



KJO/SEV/2021.4379.01
versie d.d.: 27 maart 2025.6

HOOFDSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

(Project Galgeriet Fase 2 – Hart van Gouwhaven)

Vandaag, achtentwintig maart tweeduizend vijftientwintig, verschijnt voor mij, mr. —
Katrien de Jongh, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om —
akten te passeren in het protocol van mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Amsterdam: —
mevrouw Eva Maria Kasius, geboren te Utrecht op eenendertig augustus —
negentienhonderdachtennegentig, met kantoor adres Jozef Israëlskade 46-48 te —
1072 SB Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de —
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Projectontwikkeling** —
Galgeriet B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres 1076 CV Amsterdam, —
IJsbaanpad 1 A, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71185259 en als
zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, hierna te noemen: **de** —
Rechthebbende. —

De Rechthebbende verklaart: —

CONSIDERANS EN SAMENHANG AKTEN —

1. De Rechthebbende is eigenaar van het perceel plaatselijk bekend als —
Ansjovisanker 1 en 8, Galgeriet 1 tot en met 131 (oneven), Botterkade 3 tot en —
met 25 (doorlopend) en De Troeter 2 en 12 tot en met 70 (even) te —
Monnickendam, kadastraal bekend **gemeente Monnickendam, sectie A** —
nummers 4014, 4017, 4019, 4026, 4021 4024, en 4028, samen ter grootte van —
vijfduizend zevenhonderdzevenentwintig vierkante meter (5.727m²), aan welk —
perceel kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, hierna te noemen:
de Grond. —
2. De Grond zal worden bebouwd met een appartementencomplex, hierna te —
noemen: **het Gebouw**, onder meer bestaande uit: —
 - a. een ondergrondse parkeergarage met daarin onder meer: —
 - i. een hellingbaan vanaf de begane grond; —
 - ii. eenhonderdnegen (109) parkeerplaatsen; —
 - iii. negenenvieftig (49) bergingen; —
 - b. commerciële ruimten; —
 - c. een woonblok met drieëntwintig (23) woningen (Blok A); —



- d. een woonblok met negenenveertig (49) woningen (Blok B1); _____
 - e. een woonblok met zestien (16) woningen (Blok B2); _____
 - f. een woonblok met dertig (30) woningen (Blok C); _____
 - g. een op de eerste (1^{ste}) verdieping, tussen Blok A en Blok C gelegen _____
binnenterrein, bestaande uit onder meer: _____
 - (i) (loop)paden/trappen en bijbehorende bestrating; _____
 - (ii) groenvoorzieningen en bijbehorende wortel- en waterwering en _____
installaties voor buffering, afwatering en irrigatie, _____
bestemd voor het gebruik van de woningen in Blok A en Blok C, hierna te
noemen: **het Binnenterrein AC**; _____
 - h. een binnenterrein, gelegen op de begane grond, bestaande uit onder _____
meer: _____
 - (i) (loop)paden en bijbehorende bestrating; _____
 - (ii) groenvoorzieningen en bijbehorende wortel- en waterwering en _____
installaties voor buffering, afwatering en irrigatie, waaronder ook _____
begrepen de (niet toegankelijke) groendaken op de hierna te _____
noemen fietsenstallingen, _____
bestemd voor het gebruik van de woningen in Blok B, hierna te noemen: —
het Binnenterrein B; _____
 - i. een fietsenstalling bestemd voor de woningen in Blok A, Blok C en Blok B2, —
hierna te noemen: **de Fietsenstalling ABC**; _____
 - ii. een fietsenstalling bestemd voor de woningen in Blok B1, hierna te _____
noemen: **de Fietsenstalling B1**. _____
- De Grond en het Gebouw, hierna samen te noemen: **het Registergoed**. _____
3. Ten behoeve van de levering van warmte en koude aan onder meer de _____
woningen en enkele commerciële ruimten binnen het Project is de stichting —
Stichting WKO Installatie Project Galgeriet, hierna te noemen: **Stichting** _____
Energievoorziening, opgericht. Ten behoeve van Stichting Energievoorziening is
het recht van opstal gevestigd tot het voor eigen rekening en risico realiseren, in
eigendom hebben, houden, gebruiken, exploiteren, onderhouden en in stand —
houden van de WKO-installatie zoals nader omschreven in de akte vestiging —
recht van hoofdopstal op _____
veertien maart tweeduizend vijfentwintig (14-03-2025) verleden voor mr. K. de —
Jongh, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van
mr. J.P. Bolhaar, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op zeventien _____
maart tweeduizend vijfentwintig (17-03-2025) in deel 90780 nummer 61. _____
Stichting Energievoorziening heeft onder meer tot doel het vertegenwoordigen—



en behartigen van de belangen van beleggers, eigenaren en huurders van de woningen binnen het Project ten aanzien van voormelde WKO-installatie. —
De financiële verplichtingen ter zake de Stichting Energievoorziening zijn voor —
zover het betreft het Gebouw voor rekening van de betreffende —
appartementseigenaar(s). De vereniging van eigenaars zal de financiële —
bijdragen aan Stichting Energievoorziening incasseren bij voormelde —
appartementseigenaar(s) en deze namens hen voldoen aan Stichting —
Energievoorziening. —

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De Grond is door de Rechthebbende verkregen: —

- a. wat betreft de perceelnummers 4014, 4017, 4024 (destijds genummerd 4002, —
3294 en 3175), door de inschrijving in de openbare registers voor —
registergoederen op eenendertig oktober tweeduizend vierentwintig (31-10- —
2024) in deel 89802 nummer 44, van een afschrift van de akte van levering op —
eenendertig oktober tweeduizend vierentwintig (31-10-2024) verleden voor mr. —
J.H.J.A. Hofstee, notaris te Edam-Volendam, hierna te noemen: **de Akte** —
89802/44, en wat betreft het perceelnummer 4028 (destijds genummerd 3407), —
mede in verband met de inschrijving in de openbare registers voor —
registergoederen op tien januari tweeduizend vijfentwintig (10-01-2025) in deel —
90329 nummer 147, van een afschrift van de akte van (na)levering op negen —
januari tweeduizend vijfentwintig (09-01-2025) verleden voor mr. J.H.J.A. Hofstee,
notaris te Edam-Volendam, hierna te noemen: **de Akte 90329/147**, en —
b. wat betreft de perceelnummers 4026, 4019 en 4021, door de inschrijving in de —
openbare registers voor registergoederen op zevenentwintig januari —
tweeduizend vijfentwintig (27-01-2025) in deel 90434 nummer 135, van een —
afschrift van de akte van levering op zevenentwintig januari tweeduizend —
vijfentwintig (27-01-2025) verleden voor mr. S.L. Korver, notaris te Beverwijk, —
hierna te noemen: **de Akte 90434/135**. —

OPSTALRECHT ENERGIEVOORZIENING

De Grond is - met het oog op de realisatie van het Project - belast met het —
zelfstandige recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, ten —
behoefte van Stichting Energievoorziening, gevestigd bij akte vestiging recht van —
opstal op veertien maart tweeduizend vijfentwintig (14-03-2025) verleden voor mr. K.
de Jongh, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van —
mr. J.P. Bolhaar, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven —
in de openbare registers voor registergoederen op zeventien maart tweeduizend —
vijfentwintig (17-03-2025) in deel 90780 nummer 61. —

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN



Blijkens de kadastrale registratie is de Grond belast met de volgende _____
publiekrechtelijke beperkingen: _____

1. wat betreft perceelnummer 4014, 4017, 4019, 4024 en 4026, de navolgende _____
aantekening kadastraal object: _____
"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken _____
Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming _____
Betrokken bestuursorgaan Provincie Noord-Holland _____
Afkomstig uit stuk Hyp4 80564/7 Ingeschreven op 05-02-2021 om 11:44 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"; _____
2. wat betreft perceelnummer 4017, de navolgende aantekening kadastraal _____
object: _____
"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken _____
Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming _____
Betrokken bestuursorgaan Provincie Noord-Holland _____
Afkomstig uit stuk Hyp4 63747/42 Ingeschreven op 23-12-2013 om 14:17"; _____
3. wat betreft perceelnummer 4017, de navolgende aantekening kadastraal _____
object: _____
"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken _____
Wet voorkeursrecht gemeenten: Besluit aanwijzing gronden _____
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Waterland _____
Datum in werking 27-02-2020 Datum beëindiging 27-02-2030 _____
Afkomstig uit stuk Hyp4 85334/113 Ingeschreven op 07-11-2022 om 13:46 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____
Datum kenbaarheid: 11-03-2020 _____
Overig stuk Hyp4 85334/114 Ingeschreven op 07-11-2022 om 13:48 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving) _____
Datum kenbaarheid: 11-03-2020"; _____
4. wat betreft de perceelnummers 4021 en 4028 volgens de kadastrale geen _____
publiekrechtelijke beperkingen. _____

Blijkens het aan deze akte gehechte collegebesluit heeft de Gemeente Waterland –
voornoemd voorkeursrecht zoals gevestigd op de kadastrale percelen 4017 en 4018
(beiden ontstaan uit perceel 3294), 3199, 3291, 3955, 3957, 3059, 3223 en 3378 _____
ingetrokken en kan deze aantekening komen te vervallen. _____

Opstalrechten _____

1. De Grond is, wat betreft het perceel met kadastraal nummer 4024, belast met: –



- i. een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b, van de _____
Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel, ten _____
behoefte van Provinciale, Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; _____
- ii. een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b, van de _____
Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel, ten _____
behoefte van Gemeente Waterland; _____
- iii. een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b, van de _____
Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel, ten _____
behoefte van KPN B.V., _____

zults op grond van de inschrijving in de openbare registers voor _____
registergoederen (destijds te Alkmaar) op drie september _____
negentienhonderdzesenzeventig (03-09-1976) in deel 3393 nummer 72. _____

2. De Grond is – in het kader van de realisatie van het Appartementencomplex –
belast met een zelfstandige recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 _____
Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de stichting Stichting WKO Installatie _____
Project Galgeriet, gevestigd bij de akte vestiging recht van hoofdopstal op _____
veertien maart tweeduizend vijftientig (14-03-2025) verleden voor mr. K. de _____
Jongh, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van
mr. J.P. Bolhaar, notaris te Amsterdam, hierna te noemen: **de Akte WKO** _____
Installatie, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers
voor registergoederen op zeventien maart tweeduizend vijftientig (17-03- _____
2025) in deel 90780 nummer 61, hierna te noemen: **het Opstalrecht WKO** _____
Installatie. _____

SPLITSINGSVOORNEMEN. TEKENING

1. De Rechthebbende heeft besloten over te gaan tot: _____
 - a. de splitsing van het Registergoed in appartementsrechten, als bedoeld in _____
artikel 5:107 juncto 5:106 Burgerlijk Wetboek; _____
 - b. vaststelling van het bijbehorende reglement zoals bedoeld in artikel 5:111 _____
en 5:112 Burgerlijk Wetboek; en _____
 - c. oprichting van de bijbehorende vereniging van eigenaars, zoals bedoeld _____
in artikel 5:112 lid 1 sub e Burgerlijk Wetboek. _____
2. Het Registergoed is uitgelegd in een plan van alle lagen bestaande uit één _____
tekening bestaande uit zeven (7) bladen, hierna te noemen: **de Tekening**, _____
waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die _____
na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden bestemd zijn om als _____
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zults conform het bepaalde in artikel _____
5:109 Burgerlijk Wetboek. _____
De begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die bestemd zijn om als _____

afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn met de Arabische cijfers 1 tot en met 7 aangegeven op de Tekening als bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek. —

3. De Tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het —
Kadaster en de openbare registers op elf maart tweeduizend vijftientig (11-
03-2025), die daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding: **4035-A**. De —
Tekening is in depot genomen onder nummer **20250311100129**. De Tekening is —
aan deze akte gehecht. —

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het Registergoed zal omvatten de navolgende zeven (7) appartementsrechten: —

1. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie —
A, complexaanduiding 4035-A, appartementsindex 1, omvattende: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de ondergrondse parkeergarage, —
een in- en uitrit, de sprinklerpompruimte en het bijbehorende —
sprinklerreservoir, liften, trappenhuis en verder aan- en toebehoren —
(**Parkeren**), plaatselijk bekend nabij Ansjovisanker 8 te Monnickendam; en —
 - b. het éénderd honderdacht/twaalfduizend zeshonderdachtste —
(1.308/12.608^{ste}) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit —
het Registergoed; —
2. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie —
A, complexaanduiding 4035-A, appartementsindex 2, omvattende: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een of meer commerciële ruimten —
met bijbehorende expeditiegang op de begane grond, technische —
ruimte(n), entrees en verder aan- en toebehoren (**Commercieel AC**), —
plaatselijk bekend Ansjovisanker 1 en De Troeter 2 te Monnickendam; en —
 - b. het tweeduizend zeshonderdvijfentwintig/twaalfduizend —
zeshonderdachtste (2.675/12.608^{ste}) onverdeelde aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
3. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie —
A, complexaanduiding 4035-A, appartementsindex 3, omvattende: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een of meer commerciële ruimten —
op de begane grond en verder aan- en toebehoren (**Commercieel B**), —
plaatselijk bekend Galgeriet 131 te Monnickendam; en —
 - b. het zevenentachtig/twaalfduizend zeshonderdachtste (87/12.608^{ste}) —
onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het —
Registergoed; —
4. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie —
A, complexaanduiding 4035-A, appartementsindex 4, omvattende: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen op de eerste (1^{ste}), —



