. -----

Indien het onderzoek van de rekening en -----
verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis ---
vereist, kan de kascommissie zich door een -----
deskundige doen bijstaan. -----

Het bestuur is verplicht aan de commissie alle door
haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar ----
desgewenst de kas en de waarde te tonen en inzage --
van de boeken en de bescheiden van de vereniging te
geven. -----

Goedkeuring door de algemene vergadering van het ---
jaarverslag en de rekening en verantwoording strekt
het bestuur tot décharge. -----

Het bestuur is verplicht de bescheiden tien jaar ---
lang te bewaren. -----

Artikel 30. -----

1. Er kan krachtens besluit van de vereniging een --
reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van ---

andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid. -
Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden ----
gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering
met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in -
artikel 36 vijfde lid, dan wel na opheffing van de -
splitsing. -----

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

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens -
besluit van de vergadering gedeponneerd op een -----
afzonderlijke bankrekening ten name van de -----
vereniging. -----

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan ---
slechts door de voorzitter van de vergadering en één
van de eigenaars, die daartoe door de vergadering --
zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van
de vergadering worden beschikt. -----

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging
van de geldmiddelen van het reservefonds, welke ----
belegging echter niet anders zal mogen geschieden --
dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op
de wijze als door de vergadering bepaald. -----

6. Het in dit artikel bepaalde is onverkort van ----
toepassing op de bestemmingsfondsen, bedoeld in ----
artikel 4 eerste lid. -----

II. VERGADERING VAN EIGENAARS. -----

Artikel 31. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op
een door de vergadering vast te stellen plaats. ----

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het --
boekjaar zal een vergadering worden gehouden, -----
waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid,
door het bestuur de exploitatierekening over het ---
afgelopen boekjaar worden voorgelegd, die door de --
vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling
van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. --
In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de -
begroting vastgesteld voor het aangevallen of het --
komende boekjaar. -----

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls
het bestuur of de voorzitter van de vergadering ----
zulks nodig acht, alsmede indien ten minste tien ---
eigenaars zulks verzoeken aan het bestuur. -----

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering -
niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een --
zodanige termijn, dat de verlangde vergadering ----
binnen één maand na binnenkomen van het verzoek ----
wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een
vergadering bijeen te roepen met inachtneming van --
dit reglement. -----

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de ----
eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend ---
voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de -----
benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden de
voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor --
onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde -
door de vergadering worden ontslagen. -----

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend -----
voorzitter, is belast met de leiding van de -----
vergadering; -----
bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in
haar leiding. -----

De oproeping ter vergadering vindt plaats op een ---
termijn van ten minste acht dagen, de dag van -----
oproeping en van vergadering daaronder niet mede ---
gerekend, en wordt verzonden naar de werkelijke of,
in overeenstemming met artikel 15 van het Eerste ---
Boek van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats
van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten
der agenda alsmede de plaats van de vergadering. ---

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval
van ontstentenis of belet van de voorzitter. -----

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de ---
vóór de aanvang van de vergadering ondertekende ----
presentielijst. -----

Artikel 32. -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd --
het bepaalde in artikel 123 derde lid Boek 5 van het
Burgerlijk Wetboek. -----

2.a. Het maximum aantal uit te brengen stemmen ----
bedraagt -----
achtenvijftig. -----

b. Besluiten die alleen het belang van de -----
eigenaars van de woon-appartementen betreffen worden
geacht te zijn aangenomen indien de meerderheid van
die eigenaars vóór het voorstel is. -----

c. Besluiten die alleen het belang van de -----
eigenaars van de bedrijf-appartementen betreffen ---
worden geacht te zijn aangenomen indien de -----
meerderheid van die eigenaars vóór het voorstel is.

3. Ieder appartementsrecht geeft recht op één stem.

Artikel 33. -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars -
toekomt, zullen dezen hun stemrecht in de -----
vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel --
van één hunner of van een derde, daartoe -----
schriftelijk aangewezen. -----

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter -----
vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, -
is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter -
te verzoeken een derde aan te wijzen als -----

vertegenwoordiger. -----

Artikel 34. -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, -
hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan -
niet lid van de vereniging, de vergadering bij te --
wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht -
uit te oefenen. -----

Artikel 35. -----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of ----
krachtens de wet geen afwijkende regeling is -----
voorgeschreven worden genomen met volstrekke -----
meerderheid der uitgebrachte stemmen. -----

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het ----
voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij -----
stemming over personen geen hunner de volstrekke ---
meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, ----
wordt herstemd tussen de twee personen, die de -----
meeste stemmen op zich verenigd hebben. -----

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen ----
verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, ----
welke twee van hen voor herstemming in aanmerking --
komen. -----

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één
persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die
persoon en een persoon, die een aantal stemmen ----
verkregen heeft, hetwelk het dichtst bij het -----
grootste aantal stemmen ligt, en indien meer -----
personen in dit laatste geval verkeren, zal door het
lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in
aanmerking komt. -----

Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die
de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl --
ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken -
het lot beslist. -----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter ---
bepaling van het quorum. -----

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk -
een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk -
hun instemming hebben betuigd. -----

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft --
van het in artikel 32 tweede lid a., b. of c. -----
bedoelde totaal aantal stemmen kan worden -----
uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden ----
uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en --
niet later dan zes weken na de eerste. -----

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling
worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede
vergadering is als bedoeld in dit artikel. -----

In deze vergadering zal over de aanhangige -----
onderwerpen een besluit kunnen worden genomen -----
ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan

worden uitgebracht. -----
Artikel 36. -----
1. De vergadering beslist over het beheer van de ---
gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing -
hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Dit
kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die
een bedrag dat door de vergadering zal worden -----
vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf
door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het ----
buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat -----
gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet -----
geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de
gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de ---
particuliere voordeur die is gekeerd naar het -----
gemeenschappelijk gedeelte. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn --
medewerking te verlenen aan de uitvoering van de ---
besluiten der vergadering, voor zover dit -----
redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. -----
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze -
hem door de vereniging vergoed. -----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van --
buiten het onderhoud vallende uitgaven, die een ----
totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te
boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een --
meerderheid van ten minste zevenenzeventig procent (
77%) van het aantal uitgebrachte stemmen in een ---
vergadering, waarin een aantal eigenaars -----
tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste
twee/derde van het totaal aantal stemmen kan -----
uitbrengen. -----
In een vergadering, waarin minder dan -----
zevenenzeventig procent (77%) van het in de vorige
zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden -----
uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden -----
uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en --
niet later dan zes weken na de eerste. -----
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling ---
worden gedaan dat de komende vergadering een tweede
vergadering is als bedoeld in dit artikel. -----
In deze vergadering zal over de aanhangige -----
onderwerpen een besluit kunnen worden genomen -----
ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan
worden uitgebracht. -----
6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in
het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave

wordt besloten, wordt tevens de extra -----
voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te
dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. ---
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst ----
geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde -
gelden in de kas van de vereniging gereserveerd ----
zijn. -----

7. Het in het vijfde lid bepaalde geldt eveneens ---
voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot
het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het --
wegbreken van bestaande installaties, voor zover ---
deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn
te beschouwen. -----

Artikel 37. -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit ----
regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich ---
over een langere periode dan een jaar uitstrekken, -
voortvloeien met uitzondering van de contracten die
betrekking hebben op het onderhoud, kan slechts door
de vergadering worden besloten, voorzover de -----
mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene ---
stemmen worden afgeweken. -----

Artikel 38. -----

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

2. Ieder eigenaar kan te allen tijde inzage van de -
notulen verlangen. -----

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING. -----

Artikel 39. -----

1. Het bestuur berust bij één of meer -----
administrateurs, die benoemd worden door de -----
vergadering. -----

2. De administrateurs worden benoemd voor onbepaalde
tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. ----

3. Het bestuur beheert de middelen van de -----
vereniging, waaronder begrepen de gelden -----
gereserveerd voor het periodiek schilderwerk en de -
noodzakelijke vernieuwing als bedoeld in artikel 4 -
eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 30.
De vergadering kan regelen vaststellen met -----
betrekking tot het beheer van de middelen van de ---
vereniging. -----