- tweede (2^{de}) en derde (3^{de}) verdieping, bergingen in de kelder, technische ruimte(n), entree, huisbel- en deuropenerinstallaties, hallen, gangen, ——— galerijen, (vlucht)trappenhuizen, lift en verder aan- en toebehoren ——— (**Woningen en Bergingen Blok A**), plaatselijk bekend Botterkade 3 tot en — met 25 (doorlopend) te Monnickendam; en ———
- b. het ééduizend negenhonderdeen/twaalfduizend zeshonderdachtste — (1.901/12.608^{ste}) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit — het Registergoed; ———
5. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie— A, complexaanduiding 4035-A, appartementsindex 5, omvattende: ———
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen op de begane grond en de eerste (1^{ste}) tot en met de vierde (4^{de}) verdieping, een fietsenstalling— op de begane grond, technische ruimte(n), entree, huisbel- en ——— deuropenerinstallaties, hallen, gangen, galerijen, (vlucht)trappenhuizen, lift en verder aan- en toebehoren (**Woningen en Fietsenstalling Blok B1**) ——— plaatselijk bekend Galgeriet 1 tot en met 97 (oneven) te Monnickendam; — en ———
- b. het drieduizend éénhonderdvier/twaalfduizend zeshonderdachtste — (3.104/12.608^{ste}) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit — het Registergoed; ———
6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie— A, complexaanduiding 4035-A, appartementsindex 6, omvattende: ———
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen op de begane grond en de eerste (1^{ste}) tot en met de vierde (4^{de}) verdieping, bergingen in de — kelder, technische ruimte(n), entree, huisbel- en deuropenerinstallaties, — hallen, gangen, (vlucht)trappenhuizen, lift en verder aan- en toebehoren— (**Woningen en Bergingen Blok B2**) plaatselijk bekend Galgeriet 99 tot en — met 129 (oneven) te Monnickendam; en ———
- b. het ééduizend zeshonderdtweeënzestig/twaalfduizend ——— zeshonderdachtste (1.662/12.608^{ste}) onverdeelde aandeel in de ——— gemeenschap bestaande uit het Registergoed; ———
7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie— A, complexaanduiding 4035-A, appartementsindex 7, omvattende: ———
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woningen op de eerste (1^{ste}) en tweede (2^{de}) verdieping, bergingen in de kelder, technische ruimte(n), — entree, huisbel- en deuropenerinstallaties, hallen, gangen, galerijen, ——— (vlucht)trappenhuizen, lift en verder aan- en toebehoren (**Woningen en Bergingen Blok C**) plaatselijk bekend De Troeter 12 tot en met 70 (even) te —



- Monnickendam; en _____
- b. het éénderduizend achthonderdeenzeventig/twaalfduizend _____
zeshonderdachtste (1.871/12.608^{ste}) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed. _____

SPLITSING/SPLITSINGSREGLEMENT

De Rechthebbende gaat hierbij over tot vorenbedoelde splitsing in _____
appartementenrechten en tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel _____
5:111 sub d Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op: _____

- a. het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële _____
Beroepsorganisatie bij de akte op negentien december tweeduizend zeventien
(19-12-2017) verleden voor mr. H.M. Kolster, destijds notaris te Rotterdam, hierna-
te noemen: **het Modelreglement**. Van deze akte is een afschrift ingeschreven in
de openbare registers voor registergoederen op negentien december _____
tweeduizend zeventien (19-12-2017) in deel 72212 nummer 160; _____
- b. de diverse op het Modelreglement aangebrachte wijzigingen of aanvullingen, -
zoals hierna vermeld, zodat het reglement integraal luidt als volgt: _____

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

Definities

- 1.1 In het Reglement wordt verstaan onder: _____
- **Akte:** _____
deze akte van splitsing in appartementenrechten van de Gemeenschap, _____
met inbegrip van de Tekening, het Reglement alsmede de eventuele _____
wijzigingen en/of aanvullingen daarop; _____
 - **Appartementenrecht:** _____
een bij de Akte ontstaan appartementenrecht; _____
 - **Artikel:** _____
een artikel van het Reglement; _____
 - **Beheerder:** _____
de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als bedoeld in Artikel
61; _____
 - **Bestuur:** _____
het bestuur van de Vereniging; _____
 - **Binnenterrein AC:** _____
het op de eerste verdieping, boven het dak van de commerciële ruimten -
(Commercieel AC), gerealiseerde/te realiseren tot de _____
Gemeenschappelijke Ruimten behorende binnenterrein (inclusief _____
constructie) met alle bijbehorende opstallen, werken en voorzieningen _____



waaronder onder meer, maar niet uitsluitend begrepen: _____

- (loop)paden; _____
- de bestrating; _____
- de trappen; _____
- het (gevel)groen en de groenvoorzieningen; _____
- de (ingebouwde) plantenbakken; _____
- de wortel- en waterwering; _____
- de verlichting; _____
- het straatmeubilair, waaronder ook begrepen betonbanden; _____
- de hagen; _____
- hek- en traliwerken (voor zover het geen hek en traliwerk betreft — behorende bij een Privé-gedeelte), _____
- de keerelementen; _____
- ventilatieroosters; _____
- de bewateringsinstallatie; _____
- alle overige technische installaties en voorzieningen ten behoeve van de binnentuin. _____

Tot het Binnenterrein AC wordt uitdrukkelijk niet gerekend het onder het —
Binnenterrein AC gelegen dak (inclusief de waterkerende lagen en de —
eventuele isolatielagen) en de dakbedekking, maar wel de op het dak —
gelegen bedekking zoals betegeling, vlonders, (kunst)gras of beplanting; —

- **Binnenterrein B:** _____

het op de begane grond en op de daken van de Fietsenstalling ABC —
alsmede Fietsenstalling B1 gerealiseerde/te realiseren tot de —
Gemeenschappelijke Ruimten behorende binnenterrein (inclusief —
constructie) met alle bijbehorende opstallen, werken en voorzieningen —
waaronder onder meer, maar niet uitsluitend begrepen: _____

- (loop)paden; _____
- de bestrating; _____
- de trappen; _____
- het (gevel)groen en de groenvoorzieningen; _____
- de (ingebouwde) plantenbakken; _____
- de wortel- en waterwering; _____
- de verlichting; _____
- het straatmeubilair, waaronder ook begrepen betonbanden; _____
- _____ de hagen; _____
- hek- en traliwerken (voor zover het geen hek en traliwerk betreft —



behorende bij een Privé-gedeelte); _____

- de keerelementen; _____
- ventilatieroosters _____
- de bewateringsinstallatie; _____
- alle overige technische installaties en voorzieningen ten behoeve van de binnentuin. _____

Tot het Binnenterrein B wordt uitdrukkelijk niet gerekend de onder het _____ Binnenterrein B gelegen daken van zowel de kelder als de twee _____ fietsenstallingen (inclusief de waterkerende lagen en de eventuele _____ isolatielagen) en de dakbedekking, maar wel de op voormelde daken _____ gelegen bedekking zoals betegeling, vlonders, (kunst)gras of beplanting; - _____

- **Boekjaar:** _____
het boekjaar van de Vereniging; _____
- **BW:** _____
het Burgerlijk Wetboek; _____
- **Commissie:** _____
een commissie, ingesteld op grond van Artikel 63; _____
- **Eigenaar:** _____
de gerechtigde(n) 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; _____
- **Energievoorziening:** _____
de energievoorzieningsinstallatie(s) ten behoeve van onder meer het _____
Gebouw zoals nader omschreven in de akte(n) waarbij ter zake van die _____
installatie(s) een of meer zelfstandig zakelijke rechten van (onder)opstal zijn
gevestigd; _____
- **Fietsenstalling ABC:** _____
de tot de Gemeenschappelijke Ruimten behorende fietsenstalling (inclusief
al het bijbehorend hek- en traliwerk, fietsparkeersystemen, _____
fietsparkeerbeugels, etagerekken, fietsstandaards en fietsklemmen) op de-
begane grond; _____
- **Fietsenstalling B1:** _____
de tot het Privé-gedeelte van het Appartementsrecht met index A-5 _____
(Woningen en Fietsenstalling Blok B1) behorende fietsenstalling (inclusief al-



- het bijbehorend hek- en traliwerk, fietsparkeersystemen, _____
fietsparkeerbeugels, etagereken, fietsstandaards en fietsklemmen) op de—
begane grond; _____
- **Gebouw:** _____
het gebouw of de gebouwen met toebehoren waarop het in de Splitsing—
betrokken recht betrekking heeft; _____
 - **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; _____
 - **Gemeenschap:** _____
de in de Splitsing betrokken goederen; _____
 - **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 Privé-gedeelte; en _____
 - de onderdelen van het Gebouw en de voorzieningen als vermeld in —
Artikel 11; _____
 - **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; _____
 - **Gemeenschappelijke Zaken:** _____
de roerende zaken die gelden als 'toebehoren' als bedoeld in artikel 5:106
lid 1 BW, voor zover niet vallend onder Gemeenschappelijke Gedeelten; —
 - **Grond:** _____
de grond waarop het in de Splitsing betrokken recht betrekking heeft; _____
 - **Huishoudelijk Reglement:** _____
het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 64; _____
 - **Instelling:** _____
een of meer professionele beleggingsinstellingen of pensioenfondsen in de
zin van de Pensioenwet en/of vut-fondsen en/of spaarfondsen in de zin —
van het Besluit fondsen en spaarregelingen verzekeringsmaatschappijen —
en/of een of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend dergelijke fondsen
participeren, en/of toegelaten instellingen in de zin van de Woningwet die
uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam is of een —
daarmee wegens een andere wettelijke regeling vergelijkbare instelling; —
 - **Jaarrekening:** _____



- de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; _____
- **Jaarverslag:** _____
het jaarverslag van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; _____
- **Meerjarenonderhoudsplan:** _____
het in Artikel 14.3 juncto Artikel 14.4 bedoelde onderhoudsplan; _____
- **Onderappartementsrecht:** _____
een appartementsrecht ontstaan bij een Ondersplitsing; _____
- **Ondereigenaar:** _____
de gerechtigde tot een Onderappartementsrecht; _____
- **Ondersplitsing:** _____
de ondersplitsing van een Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 —
lid 3 BW; _____
- **Privé-gedeelte:** _____
het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het Gebouw en/of de _____
Grond dat/die blijkt de Akte bestemd is/zijn om door een Eigenaar als —
afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- **Raad van Commissarissen:** _____
de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 —
BW; _____
- **Reglement:** _____
_____ het bij de Akte vastgestelde reglement van
splitsing; _____
- **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; _____
- **Reservefonds:** _____
het in Artikel 14 bedoelde reservefonds; _____
- **Splitsing:** _____
de bij de Akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten; _____
- **Stichting Energievoorziening:** _____
de ten behoeve van (de eigendom van) de Energievoorziening _____
opgerichte stichting genaamd Stichting WKO Installatie Project Galgeriet; —
- **Tekening:** _____
de tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW; _____
- **Vereniging:** _____
de bij de Akte opgerichte vereniging van eigenaars; _____
- **Vereniging van Ondereigenaars:** _____

de bij de akte houdende een Ondersplitsing opgerichte vereniging van —
eigenaars; _____

- **Vergadering:** _____
de vergadering van eigenaars van de Vereniging; _____

- **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. _____

1.3. Op de Tekening zijn binnen de verschillende Privé-gedeelten met dunne lijnen —
indelingen van die Privé-gedeelten weergegeven. Deze indelingen zijn _____
uitsluitend weergegeven ter verduidelijking van eventuele mogelijkheden van —
de indelingen van die Privé-gedeelten. Aan een indeling binnen in een Privé- —
gedeelte kunnen geen rechten worden ontleend. _____
Iedere eigenaar staat het mitsdien vrij de indeling van het (de) Privé- _____
gedeelte(n) van zijn of haar appartementsrecht(en) naar eigen inzicht te _____
wijzigen, zulks met inachtneming van het bepaalde in dit Reglement en _____
behoudens het geval in het Reglement uitdrukkelijk anders is bepaald. _____

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 Het is de Eigenaren/Gebruikers van de Appartementsrechten met indices 2 —
(Commercieel AC) en 3 (Commercieel B) toegestaan om ten behoeve van het
in die commerciële ruimte(n) uitgeoefende bedrijf de voor een dergelijk bedrijf —
gebruikelijke geuren, muziek en geluiden te veroorzaken, hetgeen door de —
(overige) Eigenaren van de bij deze Akte ontstane Appartementsrechten moet
worden geduld. Onverminderd het vorenstaande heeft/hebben de _____

Eigenaren/Gebruikers van de tot commerciële ruimte(n) bestemde gedeelten – van de Appartementsrechten met indices 2 (Commercieel AC) en 3 – (Commercieel B) de verplichting om de door hen veroorzaakte geuren, muziek- en geluiden zoveel mogelijk te beperken tot een niveau dat redelijkerwijs – verwacht kan worden van een dergelijke commerciële ruimte en voor zover – zulks overeenkomstig de van toepassing zijnde publiekrechtelijke regelgeving is – toegestaan. –