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de -----
vergadering voor het instellen van en berusten in --
rechtsvorderingen het aangaan van dadingen alsmede -
voor het verrichten van rechtshandelingen en het ---

geven van kwijtingen een belang van een nader door -
de vergadering vast te stellen bedragen te boven ---
gaande. -----

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding
verweer te voeren en voor het nemen van -----
conservatoire maatregelen. -----

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het -
nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een --
normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is,
is het bestuur zonder opdracht van de vergadering --
hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het
aangaan van verbintenissen een belang van een nader
door de vergadering vast te stellen bedrag te boven
gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter -
van de vergadering. -----

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle
inlichtingen te verstrekken betreffende de -----
administratie van het gebouw en het beheer van de --
fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem
op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op --
die administratie en dat beheer betrekking hebbende
boeken, registers en bescheiden; het houdt de -----
eigenaars op de hoogte van het adres en het -----
telefoonnummer van het bestuur. -----

Artikel 40. -----
Het bestuur legt een register aan van eigenaars en -
gebruikers. -----

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 122 ----
tweede lid en 123 vierde lid Boek 5 van het -----
Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring
als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het ----
register door het bestuur bijgewerkt. -----

Artikel 41. -----

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de ----
vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening
ten name van de vereniging. -----

L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. -----

Artikel 42. -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement --
vaststellen ter regeling van de volgende -----
onderwerpen: -----

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten -
en zaken: de regels bedoeld in artikel 128 Boek 5 --
van het Burgerlijk Wetboek moeten in het -----
huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan
deel uitmaken; -----

b. het gebruik van privégedeelten; -----

c. de orde van de vergadering; -----

d. de instructie aan het bestuur; -----

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de ----
vergadering regeling behoeft; -----

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is

geregeld. -----
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in ---
strijd zijn met de wet of het reglement worden voor
niet-geschreven gehouden. -----
2. Het huishoudelijk reglement kan door de -----
vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en
aangevuld met een meerderheid van ten minste -----
drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in
een vergadering waarin een aantal eigenaars -----
tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste -
twee/derde van het totaal aantal stemmen kan -----
uitbrengen. Artikel 36 vijfde lid is van -----
overeenkomstige toepassing. -----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de
verkrijger die het privégedeelte zelf in gebruik wil
nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij -
de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal --
naleven. -----
SLOTBEPALINGEN. -----
1. In afwijking van het bepaalde hiervoor in artikel
39 lid 1 wat betreft de wijze van benoeming wordt --
thans reeds tot voorzitter benoemd de heer Hendricus
Johannes Martinus Bluys, projectleider, wonende te -
Zandvoort, Kostverlorenstraat 86, geboren te -----
Zandvoort op zeven mei negentienhonderd -----
drieënvijftig. -----
2. Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op
eenendertig december negentienhonderd zesennegentig.
De comparante is mij, notaris, bekend, zijnde de ---
vaststelling van de identiteit geschied -----
overeenkomstig een document als bedoeld in artikel 1
van de Wet op de Identificatieplicht, waarvan de ---
aard en het nummer in deze akte is vermeld. -----
WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt is verleden te ---
Delft ten dage als in de aanvang dezer is gemeld. --
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de comparante heeft zij verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennis genomen en op volledige -
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparante en mij, notaris, ondertekend om -----
zeventien uur dertig minuten. -----
(getekend) M. Buitelaar. A.C.M. Fokkema-Schute. --

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
door mij, Mr J.R. Smeets,
notaris ter standplaats
Delft, op zeventien januari
negentienhonderdvijfen-
negentig.

(getekend) Smeets.

Ondergetekende Mr J.R. Smeets notaris ter
standplaats Delft, wonende aldaar, verklaart dat
bij deze splitsing in appartementsrechten de
vergunning als bedoeld in artikel 33 Huisvestings-
wet niet is vereist dan wel onherroepelijk is
geworden.

(getekend) Smeets.

volgt losse tekening