- 2.4 Bevoorrading van de in de Privé-gedeelten behorende tot de – Appartementsrechten met indices 2 (Commercieel AC) en 3 (Commercieel B) – uitgeoefende bedrijven, is zowel binnen als buiten de openingstijden – toegestaan met inachtneming van de van overheidswege geldende wet- en – regelgeving. –

Indien het vorenstaande in acht wordt genomen, wordt het bevoorraden van – de commerciële ruimte(n) zowel binnen als buiten de openingstijden (inclusief – doch niet beperkt tot het laden en lossen van voertuigen) door de – Eigenaars/Gebruikers en hun leveranciers, geacht geen luidruchtigheid als – bedoeld in Artikel 2.2 en Artikel 23.1 te zijn. –

- 2.5 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. –

- 2.6 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. Iedere Eigenaar en Gebruiker 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 het verlijden van de Akte – 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 omschrijving van zijn Appartementsrecht genoemde breukdeel, hetwelk is vastgesteld op basis van:

- voor zover het betreft het Appartementsrecht met index 1 (Parkeren), twaalf (12) vierkante meter per parkeerplaats, waarbij het aantal vierkante meters van



- de algemene ruimten niet zijn meegerekend; _____
- voor zover het betreft de Appartementsrechten met indices 2 (Commercieel — AC) en 3 (Commercieel B), het aantal vierkante meters brutovloeroppervlakte — (BVO) van het privé gedeelte van het Appartementsrecht; _____
 - voor zover het betreft de Appartementsrechten met indices 4 tot en met 7 — (Woningen (en Bergingen casu quo fietsenstalling)), het aantal vierkante meters gebruikersoppervlakte (G.O.) van het privé gedeelte van het — Appartementsrecht, waarbij het aantal vierkante meters van de fietsenstalling — en de overige algemene ruimten niet zijn meegerekend en de buitenruimten — voor vijftig (50%) zijn meegerekend, _____
- op basis van de thans bestaande (bouw)tekeningen van het Gebouw en afgerond — op gehele vierkante meters, en zoals aangegeven op een aan deze akte als Bijlage gehechte lijst. Indien het werkelijke oppervlak op enig moment anders mocht blijken dan in deze Akte vermeld, dan zullen de breukdelen daardoor geen wijziging — ondergaan. _____

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 ontlelen. — 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 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, voor zover die ingevolge het Reglement niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars; _____
- 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 elektriciteitsverbruik en het waterverbruik voor zover de —
Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____
- j. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan; _____
- k. alle kosten die gemaakt worden in verband met (het participeren in) de —
Stichting Energievoorziening; _____
- 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. _____

10.3 De Eigenaars zullen – in afwijking van het bepaalde in Artikel 10.1 – niet op basis van de in Artikel 8 bedoelde breukdelen bijdragen in de navolgende schulden – en kosten: _____

- a. alle schulden en kosten van onderhoud, gebruik, herstel, vernieuwing en —
reparatie (daaronder mede begrepen de op de desbetreffende kosten —
betrekking hebbende administratie) van Fietsenstalling ABC, deze komen —
geheel voor rekening van en worden uitsluitend gedragen door de —
Eigenaar(s) van de Appartementsrechten met indices 4 (Woningen en —
Bergingen Blok A), 6 (Woningen en Bergingen Blok B2) en 7 (Woningen en —
Bergingen Blok C), ieder voor een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan
de teller van het breukdeel waarvoor die Eigenaar in de totale —
Gemeenschap is gerechtigd en de noemer gelijk is aan de som van de —
tellers; _____
- b. alle schulden en kosten van onderhoud, gebruik, herstel, vernieuwing en —
reparatie (daaronder mede begrepen de op de desbetreffende kosten —
betrekking hebbende administratie) van Binnenterrein AC, deze komen —
geheel voor rekening van en worden uitsluitend gedragen door de —
Eigenaar(s) van de Appartementsrechten met indices 4 (Woningen en —
Bergingen Blok A) en 7 (Woningen en Bergingen Blok C), ieder voor een —
breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel —
waarvoor die Eigenaar in de totale Gemeenschap is gerechtigd en de —
noemer gelijk is aan de som van de tellers; _____
- c. alle schulden en kosten van onderhoud, gebruik, herstel, vernieuwing en —

- reparatie (daaronder mede begrepen de op de desbetreffende kosten —
betrekking hebbende administratie) van Binnenterrein B, deze komen —
geheel voor rekening van en worden uitsluitend gedragen door de —
Eigenaar(s) van de Appartementsrechten met indices 5 (Woningen en —
Fietsenstalling Blok B1) en 6 (Woningen en Bergingen Blok B2), ieder voor —
een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel —
waarvoor die Eigenaar in de totale Gemeenschap is gerechtigd en de —
noemer gelijk is aan de som van de tellers; —
- d. alle kosten en schulden die betrekking hebben op (het participeren in) de —
Stichting Energievoorziening, deze komen geheel voor rekening van en —
worden uitsluitend gedragen door de Eigenaar(s) van de —
Appartementsrechten met indices 2 (Commercieel AC), 3 (Commercieel —
B) en 4 tot en met 7 (woningen), waarbij de breukdelen luiden als volgt: —
- het Appartementsrecht met index 2: één/éénhonderdtwintigste —
(1/120^{ste}); —
 - het Appartementsrecht met index 3: één/éénhonderdtwintigste —
(1/120^{ste}); —
 - het Appartementsrecht met index 4: —
drieëntwintig/éénhonderdtwintigste (23/120^{ste}); —
 - het Appartementsrecht met index 5: —
negenenveertig/éénhonderdtwintigste (49/120^{ste}); —
 - het Appartementsrecht met index 6: zestien/éénhonderdtwintigste —
(16/120^{ste}); —
 - het Appartementsrecht met index 7: dertig/éénhonderdtwintigste —
(30/120^{ste}). —

Indien 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 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. —



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, 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. de daken (inclusief de waterkerende lagen en de eventuele isolatielagen), de dakbedekking en de dakkapellen;
- c. de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren, de leidingschachten, voor zover niet bestemd om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van, respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé-gedeelte, en voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar;
- d. het hek- en traliwerk (voor zover het geen hek en traliwerk betreft ter afscheiding van een Privé-gedeelte), de ruimten voor de energievoorzieningen en de warmwaterinstallatie, de Fietsenstalling ABC, het Binnenterrein AC, het Binnenterrein B, de WKO-ruimte en de LS-ruimte WKO;
- e. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten;
- f. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars;
- g. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals:
 - de installaties, kabels en leidingen vanaf de Energievoorziening tot en met de warmtepomp inclusief boilervat in een Privé-gedeelte (voor zover geen onderdeel uitmakende van het ter zake de Energievoorziening gevestigde zakelijk recht van (onder)opstal);
 - 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 gemeenschappelijke Arbo voorzieningen; _____
- het drainagesysteem, _____

die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé-_____ gedeelte, en voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar; _____

h. de leidingen en buizen voor: _____

- de afvoer van hemelwater en afvalwater; _____
- het transport van warmte, water, elektriciteit, data en telefoon-, audio- en videosignalen, _____

die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé-_____ gedeelte, en voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar; _____

i. de overige collectieve voorzieningen. _____

11.2 Op het moment waarop het ter zake de Energievoorziening gevestigde zakelijk recht van (onder)opstal teniet zal zijn gegaan, is de Energievoorziening een _____ Gemeenschappelijke Zaak. _____

11.3 Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het _____ voorgaande van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging _____ daarvan. _____

11.4 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, voor zover die kosten en schulden geen betrekking hebben op de onderdelen van het Gebouw en/of _____ de voorzieningen als genoemd in Artikel 11 die zich in het Privé-gedeelte _____ bevinden; 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: _____
 - de aan een Privé-gedeelte grenzende borstweringen en gevels _____ (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties) en de _____ daarin aanwezige raamkozijnen inclusief ramen en het daarin _____ aanwezige glas, de daarin aanwezige deurkozijnen met de deuren _____ (inclusief schuifdeuren), puien (inclusief reclameaanduidingen) en _____ drempels, waaronder begrepen het bij die zaken behorende _____ (inpandige) hang- en sluitwerk, ventilatieroosters, suskasten en _____ deurdrangers, en _____
 - de in een Privé-gedeelte aanwezige inpandige raamkozijnen inclusief ramen en het daarin aanwezige glas alsmede de in de daken _____ aanwezige daklichten, de deurkozijnen met de deuren (inclusief _____ schuifdeuren), puien (inclusief reclameaanduidingen) en drempels, _____ waaronder begrepen het bij die zaken behorende (inpandige) hang- en sluitwerk, ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers; _____
 - c. het schilderen van de onder b bedoelde kozijnen, ramen en deuren; _____
 - d. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige _____ afwerklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het Privé-gedeelte, _____ inclusief de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de tot het Privé- gedeelte behorende balkons en terrassen; _____
 - e. het onderhoud, herstel en de vervanging van de rook- en _____ ventilatiekanalen, rookgasafvoeren en lift- en leidingschachten die _____ bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar(s) of _____ Gebruiker(s) van - of uitsluitend dienstbaar zijn aan - één Privé-gedeelte; _____
 - f. het onderhoud, herstel en de vervanging van de tot een Privé-gedeelte _____ behorende hek- en traliewerken, balkons, galerijen, (vlucht)trappen, _____ entrees, hallen, gangen en trappenhuizen, alsmede de ruimten voor de _____ liftmachines, de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers en de tot het _____ Privé-gedeelte van het Appartementsrecht met index 5 behorende _____ Fietsenstalling B1; _____
 - g. het onderhoud, herstel en de vervanging van de tot een Privé-gedeelte _____ behorende hellingbanen, rijbanen, belijningen en overige _____ verkeersaanduidingen en parkeervoorzieningen; _____
 - h. 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; _____
- i. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en _____ daarbij behorende afvoerleidingen tot de begrenzing van het Privé-gedeelte; _____
- j. het onderhoud, herstel en de vervanging van afvoerbuizen van _____ hemelwater en afvalwater, de meterkast en de leidingen voor het _____ transport van warmte, 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; _____
- k. het onderhoud, herstel en de vervanging van de andere installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken van een Privé-gedeelte, zoals: _____
- de liften (inclusief liftschachttopbouwen) en trappen van een Privé-gedeelte; _____
 - de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van brandbestrijding van een Privé-gedeelte; _____
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding van een Privé-gedeelte; _____
 - de beveiliging van een Privé-gedeelte; _____
 - de verlichting van een Privé-gedeelte; _____
 - de droge blusleidingen van een Privé-gedeelte; _____
 - de brand- en/of doormeldinstallatie van een Privé-gedeelte; _____
 - het drainagesysteem en de voorzieningen voor lokale wateropslag van een Privé-gedeelte; _____
 - de gevelonderhoudsinstallatie van een Privé-gedeelte; _____
 - de huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, videobewakingssysteem en naambordhouders) met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken van een Privé-

- gedeelte, alsmede de brievenbussen van een Privé-gedeelte; _____
- de speedgate en/of slagboom met bijbehorende aan- en _____
afmeldinstallaties; _____
- l. het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met daarbij _____
behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de _____
(mechanische) ventilatie van een Privé-gedeelte (waaronder begrepen _____
de warmteterugwinning (WTW) units), alsmede de binneninstallaties (ten _____
behoefte van de Energievoorziening) bestaande uit de installaties en _____
bijbehoren vanaf (dus exclusief) de warmtepomp inclusief boiler vat, _____
waaronder in ieder geval begrepen de vloerverwarmingsset met _____
temperatuurregelaar en de tapwaterleidingen van het boiler vat in een _____
Privé-gedeelte (alles voor zover geen eigendom van derden en/of de _____
houder van het ter zake de Energievoorziening gevestigde zakelijk recht _____
van (onder)opstal); _____
- m. het onderhoud, herstel en de vervanging van de fotovoltaïsche systemen –
(zonnepanelen), inclusief de daarmee verbonden omvormers, meters en –
meetborden, kabels, leidingen en draagconstructies waarop het systeem –
wordt gemonteerd en overig toebehoren, één en ander tot de meterkast –
van het Privé-gedeelte en/of in het Privé-gedeelte. Deze komen voor _____
rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop de _____
betreffende zonnepanelen zijn aangesloten; _____
- n. 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 (2) 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 De jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds bedraagt: _____

- a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter _____ uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of _____
- b. ten minste een half procent (0,5%) van de herbouwwaarde van het _____ Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige werken waarvan de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening komen van _____ de Eigenaars. _____

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 (5) 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 (10) _____ 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 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. _____

14.5 Artikel 14.4 is niet van toepassing op een aanwending van het Reservefonds, _____ indien de uitgave: _____

- a. noodzakelijk is om dringend gevaar af te wenden; of _____
- b. noodzakelijk is om grotere schade te voorkomen. _____

Het Bestuur dient deze uitgave in de eerstvolgende vergadering te _____ verantwoorden aan de Vergadering. _____

14.6 Voor de periode dat een Instelling Eigenaar is van één of meer _____ Appartementsrechten is de Instelling bevoegd de betalingen van _____ verschuldigde bijdragen ten behoeve van het Reservefonds op te schorten tot _____ het moment waarop voor wat betreft (een) aan die Instelling toebehorend(e) _____ (onder)appartementen: _____



- a. door de Vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste — van het Reservefonds; of —
- b. de Instelling overgaat tot overdracht van een, meerdere of alle aan de — Instelling toebehorende Appartementsrecht(en). —

Indien en zodra (alternatief): —

- (i) door de Vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste — van het Reservefonds, is de Instelling verplicht terstond (het gedeelte van) — de door haar verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds, voor zover — deze bijdragen zijn toe te rekenen aan vorenbedoelde uitgaven, aan de — Vereniging te voldoen; of —
- (ii) de Instelling overgaat tot overdracht als hiervoor sub b bedoeld, is zij — verplicht terstond de volledige door haar verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds (uitdrukkelijk uitsluitend) met betrekking tot dat/die — betreffende over te dragen Appartementsrecht(en) aan de Vereniging te — voldoen en wel zodanig tijdig, dat deze verschuldigde bijdragen door de — Vereniging zijn ontvangen op het moment van vorenbedoelde overdracht, alles tenzij en voor zover de hiervoor onder sub b bedoelde uitzondering — toepassing vindt. —

14.7 Het bepaalde in Artikel 14.6 is uitsluitend van toepassing op bijdragen aan het — Reservefonds en derhalve niet op bijdragen in het kader van lopende — verplichtingen (exploitatiekosten). —

14.8 Het bepaalde in Artikel 14.6 laat onverlet de mogelijkheid tot het stellen van — een bankgarantie als bedoeld in artikel 5:126 BW, welke bankgarantie in dat — geval: —

- (i) vooraf door de Vergadering moet zijn goedgekeurd; en —
- (ii) de bepaling dient te bevatten dat op eerste (1^{ste}) vordering van het — Bestuur tot betaling van de verschuldigde bijdrage aan het Reservefonds — wordt overgegaan. —

14.9 Alle administratiekosten die de Vereniging maakt in verband met het bepaalde in de Artikelen 14.6 en Artikel 14.8 alsmede de kosten voor het innen van de — betalingen en (eventuele) rente komen voor rekening van de betreffende — Eigenaar. De Instelling is verplicht de (eventuele) financiële nadelen, welke voor de Vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het — Reservefonds worden opgeschort (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke), te vergoeden en wel gelijktijdig met de voldoening van die bijdragen op grond — van het in Artikel 14.6 bepaalde. —

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 (1) 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.

15.3 De Eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste (1^{ste}) maand van het desbetreffende Boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12^{de}) van het bedoelde aandeel aan de Vereniging te voldoen, tenzij de Vergadering tot een andere periodieke vooruitbetaling 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.

Het bepaalde in dit Artikel 15.3 eerste (1^{ste}), vierde (4^{de}), vijfde (5^{de}) en zesde

- (6^{de}) volzin geldt tevens niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van —
een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het Reservefonds indien: —
- er conform het bepaalde in Artikel 47.3 voor het gedeelte van de —
voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het —
Reservefonds een bankgarantie is gesteld; of —
 - er conform het bepaalde in Artikel 47.3 bij besluit van de Vergadering, —
genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfde (4/5^{de}) van het —
aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt, is besloten om de —
bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het Reservefonds niet te —
deponeren op de in Artikel 47.3 bedoelde rekening; of —
 - er sprake is van de situatie als in Artikel 14.6 omschreven, in welk geval het —
bepaalde in Artikel 14.6 geldt. —

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. _____

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 één (1) maand na de vaststelling van _____ de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit. _____ Het bepaalde in de tweede (2^{de}) en derde (3^{de}) zin van dit Artikel 16.4 geldt niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn _____ bijdrage aan het Reservefonds indien: _____

- er conform het bepaalde in Artikel 47.3 voor het gedeelte van de _____ voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het _____ Reservefonds een bankgarantie is gesteld; of _____
- er conform het bepaalde in Artikel 47.3 bij besluit van de Vergadering, _____ genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfde (4/5^{de}) van het _____ aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt, is besloten om de _____ bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het Reservefonds niet te _____ deponeren op de in Artikel 47.3 bedoelde rekening; of _____
- er sprake is van de situatie als in Artikel 14.6 omschreven, in welk geval het _____ bepaalde in Artikel 14.6 geldt. _____

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 één (1) 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 (€ 10,00) 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 het op
dat moment lopende Boekjaar heeft voldaan, wordt zijn schuld op het moment
van vaststelling van de Jaarrekening over het volgende Boekjaar 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. 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. —

17.4 Het bepaalde in dit Artikel 17 geldt niet voor het gedeelte van de —
voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het —
Reservefonds indien: —

- er conform het bepaalde in Artikel 47.3 voor het gedeelte van de —
voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het —
Reservefonds een bankgarantie is gesteld; of —
- er conform het bepaalde in Artikel 47.3 bij besluit van de Vergadering, —
genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfde (4/5^{de}) van het —
aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt, is besloten om de —
bijdragen aan (en derhalve de gelden van) het Reservefonds niet te —
deponeren op de in Artikel 47.3 bedoelde rekening; of —
- er sprake is van de situatie als in Artikel 14.6 omschreven. —

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 gerechtigdheid 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 (14) dagen na de Ondersplitsing mededeling te doen
aan het Bestuur onder vermelding van de gegevens van de Ondereigenaar(s) —
zoals vermeld in Artikel 59.1. —

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 storm-, brand-/blus-, ontploffings-
en waterschade (neerslag- en schade ten gevolge van lekkende leidingen —
inbegrepen), en voorts tegen schade als gevolg van blikseminslag, —
diefstal/inbraak en vandalisme. Het Bestuur dient tevens een verzekering af te —
sluiten voor ongevallen van vrijwilligers en voor de wettelijke aansprakelijkheid —
die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig, —
waaronder ter zake van de Energievoorziening, tenzij uit hoofde van de akte(n)
waarbij ter zake van de Energievoorziening een of meer zelfstandig zakelijke —
rechten van (onder)opstal zijn gevestigd, de eigenaar van de —
Energievoorziening een dergelijke verzekering dient af te sluiten. 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, of voor rechtsbijstand, —
alsmede tegen schade als gevolg van blikseminslag, diefstal/inbraak en —
vandalisme. —

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. —
Daarnaast kan de Vergadering besluiten tegelijkertijd het zogenaamde —
eigenaarsbelang tegen een nader vast te stellen waarde in het te verzekeren —
bedrag op te nemen. —

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 als de verzekerden. Het Bestuur is daartoe, —
voor zover het betreft de in de eerste (1^{ste}) zin van Artikel 19.1 bedoelde —
verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in Artikel 19.5 wordt —
nageleefd. —

- 19.4 a. De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste (1^{ste}) zin van Artikel 19.1 uit te keren —
schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) —
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. —

- b. Naast de in Artikel 19.4.a. bedoelde regeling met betrekking tot het —
uitbetalen van de schadepeningen kan de Vergadering – indien de —
betreffende verzekering die mogelijkheid opent – besluiten in plaats van —
uitbetaling van de schadepeningen genoeg te nemen met een herstel
in natura; dat wil zeggen in samenspraak met het Bestuur herstel van de —
schade door een door de verzekeraar geselecteerd, gekwalificeerd —
herstelbedrijf, waarvan de kosten door de verzekeraar rechtstreeks worden
gedragen. —

- 19.5 Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als —
bedoeld in de eerste (1^{ste}) 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, die 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 ——— schadepenningen 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 (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te ——— bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende 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 gekwetend", ————— dan wel een clause met een gelijke strekking of voormelde clause waarin — de hoogte van het bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro ——— (€ 11.345,00) is aangepast. —————

- 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 schadepenningen 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 Indien in verband met het gebruik dat van een Privé-gedeelte wordt gemaakt — respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een Privé-gedeelte een ——— hogere dan normale premie voor de opstalverzekering aan de Vereniging in — rekening wordt gebracht voor het Gebouw, zal het meerdere boven de ———

normale premie voor rekening zijn 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. _____

20.3 De Eigenaars gezamenlijk noch de Vereniging zijn/is aansprakelijk voor diefstal van of schade toegebracht aan Privé-gedeelten of privé-bezittingen die zich bevinden in, aan of op de Gemeenschappelijke Gedeelten, behoudens wettelijke bepalingen. _____

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 (1^{ste}) zin van Artikel 21.1 bepaalde zijn de hierna vermelde Eigenaars en Gebruikers met uitsluiting van de overige Eigenaars en Gebruikers bevoegd tot het gebruik van de hierna nader genoemde Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken, een en ander uitdrukkelijk met inachtneming van het bepaalde in Artikel 10.3 en het bepaalde in Artikel 56: _____

- a. de Eigenaars en Gebruikers van de Appartementsrechten met indices 4 (Woningen en Bergingen Blok A), 6 (Woningen en Bergingen Blok B2) en 7 (Woningen en Bergingen Blok C) hebben het gebruik van de Fietsenstalling ABC. Aan iedere rechthebbende of gebruiker van een woning, onderdeel uitmakende van de Privé-gedeelten van voormelde Appartementsrechten worden een aantal fiets-opstelplaatsen toegewezen welke exclusief door de betreffende rechthebbende of gebruiker gebruikt mogen worden. De _____

toewijzing vindt plaats middels een door de Eigenaars van de _____ Appartementsrechten met indices 4, 6 en 7 genomen besluit dat tot stand is gekomen met een meerderheid van ten minste twee derde ($2/3^{\text{de}}$) van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee derde ($2/3^{\text{de}}$) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Onder voormelde meerderheid wordt hier verstaan: twee derde ($2/3^{\text{de}}$) van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Voor het overige is het bepaalde in Artikel 56.5 en 56.6 van overeenkomstige toepassing; _____

- b. de Eigenaars en Gebruikers van de Appartementsrechten met indices 4 (Woningen en Bergingen Blok A) en 7 (Woningen en Bergingen Blok C) hebben het gebruik van Binnenterrein AC, een en ander overeenkomstig het bepaalde in Artikel 23a; _____
- c. de Eigenaars en Gebruikers van de Appartementsrechten met indices 5 (Woningen en Fietsenstalling Blok B1) en 6 (Woningen en Bergingen Blok B2) hebben het gebruik van Binnenterrein B, een en ander overeenkomstig het bepaalde in Artikel 23b. Ter uitzondering op het voormelde geldt dat de Eigenaars en Gebruikers van de Appartementsrechten met indices 4 en 7 kosteloos toegang hebben tot Binnenterrein B om te kunnen gaan naar de Fietsenstalling ABC en dat de Eigenaars en Gebruikers van de Appartementsrechten met indices 1 en 2 in voorkomend geval kosteloos gebruik maken van Binnenterrein B teneinde te kunnen vluchten via de vluchtroutes die vanuit voormelde twee Appartementsrechten uitkomen op Binnenterrein B. _____

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 (6) 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. —

De eventuele baten ten gevolge van deze ingebruikgeving zijn baten als —
bedoeld in Artikel 9.2. —

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 Tekening —

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 ontlelen 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 —
kennismeming 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 —
Tekening 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 Tekening 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 Tekening. —

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. —

22.4 Indien er verschil bestaat tussen de op de Tekening aangegeven begrenzingen

van een Privé-gedeelte enerzijds en de daarmee samenhangende kadastrale – grenzen anderzijds, hebben de kadastrale grenzen voorrang boven die van de Tekening. _____

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 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 Het is 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 kindercar's, fietsen, – scootmobiel's en andere voertuigen, vuilniscontainers en bloembakken). _____

23.5 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 gedeponneerd. Het deponeren en – opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in trappenhuis en/of andere – Gemeenschappelijke Gedeelten is niet toegestaan. _____

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

Artikel 23a

Gebruik Binnenterrein AC

23a.1 Het Binnenterrein AC mag uitsluitend als zodanig worden gebruikt. _____

23a.2 Op het Binnenterrein AC mogen geen zware plantenbakken/bouwsels, – bassins, aarde en dergelijke worden aangebracht die het draagvermogen van het Binnenterrein AC en het onderliggende dak overtreffen, zulks ter – voorkoming van schade aan het Binnenterrein AC en het onderliggende dak. – Tevens mogen er op het Binnenterrein AC geen beplantingen worden – aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeing –

alsnog het draagvermogen wordt overschreden. _____

Voorts mogen er in het Binnenterrein AC geen plantenbakken met beplanting—
of (bouw)werken worden geplaatst waardoor de lichtinval in een Privé—
gedeelte wordt belemmerd of waardoor men, ingeval van plantenbakken met
beplanting, redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog de _____
lichtinval wordt belemmerd, behoudens voor zover deze beplanting of—
(bouw)werken als onderdeel van de eerste aanleg/inrichting ter uitvoering van
het bouwplan zijn aangebracht. _____

23a.3 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering: _____

- a. opgaand hout in het Binnenterrein AC te hebben waardoor het uitzicht —
van de omliggende Privé-gedeelten en het ontvangen van licht en lucht—
door de ramen en openingen van het Gebouw zouden worden _____
belemmerd; _____
- b. auto's, motoren, scooters, fietsen, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, —
carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in het Binnenterrein AC te —
plaatsen. _____

23a.4 Het is uitdrukkelijk niet toegestaan in het Binnenterrein AC te barbecueën—
of enig andere vorm van een (open)vuur te hebben of te gebruiken, tenzij—
in het Huishoudelijk Reglement anders wordt bepaald. _____

Tevens geldt voor het Binnenterrein AC een geheel rook- en _____
alcoholverbod en mag geen muziek worden afgespeeld of op enige _____
andere wijze luid geluid of lichtflitsen geproduceerd worden. In het _____
Huishoudelijk Reglement kunnen nadere regels ten aanzien van de _____
verblijfsfunctie van het Binnenterrein AC worden vastgelegd. _____

23a.5 Het in dit Artikel 23a bepaalde is na verwijdering, vervanging of vernieuwing—
van de in dit Artikel 23a bedoelde zaken en/of beplanting, onverkort op de —
nieuwe situatie van toepassing. _____

Artikel 23b _____

Gebruik Binnenterrein B _____

23b.1 Het Binnenterrein B mag uitsluitend als zodanig worden gebruikt. _____

23b.2 Op het Binnenterrein B mogen geen zware plantenbakken/bouwsels, bassins, —
aarde en dergelijke worden aangebracht die het draagvermogen van het —
Binnenterrein B en het onderliggende dak overtreffen, zulks ter voorkoming van—
schade aan het Binnenterrein B en het onderliggende dak. _____

Tevens mogen er op het Binnenterrein B geen beplantingen worden _____
aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing —
alsnog het draagvermogen wordt overschreden. _____

Voorts mogen er in het Binnenterrein B geen plantenbakken met beplanting of —

(bouw)werken worden geplaatst waardoor de lichtinval in een Privé-gedeelte –
wordt belemmerd of waardoor men, ingeval van plantenbakken met _____
beplanting, redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog de _____
lichtinval wordt belemmerd, behoudens voor zover deze beplanting of _____
(bouw)werken als onderdeel van de eerste aanleg/inrichting ter uitvoering van
het bouwplan zijn aangebracht. _____

23b.3 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering: _____

- a. opgaand hout in het Binnenterrein B te hebben waardoor het uitzicht van –
de omliggende Privé-gedeelten en het ontvangen van licht en lucht door –
de ramen en openingen van het Gebouw zouden worden belemmerd; —
- b. auto's, motoren, scooters, fietsen, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, –
carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in het Binnenterrein B te _____
plaatsen. _____

23b.4 Het is uitdrukkelijk niet toegestaan in het Binnenterrein B te barbecueën of –
enig andere vorm van een (open)vuur te hebben of te gebruiken, tenzij in –
het Huishoudelijk Reglement anders wordt bepaald. _____

Tevens geldt voor het Binnenterrein B een algeheel rook- en alcoholverbod –
en mag geen muziek worden afgespeeld of op enige andere wijze luid _____
geluid of lichtflitsen geproduceerd worden. In het Huishoudelijk Reglement
kunnen nadere regels ten aanzien van de verblijfsfunctie van het _____
Binnenterrein B worden vastgelegd. _____

23b.5 Het in dit Artikel 23.b bepaalde is na verwijdering, vervanging of vernieuwing –
van de in dit Artikel 23.b bedoelde zaken en/of beplanting, onverkort op de _____
nieuwe situatie van toepassing. _____

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 —
behoefte 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 _____
rechtsoptvolgers. _____

- 24.3 a. 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. —
- b. Wind- en/of buitenzonwering, screens en/of rolluiken zullen uitsluitend —
volgens daartoe door de Vergadering gestelde normen en regels —
(constructie, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht. Iedere —
Eigenaar/Gebruiker is gehouden de wind- en/of buitenzonwering, screens —
en/of rolluiken behoorlijk te onderhouden. Mocht deze toestemming zijn —
verleend, dan dient de kleur en het type van de voormelde voorwerpen —
alsmede de constructie door de Vergadering te worden bepaald, zulks —
teneinde er voor te waken dat eenvormigheid in de kleurstellingen voor —
het gehele Gebouw gewaarborgd blijven en gevaarstelling wordt —
voorkomen. —
- 24.4 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering —
geen veranderingen aanbrengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten, ook —
niet als deze zich in Privé-gedeelten bevinden. —
- 24.5 Het in dit Artikel 24 bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van —
oplaadpunten voor elektrisch aangedreven motorrijtuigen in de —
Parkeergarage, onderdeel uitmakende van het Privé-gedeelte van het —
Appartementsrecht met index 1 mits deze worden aangebracht met —
inachtneming van de daarvoor geldende publiekrechtelijke bepalingen. —
- 24.6 In afwijking van Artikel 24.3 is het de Eigenaars/Gebruikers van de —
Appartementsrechten met indices 1 (Parkeergarage), 2 (Commercieel AC) en 3
(Commercieel B), mits met inachtneming van de daarvoor geldende —
publiekrechtelijke bepalingen en de regels van het Huishoudelijk Reglement, —
toegestaan om naam- en aanduidingsborden, reclame-aanduidingen, wind- —
en/of buitenzonwering en dergelijke zichtbaar aan te brengen, mits: —
- al deze zaken niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de —
ramen van de op de eerste verdieping gelegen woningen; —
 - de reclame-aanduidingen geen geluid of schijnwerpers omvatten. —
- Voor alle overige reclame-uitingen en/of reclame-voorwerpen is voorafgaande

toestemming van de Vergadering vereist, zoals in lid 1. bepaald. _____
Voorts zijn de Eigenaars/Gebruikers van de Appartementsrechten met de _____
indices 1 (Parkeergarage), 2 (Commercieel AC) en 3 (Commercieel B) - met _____
inachtneming van de daarvoor geldende publiekrechtelijke bepalingen en de _____
regels van het Huishoudelijk Reglement - bevoegd de gevels/puien behorende
tot zijn/hun Privé-gedeelte te wijzigen, mits deze wijzigingen geen onredelijk _____
hinder toebrengen aan de overige Eigenaars/Gebruikers. _____

Artikel 24a

Dakinstallaties. Vervanging gemeenschappelijk dak

24a. In afwijking van Artikel 24.3 is/zijn de Eigenaars en Gebruiker(s) van het _____
Appartementsrecht met index 2 (Commercieel AC) zonder toestemming van _____
de Vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben, houden
en vernieuwen van koel-, ventilatie- en afzuiginstallaties, waaronder onder meer
begrepen een drycooler, hierna te noemen: **de Installaties**, op die vlakken van _____
het gemeenschappelijke dak van het Gebouw zoals (schetsmatig) met _____
streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (met _____
dien verstande dat op de Installaties aangesloten kabels en leidingen zich _____
buiten voormelde vlakken kunnen bevinden), mits de(ze) Eigenaar(s) en _____
Gebruiker(s) uitsluitend omtrent de uitvoering van de (wijze van) plaatsing van _____
deze installaties overleg plegen met het Bestuur. _____

Indien met inachtneming van het voorgaande de Installaties worden of zijn _____
aangebracht, dan geldt tevens het volgende: _____

- a. het aanbrengen daarvan, alsmede het onderhoud, herstel en eventuele _____
vervanging zal geschieden voor rekening en risico van de Eigenaars en _____
Gebruikers van het Appartementsrecht ten behoeve waarvan de _____
Installaties zijn aangebracht; _____
- b. het hebben en houden van de Installaties is slechts toegestaan indien de _____
Installaties voor wat betreft geluidsproductie en het veroorzaken van _____
trillingen voldoet(n) aan de geluidsvoorschriften als genoemd in het _____
activiteitenbesluit of een vergelijkbare regeling dat geldt op het moment _____
van realisatie van de Installaties; _____
- c. de Installaties dienen zodanig te worden aangebracht dat de kosten van _____
het stroomverbruik ten laste komen van de Eigenaar van het _____
Appartementsrecht die de Installaties aanbrengt. Indien de Installaties _____
worden aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke Eigenaars _____
komende energievoorziening dient een tussenmeter te worden geplaatst _____
zodanig dat het elektriciteitsverbruik van de Installaties wordt doorbelast _____
aan de Eigenaar die de betreffende Installaties aanbrengt; _____

- d. een verhoging van de premie die verband houdt met de aanleg, _____
instandhouding of het gebruik van de Installaties komt voor rekening van _____
de Eigenaar(s) en Gebruiker(s) van het betreffende Appartementsrecht, en
- e. mocht uit een door een onafhankelijke deskundige op te stellen _____
expertiserapport blijken dat (een gedeelte van) het dak waarop de _____
Installaties wordt aangebracht of de onder dat dak gelegen waterkerende
laag moet worden vervangen, geldt het volgende: _____
 - i. de Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht ten behoeve _____
waarvan de Installaties zijn aangebracht zijn verplicht hun _____
medewerking te verlenen aan de (tijdelijke) verwijdering van de _____
Installaties; _____
 - ii. de kosten voor het verwijderen van de Installaties zijn voor de _____
Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht ten behoeve _____
waarvan de Installaties zijn aangebracht; _____
 - iii. het Bestuur maakt die vervanging – indien mogelijk - ten minste één _____
(1) jaar vóór het tijdstip van de noodzakelijke vervanging schriftelijk _____
kenbaar aan de Eigenaars; _____
 - iv. de Eigenaars zullen zich ten opzichte van elkaar er voor inspannen dat
de werkzaamheden die aan de hiervoor bedoelde werkzaamheden –
zijn verbonden, zo spoedig als redelijkerwijs gezien de _____
omstandigheden mogelijk, op de voor ieder van hen minst _____
bezwarende wijze en in overleg met elkaar plaatsvinden. _____

Artikel 24b

Onderhoud en vervanging zonnepanelen. Vervanging gemeenschappelijke dak

- 1. De Eigenaars en Gebruikers aan wiens Privé-gedeelten een fotovoltaïsch _____
systeem (zonnepanelen) als bedoeld in Artikel 12 sub ii onder m is aangesloten –
zijn verplicht het betreffende fotovoltaïsch systeem voor eigen rekening _____
behoorlijk te onderhouden en daarbij de belangen van de andere Eigenaars in
acht te nemen. _____
- 2. Indien en voor zover dit nodig is voor het onderhoud, inspectie of vervanging _____
van (een gedeelte van) het betreffende fotovoltaïsch systeem, hebben de _____
betreffende Eigenaars en Gebruikers dan wel diens aangewezen technisch _____
personeel en (hulp)personen toegang tot het dak van het Gebouw. _____
De betreding van het dak dient plaats te vinden op de voor de overige _____
Eigenaren en Gebruikers minst bezwarende wijze en met voorafgaande _____
melding aan het Bestuur. _____
- 3. Mocht uit een door een onafhankelijke deskundige op te stellen _____
expertiserapport blijken dat (een gedeelte van) het dak van het Gebouw _____

waarop (een gedeelte van) het fotovoltaïsch systeem is aangebracht, of de —
onder dat dak gelegen waterkerende laag, moet worden vervangen, geldt het
volgende: —

- i de Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht ten behoeve —
waarvan het betreffende fotovoltaïsch systeem is aangebracht zijn —
verplicht hun medewerking te verlenen aan de (tijdelijke) verwijdering van —
(een gedeelte van) het fotovoltaïsch systeem; —
 - ii de kosten voor het verwijderen van het fotovoltaïsch systeem zijn volledig —
voor rekening van de Eigenaars en Gebruikers van de betreffende —
Appartementsrechten ten behoeve waarvan het fotovoltaïsch systeem is —
aangebracht; —
 - iii. het Bestuur maakt die vervanging – indien mogelijk – ten minste één (1) jaar
vóór het tijdstip van de noodzakelijke vervanging schriftelijk kenbaar aan —
de Eigenaars; —
 - iv. de Eigenaars zullen zich ten opzichte van elkaar er voor inspannen dat de —
werkzaamheden die aan de hiervoor bedoelde werkzaamheden zijn —
verbonden, zo spoedig als redelijkerwijs gezien de omstandigheden —
mogelijk, op de voor ieder van hen minst bezwarende wijze en in overleg —
met elkaar plaatsvinden. —
4. De plaatsing van extra zonnepanelen - voor zover dit niet kan worden geacht —
een (gedeeltelijke) vervanging te zijn van het reeds bestaande fotovoltaïsch —
systeem - mag conform het bepaalde in Artikel 24.3 sub a slechts geschieden —
met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het —
Huishoudelijk Reglement. —

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. Onder architectonisch uiterlijk —
wordt in ieder geval begrepen de kleur, kwaliteit en uitstraling van de gevels. —
De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het —
Gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. —
Het aanbrengen en/of realiseren van de in Artikel 24.6, 24.a en 24.b bedoelde —
zaken wordt geacht niet in strijd te zijn met het in dit Artikel 25.1 bepaalde. —
De toestemming van de Vergadering is niet benodigd, indien en voor zover de —
verandering in het Gebouw de gevels (daaronder begrepen de —
gevelbeplating en de zich in de gevels bevindende kozijnen en deuren met —
hang- en sluitwerk, alsmede de puien) van de Appartementsrechten met —

indices 2 (Commercieel AC) en 3 (Commercieel B) betreft, mits daarbij de ———
constructie en de hechtheid van het Gebouw niet wordt gewijzigd. De ———
Eigenaars dienen te voldoen aan de vereisten die door publiekrechtelijke ———
voorschriften worden gesteld. ———

In afwijking van het in de eerste (1^{ste}) zin bepaalde, mag de Eigenaar van de ———
Appartementsrechten met indices 2 (Commercieel AC) en 3 (Commercieel B) –
op eigen kosten alle veranderingen in of aan het Privé-gedeelte van dit ———
Appartementsrecht aanbrengen die hij voor de uitoefening van zijn bedrijf ———
gewenst acht, mits de hechtheid van het Gebouw door de verandering niet in –
gevaar wordt gebracht. ———

25.2 De Vergadering zal haar toestemming als bedoeld in Artikel 25.1 niet ———
onthouden indien het bouwkundige wijzigingen betreft die de Privé-gedeelten –
van de overige Appartementsrechten niet nadelig beïnvloeden, de hechtheid –
van het Gebouw niet in gevaar brengen en overigens is voldaan aan alle ———
vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld. De ———
Vergadering kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden ———
verbinden. ———

25.3 Indien bouwkundige wijzigingen die met inachtneming van de in het vorige lid –
gestelde eisen zijn aangebracht een wijziging van de begrenzing als bedoeld in
artikel 5:109 lid 2 BW en/of een goederenrechtelijke situatie tot gevolg hebben, –
waardoor een wijziging van de Tekening en/of dit Reglement noodzakelijk is, —
zullen de Eigenaars van de overige Appartementsrechten hieraan hun ———
medewerking niet onthouden. ———

25.4 De kosten die samenhangen met de in Artikel 25.2 en 25.3 bedoelde ———
wijzigingen, alsmede de wijziging van de Tekening en/of dit Reglement als ———
bedoeld in het vorige lid zijn voor rekening van de Eigenaar of Gebruiker die de
betreffende bouwkundige wijzigingen heeft aangebracht. ———

25.5 In afwijking van het in Artikel 24.4 en 25.1 bepaalde is de Eigenaar die ———
gerechtigd is tot twee (2) 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 25.5 bepaalde. —

25.6 Voor zover de in Artikel 25.5 bedoelde aan elkaar grenzende Privé-gedeelten — bij dezelfde Gebruiker in gebruik zijn, terwijl de betreffende — Appartementsrechten aan twee (2) of meer Eigenaars toebehoren, kan het — Bestuur ontheffing van de in Artikel 25.5 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 a. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken — overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming. —
Deze bestemming is voor de Privé-gedeelten tot het uitsluitend gebruik — waarvan: —

- het Appartementsrecht met index 1 recht geeft: parkeergarage met — bijbehorende voorzieningen; —
- de Appartementsrechten met indices 2 en 3 recht geven: een of — meerdere commerciële met bijbehorende voorzieningen; —
- het Appartementsrecht met index 4 recht geeft: woningen en —

- bergingen met bijbehorende voorzieningen; _____
- het Appartementsrecht met index 5 recht geeft: woningen en _____
fietsenstalling met bijbehorende voorzieningen; _____
- het Appartementsrecht met index 6 recht geeft: woningen en _____
bergingen met bijbehorende voorzieningen; _____
- het Appartementsrecht met index 7 recht geeft: woningen en _____
bergingen met bijbehorende voorzieningen. _____

Commerciële ruimten _____

Onder de voormelde bestemming "commerciële ruimten" wordt begrepen een gebruik voor commerciële doeleinden in overeenstemming met de _____
daarvoor geldende gemeentelijke (en andere publiekrechtelijke) _____
voorwaarden en bepalingen en mits daartoe de eventueel vereiste _____
publiekrechtelijke toestemming(en), vergunning(en) en/of ontheffing(en) _____
is/zijn verkregen, waaronder begrepen winkels, detailhandel, _____
kantoorfunctie, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en _____
horeca inclusief eventuele terrassen (mits met inachtneming van het _____
voorgaande) conform het dan vigerende omgevingsplan. _____

Omgevingsplan _____

Onder omgevingsplan wordt in dit Artikel 27.1 verstaan het vigerende _____
bestemmingsplan maar ook alle wijzigingen, aanvullingen dan wel _____
indeplaatstredingen daarop. _____

- b. 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 en voorts mits: _____
- het besluit tot het verlenen van toestemming wordt genomen met de _____
in Artikel 56.5 vermelde meerderheid van stemmen; _____
 - die toestemming persoonlijk en tijdelijk van aard is; _____
 - dat afwijkend gebruik niet strijdig is met eventuele verplichtingen _____
jegens derden; _____
 - dat afwijkend gebruik kan worden beëindigd door een besluit van de _____
vergadering genomen met een meerderheid van stemmen als _____
bedoeld in Artikel 56.5; _____
 - na beëindiging van het afwijkend gebruik het Privé-gedeelte door en _____
op kosten van de betrokken Eigenaar en/of Gebruiker in de _____
oorspronkelijke staat wordt teruggebracht, zodanig dat het Privé- _____
gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven _____
bestemming gebruikt kan worden, alles binnen een termijn van ten _____



- minste drie (3) en ten hoogste zes (6) maanden na het daartoe door —
de Vergadering genomen besluit. _____
- c. Aan de toestemming tot een van de bestemming afwijkend gebruik _____
kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden. _____
- 27.2 a. Een Privé-gedeelte dat betrekking heeft op een woning is bestemd om te —
worden gebruikt voor particulier woongebruik door de Eigenaar en/of _____
Gebruiker al dan niet met zijn gezin. Verhuur en/of ingebruikgeving per _____
kamer en/of per bed alsmede onderverhuur en/of onder ingebruikgeving is
zonder toestemming van de Vergadering niet toegestaan. Het is _____
bovendien niet toegestaan om in een Privé-gedeelte dat betrekking heeft —
op een woning een beroep, bedrijf of onderneming (waaronder _____
horecaonderneming) uit te oefenen, tenzij de Vergadering voor dit gebruik
toestemming heeft verleend. _____
- b. 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. —
- c. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied van —
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. _____
- d. In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit —
Artikel 27.2 onder c 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. _____
- e. De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor in
dit Artikel 27.2 onder c bedoeld, mits: _____
- dat besluit wordt genomen met de in Artikel 56.5 vermelde _____
meerderheid van stemmen; en _____

- het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden; en
 - de andere Eigenaars en Gebruikers daardoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte.
- f. Indien de Vergadering de in Artikel 27.2 onder e genoemde toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn.

27.3 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 autowrakken, 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.

Ten aanzien van bedoelde afgesloten Privé-gedeelten geldt verder dat zij mede gebruikt mogen worden voor kleine opslag en/of voor eventuele andere in het Huishoudelijk Reglement opgenomen doeleinden.

27.4 Het is niet toegestaan in afgesloten Privé-gedeelten, zoals garageboxen en bergingen, een beroep of bedrijf uit te oefenen, alsmede daar brandbare of explosieve stoffen op te slaan anders dan in het daarvoor bestemde reservoir van motorvoertuigen, een en ander als bedoeld in Artikel 29.

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.

27.6 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.

Artikel 28

Gebruik Privé-gedeelten; overige bepalingen

28.1 De vloerbedekking in de voor bewoning bestemde Privé-gedeelten dient van

een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk —
worden tegengegaan. Behalve in keukens en sanitaire ruimten is het met name
niet toegestaan om parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde —
vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die
bij Huishoudelijk Reglement of door de Vergadering zijn vastgesteld en zodanig—
dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of —
Gebruikers. —

Indien het Huishoudelijk Reglement geen normen als bedoeld bevat en ook de—
Vergadering de normen niet heeft vastgesteld, geldt het volgende. Alleen —
vloerbedekking die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan —
tien decibel verbetert indien een betonvloer met de desbetreffende —
vloerbedekking wordt belegd, is toegestaan. De verbetering moet zijn —
beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077 respectievelijk een —
daarvoor in de plaats getreden norm en zijn uitgedrukt in een verbetering van—
de Ico. —

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

Artikel 28A. Bevoegdheid in geval van lekkages —

28A.1 Ingeval er ten gevolge van schade of mankementen aan de aan de —
Appartementsrechten scheidende vloeren lekkages ontstaan, waardoor sprake
is van een noodsituatie, die de bedrijfsvoering van de Eigenaar/Gebruiker van —
het Privé-gedeelte behorende tot de Appartementsrechten met indices 2 —
(Commercieel AC) en/of 3 (Commercieel B) in gevaar brengt of belemmert, —
heeft/hebben de Eigenaar(s)/Gebruiker(s) van het Privé-gedeelte behorende—
tot de Appartementsrechten met indices 2 (Commercieel AC) en 3 —
(Commercieel B) het recht om, onmiddellijk, zonder dat daarvoor enige —
toestemming van de Eigenaars van de overige Appartementsrechten —
benodigd is, die maatregelen te treffen die nodig zijn om vorenbedoelde —
gevaaren en of belemmeringen op te heffen. —

Artikel 29 —

Opslag gevaarlijke stoffen —

29.1 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 (3) 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 opslagkluizen/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. _____

Voor Privé-gedeelten met een commerciële functie wordt onder normaal _____
huishoudelijk gebruik verstaan normaal gebruik in overeenstemming met de _____
commerciële functie. _____

Artikel 30 _____

Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen _____

- 30.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen rekening
behoorlijk te onderhouden en daarbij de belangen van de andere Eigenaars in
acht te nemen. Tot dat onderhoud behoort met name onderhoud, herstel, _____
vernieuwing en vervanging van alle onderdelen van het Gebouw en alle _____
voorzieningen in het Gebouw als in Artikel 12 bedoeld. _____
- 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. _____

30.8 a. De Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 1 _____
(Parkeren) zijn verplicht te gedogen dat de Eigenaars en Gebruikers van _____
het Appartementsrecht met index 4 (Woningen en Bergingen Blok A) _____
kosteloos komen van en gaan naar de in de kelder gelegen bergingen, _____
onderdeel uitmakende van het Privé-gedeelte van het Appartementsrecht
met index 4 via de parkeergarage onderdeel uitmakende van het Privé- _____
gedeelte behorend tot het Appartementsrecht met index 1. Voorgaande –
regeling geeft uitdrukkelijk geen bevoegdheid tot gebruikmaking van de _____
entrees, liften en hellingbaan met speedgate, onderdeel uitmakende van –
het Privé-gedeelte behorend tot het Appartementsrecht met index 1. _____

b. De Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 1 _____
(Parkeren) zijn verplicht te gedogen dat de Eigenaars en Gebruikers van _____
het Appartementsrecht met index 6 (Woningen en Bergingen Blok B2) _____
kosteloos komen van en gaan naar de in de kelder gelegen bergingen, _____
onderdeel uitmakende van het Privé-gedeelte van het Appartementsrecht
met index 6 via de parkeergarage onderdeel uitmakende van het Privé- _____
gedeelte behorend tot het Appartementsrecht met index 1. Voorgaande –
regeling geeft uitdrukkelijk geen bevoegdheid tot gebruikmaking van de _____
entrees, liften en hellingbaan met speedgate, onderdeel uitmakende van –
het Privé-gedeelte behorend tot het Appartementsrecht met index 1. _____

c. De Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 1 _____
(Parkeren) zijn verplicht te gedogen dat de Eigenaars en Gebruikers van _____
het Appartementsrecht met index 7 (Woningen en Bergingen Blok C) _____
kosteloos komen van en gaan naar de in de kelder gelegen bergingen, _____
onderdeel uitmakende van het Privé-gedeelte van het Appartementsrecht
met index 7 via de parkeergarage onderdeel uitmakende van het Privé- _____
gedeelte behorend tot het Appartementsrecht met index 1. Voorgaande –
regeling geeft uitdrukkelijk geen bevoegdheid tot gebruikmaking van de _____
entrees, liften en hellingbaan met speedgate, onderdeel uitmakende van –
het Privé-gedeelte behorend tot het Appartementsrecht met index 1. _____

d. De Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 7 _____
(Woningen en Bergingen Blok C) zijn verplicht te gedogen dat de _____

Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 1 (Parkeren) dan wel de door deze aan te wijzen personen belast met onderhoudswerkzaamheden, kosteloos komen van en gaan naar de laagspanningsruimte (LS-ruimte) gelegen op de begane grond via de entree onderdeel uitmakende van het Privé-gedeelte behorend tot het Appartementsrecht met index 7 (Woningen en Bergingen Blok C), een en ander om onderhoudswerkzaamheden in de meest uitgebreide zin des woords, waaronder ook begrepen vervangingswerkzaamheden, te kunnen verrichten.

Indien de Eigenaar van het Appartementsrecht met index 7 voormelde entree heeft afgesloten dienen de Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 1 een sleutel te ontvangen. De kosten van voornoemde sleutel komen voor rekening van de Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 1.

- e. De Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 4 (Woningen en Bergingen Blok A) zijn verplicht te gedogen dat de Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 1 (Parkeren) dan wel de door deze aan te wijzen personen belast met onderhoudswerkzaamheden, kosteloos komen van en gaan naar de sprinklerpompruimte en het bijbehorende sprinklerreservoir gelegen in de kelder via het trappenhuis onderdeel uitmakende van het Privé-gedeelte behorend tot het Appartementsrecht met index 4 (Woningen en Bergingen Blok A), een en ander om onderhoudswerkzaamheden in de meest uitgebreide zin des woords, waaronder ook begrepen vervangingswerkzaamheden, te kunnen verrichten.

Indien de Eigenaar van het Appartementsrecht met index 4 voormeld trappenhuis heeft afgesloten dienen de Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 1 een sleutel te ontvangen. De kosten van voornoemde sleutel komen voor rekening van de Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 1.

- f. De Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 1 (Parkeren) zijn verplicht te gedogen dat het Privé-gedeelte, onderdeel uitmakende van het Appartementsrecht met index 2 (Commercieel AC) wordt aangesloten op de sprinklerpompruimte en het bijbehorende sprinklerreservoir, onderdeel uitmakende van het Privé-gedeelte van het Appartementsrecht met index 1 (Parkeren).

De Eigenaars van het Appartementsrecht met index 2 dient in verband hiermee bij te dragen aan de kosten van onderhoud, beheer, herstel—

en vernieuwing, zulks conform een breukdeel waarvan de tellers van —
de Appartementsrechten met indices 1 en 2 gelijk zijn aan de tellers —
van de breukdelen waarvoor het betreffende Appartementsrecht in —
de Gemeenschap is gerechtigd en de noemer gelijk is aan de som —
van voormelde twee tellers. —

- g. De Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 4 —
(Woningen en Bergingen Blok A) zijn verplicht te gedogen dat de —
Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 2 —
(Commercieel AC) dan wel de door deze aan te wijzen personen belast —
met onderhoudswerkzaamheden, kosteloos komen van en gaan naar de —
techniekruimten gelegen op de begane grond via het trappenhuis —
onderdeel uitmakende van het Privé-gedeelte behorend tot het —
Appartementsrecht met index 4 (Woningen en Bergingen Blok A), een en —
ander om onderhoudswerkzaamheden in de meest uitgebreide zin des —
woords, waaronder ook begrepen vervangingswerkzaamheden, te kunnen
verrichten. —

Indien de Eigenaar van het Appartementsrecht met index 4 voormeld —
trappenhuis heeft afgesloten dienen de Eigenaars en Gebruikers van het —
Appartementsrecht met index 1 een sleutel te ontvangen. De kosten van —
voornoemde sleutel komen voor rekening van de Eigenaars en Gebruikers —
van het Appartementsrecht met index 1. —

- h. De Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 5 —
(Woningen en Fietsenstalling Blok B1) zijn verplicht te gedogen dat de —
Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 2 —
(Commercieel AC) dan wel de door deze aan te wijzen personen belast —
met onderhoudswerkzaamheden, kosteloos komen van en gaan naar de —
schacht welke loopt door het Privé-gedeelte onderdeel uitmakende van —
het Appartementsrecht met index 5 en bereikbaar is via het trappenhuis —
onderdeel uitmakende van voormeld Privé-gedeelte, een en ander om —
onderhoudswerkzaamheden in de meest uitgebreide zin des woords, —
waaronder ook begrepen vervangingswerkzaamheden, te kunnen —
verrichten. —

Indien de Eigenaar van het Appartementsrecht met index 5 voormeld —
trappenhuis heeft afgesloten dienen de Eigenaars en Gebruikers van het —
Appartementsrecht met index 2 een sleutel te ontvangen. De kosten van —
voornoemde sleutel komen voor rekening van de Eigenaars en Gebruikers —
van het Appartementsrecht met index 2. —

- i. De Eigenaars en de Gebruikers van de Appartementsrechten met indices 4

tot en met 7 (Woningen), zijn verplicht te gedogen dat de Eigenaars en de Gebruikers van het Appartementsrecht met index 2 (Commercieel AC), — dan wel de door deze aan te wijzen personen belast met — onderhoudswerkzaamheden, kosteloos komen van en gaan naar de zich — op de daken van het Gebouw bevindende (in Artikel 24a gedefinieerde) — Installaties via de entrees, trappenhuizen en gangen, onderdeel — uitmakende van de Privé-gedeelten van de Appartementsrechten met — indices 4 tot en met 7, een en ander om onderhoudswerkzaamheden in de meest uitgebreide zin des woords, waaronder ook begrepen — vervangingswerkzaamheden, te kunnen verrichten. —

Indien de Eigenaars van de Appartementsrechten met indices 4 tot en met 7 voormelde verkeersruimten heeft afgesloten dienen de Eigenaars en — Gebruikers van het Appartementsrecht met index 2 een sleutel te — ontvangen. De kosten van voornoemde sleutels komen voor rekening van — de Eigenaars en Gebruikers van het Appartementsrecht met index 2. —

Artikel 31

Collectieve voorzieningen

- 31.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de — bijbehorende leidingen en overige werken (al dan niet in eigendom van — derden) als bedoeld in Artikel 11 te gedogen. —
- 31.2 Het is de Eigenaar en Gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer van — droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. —
- Voor iedere Eigenaar en Gebruiker van een Privé-gedeelte dat is aangesloten — op een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het volgende: —
- a. de Eigenaar en Gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het — bestaande systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, — badkamer en toilet; —
 - b. het is iedere Eigenaar en Gebruiker echter wel toegestaan op de — mechanische afzuiging in de keuken een motorloze afzuigkap aan te — sluiten, mits deze aangepast is aan het mechanische afzuigstelsel; —
 - c. de apparatuur voor de mechanische ventilatie in alle Privé-gedeelten mag — slechts worden gewijzigd door personen of bedrijven die daartoe van het — Bestuur opdracht hebben gekregen. —
- 31.3 Voor iedere Eigenaar en Gebruiker van een Privé-gedeelte dat is aangesloten — op de Energievoorziening geldt dat de Eigenaar en Gebruiker geen wijziging — mag aanbrengen in het systeem waaronder in ieder geval begrepen de — warmtepompen met boilervaten en het in pandig leidingenstelsel ten behoeve — van de Energievoorziening gelegen in een Privé-gedeelte. —



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 buitenruimten

- 33.1 De Eigenaars en Gebruikers dienen alle noodzakelijke maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het dak en de daaronder gelegen waterkerende laag.
- 33.2 De tot de Privé-gedeelten behorende (dak-)terrassen en balkons mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop mogen geen zware plantenbakken/bouwsels, bassins (waaronder mede begrepen een jacuzzi, hottub of anderszins), aarde en dergelijke worden aangebracht die het draagvermogen van die (dak-)terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de (dak-)terrassen, balkons, plafonds en daken.
- Tevens mogen op de (dak-)terrassen en balkons geen beplantingen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval in een ander Privé-gedeelte wordt belemmerd.
- 33.3 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering:
- opgaand hout in de tuin, op het (dak-)terras, het balkon dan wel een andere buitenruimte te hebben waardoor het uitzicht van de andere Eigenaars of Gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het Gebouw zouden worden belemmerd;

- b. schuurtjes, bergingen, kasten in de tuin dan wel op het (dak-)terras of het balkon dan wel een andere buitenruimte te plaatsen; _____
- c. tegen de muren planten of heesters te laten groeien; _____
- d. in een tuin, op een (dak-)terras, een balkon dan wel in of op een andere buitenruimte behorend tot het Privé-gedeelte in een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Tenzij het Huishoudelijk Reglement anders bepaalt, valt het barbecueën op houtskool, gas of elektriciteit niet onder dit verbod. _____

Artikel 34

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

Aan het verlenen van een toestemming als bedoeld in Artikel 27.1 onder b, Artikel 27.2 onder a en c, Artikel 27.3, Artikel 28, Artikel 29 en Artikel 33 kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken. _____

De in Artikel 27.1 onder b, Artikel 27.2 onder a en c, Artikel 27.3, Artikel 28, Artikel 29 en Artikel 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 35

Nadere regeling in het Huishoudelijk Reglement

Het in Artikel 28 tot en met Artikel 33 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld. _____

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

Artikel 36

Gebruik 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 dusver 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 37

Ingebruikgeving 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 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 verklaring door het Bestuur voor gezien
is 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 aan —
het Bestuur ter hand is gesteld en die kopie of dat uittreksel door het Bestuur —
voor gezien is 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 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 De Eigenaar van het betreffende Appartementsrecht 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. —

37.5 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé-gedeelte aan een ander, —
blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement en —
het Huishoudelijk 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. _____

37.6 Indien en zodra een Eigenaar na schriftelijke waarschuwing de Artikel 37.1 _____ bedoelde verplichting niet nakomt, verbeurt hij een boete, welke gelijk is aan _____ eenmaal de hoogte van de maandelijkse voorschotbijdrage per periode van _____ veertien (14) dagen en wel zolang deze weigering voortduurt. Deze boete zal _____ door het Bestuur zo nodig zonder raadpleging en machtiging van de _____ Vergadering worden geïnd. Beroep op oplegging van deze boete staat voor _____ de Eigenaar bij de Vergadering open. Artikel 45.5 is te dezen van _____ overeenkomstige toepassing. De te verbeuren boeten komen ten bate van de _____ Vereniging. _____

37.7 Voor de periode dat een Eigenaar een Instelling is, is het bepaalde in Artikel _____ 37.1 en 37.2 niet van toepassing op die Eigenaar. De Instelling kan de aan zijn _____ Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten _____ uitoefenen, mits hij die ander schriftelijk verplicht dat deze 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. _____

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. _____

38.3 Voor de periode dat een Eigenaar een Instelling is, is het bepaalde in Artikel _____ 38.1 en 38.2 niet van toepassing op de Gebruikers van de _____ Appartementsrechten van die Eigenaar. _____

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 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. —

39.3 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. —

39.4. Het bepaalde in dit Artikel 39 is niet van toepassing ten aanzien van —
Appartementsrechten die aan een Instelling toebehoren, met dien verstande —
dat in gevallen waarin op grond van dit Artikel 39 (als dat wel van toepassing —
zou zijn geweest) aan een Gebruiker (of onbevoegde) van dat Privé-gedeelte —
het gebruik en het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en —
Gemeenschappelijke Zaken kan worden ontzegd casu quo kan worden —
ontruimd, het Bestuur bevoegd is om te vorderen van de betreffende Instelling —
dat zij daartoe zelf onmiddellijk over zal gaan. —

Artikel 40 —

Ondergebruik —

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-gedeelte —

Artikel 41 —

Ontzegging gebruik Privé-gedeelte —

41.1 Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: —

- a. opzettelijk en langdurig en/of in ernstige mate 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; —
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars —
en/of Gebruikers; —
- c. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige —
verstoring van de rust in het Gebouw; —
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt gedurende
een periode langer dan negen (9) maanden, —

kan door het Bestuur een eerste (1^{ste}) en volgende waarschuwing worden —
gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing(en) 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 na tenminste twee (2) schriftelijke waarschuwingen van het Bestuur 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 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. Indien een Eigenaar die zijn Privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, de Gebruiker heeft gesommeerd het gewraakte _____ gedrag te beëindigen, kan aan deze Eigenaar niet het gebruik van diens Privé-gedeelte worden ontzegd. _____
- 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 41 bepaalde. —

41.9 Het in dit Artikel 41 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 42 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
alsmede, indien ten aanzien van het betreffende Appartementsrecht de —
betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het —
Reservefonds zijn opgeschort als bedoeld in Artikel 14.6 en verhoogd met —
de in Artikel 14.9 bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële —
nadelen, het totaal bedrag van de betreffende bijdragen waarvan de —
betaling is opgeschort en verhoogd met vorenbedoelde vergoeding; —
- 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 en recht van gebruik en/of bewoning —

43.1 Op een Appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van gebruik en/of bewoning 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 en/of bewoning. ———

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 (€ 500,00) en ———
bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,00), met een maximum van
vijfduizend euro (€ 5.000,00). —————
- 45.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging. —————
- 45.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien (14) 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 Bij deze wordt opgericht de Vereniging. De Vereniging draagt de naam: ———
**"Vereniging van Eigenaars Hart van Gouwhaven Ansjovisanker 1, 8, Galgeriet 1 –
– 131 (oneven), Botterkade 3 – 25 (doorlopend), De Troeter 2, 12-70 (even) te —
Monnickendam"**. Zij kan ook handelen onder de naam: VvE Hart van ———
Gouwhaven te Monnickendam. De statuten van de Vereniging maken deel uit
van het Reglement. —————
- 46.2 De Vereniging is gevestigd te Monnickendam doch kan elders kantoor houden.
- 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 en te bezwaren met beperkte genotsrechten. _____

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. _____

46.7 De Vereniging is bevoegd toe te treden tot een of meer organen van een _____
stichting of een andere rechtspersoon die tot doel heeft het houden van een –
(onder)opstalrecht of ander (zakelijk) recht op een of meer installaties die het –
Gebouw of een gedeelte daarvan voorziet van warmte en/of koude of _____
anderszins. Het Bestuur is bevoegd te besluiten tot de in de vorige volzinnen _____
bedoelde rechtshandelingen, tenzij de Vergadering besloten heeft alle of enkel
specifiek in dat besluit omschreven rechtshandelingen van de Vereniging ten –
aanzien van aan de Vereniging toebehorende registergoederen aan de _____
voorafgaande goedkeuring van de Vergadering te onderwerpen. _____

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 gedeponneerd 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 vijfde (4/5^{de}) 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, alsmede in het
hiervoor in Artikel 14.6 vermelde geval. _____

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 (2) 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 (6) 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 (1^{ste}) —
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 tien procent (10%) van het totaal aantal stemmen kan —
uitbrengen dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het Bestuur. —

Het Bestuur is voorts verplicht de Vergadering bijeen te roepen indien de —
vergadering van het bestuur van Stichting Energievoorziening wordt —
bijeengeroepen en bij die vergadering onderwerpen aan de orde zullen komen
die financiële of andere significante gevolgen kunnen hebben voor de —
Eigenaars en Gebruikers. Alsdan wordt een Vergadering bijeen geroepen op —
een zodanige termijn dat de Vergadering bijeenkomt vóór de datum waarop —
de vergadering van het bestuur van Stichting Energievoorziening bijeenkomt. —

49.3 Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering door het Bestuur niet
binnen drie (3) weken wordt bijeengeroepen – de dag van ontvangst van het —
verzoek en de dag van verzending van de oproeping niet meegerekend – en —
niet binnen zes (6) weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn —
de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met —
inachtneming van het Reglement. Ingeval 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 (1^{ste}) 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 (1) persoon bestaat, kunnen de functies —
van voorzitter van het Bestuur en Voorzitter in één (1) 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. —

49.7 De Vergadering kan besluiten (een vertegenwoordiging van) de Gebruikers tot de vergadering toe te laten en bij te laten wonen alsmede daarin het woord te voeren. _____

Artikel 50

De vergadering: procedurevoorschriften

50.1 De vergaderingen worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar het Gebouw is gelegen of in een nabij gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van het Gebouw. _____ Daarnaast kan het Bestuur bepalen, dat de plaats van de vergaderingen – voor zover wettelijk toegestaan - de website van de Vereniging zal zijn of een andere daartoe geschikte website of applicatie. _____

50.2 De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats met een termijn van ten minste vijftien (15) 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 artikel 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 (7) 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. _____

Geschiedt de oproeping op grond van het bepaalde in Artikel 49.2 tweede zin, dan vermeldt de agenda ook de punten die zijn vermeld op de agenda voor de vergadering van het bestuur van Stichting Energievoorziening. _____

50.3 Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht bij binnenkomst een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is gedurende het verloop van de gehele vergadering bepalend voor het quorum. Een gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever. In het geval de Vergadering erin heeft toegestemd, dat ten behoeve van de vergadering door de _____



stemgerechtigde leden hun stem via een elektronisch communicatiemiddel — en/of digitaal kan worden uitgebracht, wordt het uitbrengen en de ontvangst — van de elektronische en/of digitale stem gelijkgesteld aan de ondertekening — van de presentielijst. —

50.4 Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel-proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden. De — onderhandse notulen worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende — vergadering. —

50.5 Het Bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere Eigenaar binnen vier (4) — weken na de vergadering de notulen, concept-notulen of besluitenlijst 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 in de bepalingen van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de Eigenaar, tenzij in de bepalingen van het recht anders is bepaald. —

51.2 Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt twaalfduizend — zeshonderdacht (12.608). —

Het aantal stemmen dat iedere Eigenaar kan uitbrengen is gelijk aan de teller — van het breukdeel waartoe zijn Appartementsrecht in de gemeenschap is — gerechtigd. —

Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het — aantal stemmen uitbrengen dat blijkens 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 de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht — worden uitgebracht in dezelfde verhouding als waarin in de Vereniging van — Ondereigenaars omtrent het betreffende voorstel is gestemd, tenzij de — vergadering van ondereigenaars met een meerderheid als bedoeld in Artikel — 56.5 besluit het resultaat van de stemming in de hoofdvergadering als één (1) — stem uit te brengen. —

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 – (1) 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. Iedere stemgerechtigde en _____ gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een deskundige 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. _____

Artikel 53a _____

Volmacht _____

53a.1 Een volmacht kan eenmalig of doorlopend en algemeen of beperkt zijn. _____

53a.2 Een volmacht kan ook deelbaar zijn zodanig, dat ten aanzien van een deel van de te nemen besluiten volmacht aan een gevolmachtigde wordt _____ gegeven. _____



- 53a.3 De volmacht moet schriftelijk zijn. Daaraan wordt ook voldaan, indien de —
volmacht als scankopie is gevoegd bij een elektronisch —
communicatiemiddel (e-mail). —
- 53a.4 Een gevolmachtigde kan slechts met schriftelijke toestemming van de —
volmachtgever een ander in zijn plaats stellen. —
- 53a.5 In geval van verdaging en/of schorsing van de vergadering behoudt de —
volmacht zijn waarde. —
- 53.a.6 De in dit artikel bedoelde volmachten dienen door het Bestuur gedurende —
een periode van vierentwintig (24) maanden vanaf de datum van de —
betreffende vergadering te worden bewaard. —
Gedurende deze periode zijn deze bescheiden ter inzage van de —
Eigenaars. —

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 volstrekte meerderheid van —
de uitgebrachte stemmen. —
Onder volstrekte 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 volstrekte meerderheid der
uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee (2) personen —
die de meeste stemmen hebben verkregen. Indien meer dan twee (2) —
personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting —
uitgemaakt welke twee (2) van hen voor herstemming in aanmerking komen. —
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één (1) persoon is verkregen —
doch geen sprake is van een volstrekte 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 (2^{de})—
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 56

Besluiten 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 (1^{ste}) zin van dit Artikel 56.1 onder b —
bedoelde besluit van de Vergadering kan te allen tijde door de —
Vergadering worden gewijzigd of ingetrokken. —
Op een in de vorige zin bedoeld besluit van de Vergadering tot wijziging of



- intrekking is het bepaalde in Artikel 54.1 van toepassing. _____
- Ieder van de stemgerechtigden kan de Vergadering verzoeken een _____
- dergelijk besluit tot wijziging of intrekking te nemen. _____
- c. Bij voorstellen omtrent: _____
- i. de onderwerpen en de uitgaven betreffende niet tot het Privé- _____
- gedeelte behorende onderdelen van het Gebouw en/of de Grond _____
- waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van Artikel _____
- 10.3 voor rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep _____
- Eigenaars; _____
- ii. het gebruik van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of _____
- Gemeenschappelijke Zaken die krachtens overeenkomst op grond _____
- van Artikel 21.3 aan een Eigenaar of een derde in gebruik zijn _____
- gegeven, _____
- hebben slechts de Eigenaars van de betreffende Appartementsrechten _____
- stemrecht, en wel ieder hetzelfde aantal stemmen als genoemd in Artikel _____
- 51.2, met uitzondering van de kosten als bedoeld in Artikel 10.3. sub d, _____
- waarbij de betreffende Appartementsrechten het aantal stemmen _____
- hebben gelijk aan de tellers als genoemd onder voormeld Artikel 10.3. sub _____
- d. _____
- Voormelde besluiten kunnen door voormelde Eigenaars, tenzij in dit _____
- Reglement of krachtens de wet een 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. _____
- Op de vergaderingen van de betreffende Eigenaars en het nemen van _____
- besluiten zijn voorts 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 c door de desbetreffende _____
- Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de _____
- Vergadering. _____
- Het op grond van dit Artikel 56.1 onder c door de betreffende Eigenaars _____
- genomen besluit kan te allen tijde door de Vergadering worden gewijzigd _____
- of ingetrokken. Op een in de vorige zin bedoeld besluit van de _____
- Vergadering tot wijziging of intrekking is het bepaalde in Artikel 54.1 van _____
- toepassing. Ieder van de stemgerechtigden kan de Vergadering _____



- verzoeken een dergelijk besluit tot wijziging of intrekking te nemen. _____
- 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 verfwerk 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 bedoelde gewone _____
onderhoud vallende uitgaven; _____
 - b. het doen van in Artikel 10.2 onder b bedoelde uitgaven voor groot _____
onderhoud, waaronder begrepen noodzakelijke herstellingen, _____
vernieuwingen en vervangingen en uitgaven voor renovatie en _____
verduurzamingsprojecten, en al dan niet voorzien in het _____
Meerjarenonderhoudsplan; _____
 - c. het doen van uitgaven casu quo betalingen ten laste van (de _____
bankrekening(en) van) het Reservefonds; _____
 - d. 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 _____
(€ 5.000,00) dan wel een ander, door de Vergadering vastgesteld _____
drempelbedrag te boven gaan; _____
 - e. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in Artikel 21.3;
 - f. het toestaan van afwijkend gebruik als bedoeld in Artikel 27.1 onder b dan
wel horeca of (kortdurende) verhuur als bedoeld in Artikel 27.2 onder a en –

- c; _____
- g. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2; _____
- h. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het Reservefonds;
- i. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel 56.5 onder i; _____
- j. het vaststellen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement; _____
- k. 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 ten minste vijfenzeventig/eenhonderdste (75/100^{ste}) van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat ten minste vijfenzeventig/eenhonderdste (75/100^{ste}) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Onder voormelde meerderheid wordt hier verstaan: vijfenzeventig/eenhonderdste (75/100^{ste}) 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 vijfenzeventig/eenhonderdste (75/100^{ste}) 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 (2^{de}) vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien (15) dagen en niet later dan zes (6) weken na de eerste (1^{ste}) vergadering. In geval van een Ondersplitsing worden deze termijnen verdubbeld. _____
- De oproeping voor deze tweede vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van ten minste acht (8) dagen, de dag van oproeping en van de vergadering daaronder niet meegerekend. _____
- In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede (2^{de}) vergadering is als in de vorige zin bedoeld. In deze tweede (2^{de}) vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met vijfenzeventig/eenhonderdste (75/100^{ste}) meerderheid worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede (2^{de}) 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 Ten aanzien van besluiten tot voor rekening van de Vereniging komende _____ verbouwingen, die een bij de splitsing niet-voorzien en fundamentele wijziging van het in de splitsing betrokken Gebouw of de inrichting daarvan maar niet _____ een noodzakelijke wijziging van de Akte tot gevolg hebben, het aanbrengen _____ van nieuwe installaties of het wegbreken daarvan, en het aanbrengen van _____ fundamentele verbeteringen, voor zover deze besluiten niet als een uitvloeisel van het (groot) onderhoud zijn te beschouwen, kan de Vergadering – met _____ inachtneming van het in het vijfde en zesde lid bepaalde – bepalen, dat een _____ Eigenaar, die van een zodanige maatregel geen voordeel trekt, niet verplicht is in de kosten hiervan bij te dragen. Voor het geval ten gevolge van deze _____ besluiten kosten van onderhoud, vervanging en vernieuwing zijn te verwachten, kan tevens bij besluit worden vastgesteld, welke Eigenaars in welke verhouding – in die kosten moeten bijdragen. _____

56.9 Een van Artikel 56.8 afwijkende verdeling van de kosten moet in het _____ Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. _____

56.10 Indien het in Artikel 56.5 onder k 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, bij voorkeur, oneven aantal van één (1) _____ 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 (3) of meer bestuurders bestaat, – kan de Vereniging ook door twee (2) 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 (1^{ste}) maal kan de benoeming van het Bestuur bij de Akte _____ geschieden. _____



- Bij gebreke van benoeming van een eerste (1^{ste}) 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 (€ 5.000,00). _____
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 (€ 5.000,00) 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 ten minste twee (2) maal 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 ten minste _____



- vijf (5) dagen; _____
- b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één (1) 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 (2^{de}) 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 42.6 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 43 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 (2) 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 c 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, na een daartoe door de Vergadering genomen besluit, 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 ten- minste vier vijfde (4/5^{de}) 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 vijftien – (15) dagen. Ingeval van Ondersplitsing wordt de in de vorige zin vermelde _____ termijn verdubbeld. _____
- 65.5 Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging- zal worden behandeld hebben gedaan, dienen ten minste vijf (5) 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 afloop 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 (3) 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 erfdienstbaarheid, 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 mede is gebaseerd op een rechterlijke machtiging als bedoeld in Artikel 65.1, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat de beschikking tot deze rechterlijke machtiging uitvoerbaar is verklaard bij voorraad en/of 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 artikel 5:143 lid 2 BW.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 67

Geschillenbeslechting

Geschillen tussen één (1) of meer Eigenaars onderling of tussen één (1) of meer Eigenaars en de Vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan één (1) 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. _____

Artikel 69 _____

S. Overgangsbepalingen _____

69.1 Het Bestuur bestaat, totdat de Vergadering anders besluit, uit de _____
Rechthebbende. _____

69.2 Het eerste (1^{ste}) Boekjaar eindigt op éénendertig december tweeduizend _____
zesentwintig (31-12-2026). _____

69.3 In afwijking van het bepaalde in Artikel 15.3 gaat de verplichting van de _____
Eigenaars tot voldoening van de eerste (1^{ste}) voorschotbijdragen in op de _____
eerste (1^{ste}) dag van de maand, volgend op de maand waarin de _____
voorschotbijdragen zijn vastgesteld. _____

69.4 In afwijking van het bepaalde in Artikel 16.1 gaat de verplichting van het _____
Bestuur om een Jaarverslag en een Jaarrekening op te maken in op het eerste —
(1^{ste}) dag van het jaar, volgend op het jaar van de algemene oplevering van —
het Gebouw. _____

69.5 In afwijking van het bepaalde in artikel 21.2 sub a zullen de eerste maal de fiets-
opstelplaatsen worden toegewezen door de Rechthebbende. _____

69.6 In afwijking van het bepaalde in Artikel 56, mag de Vergadering en het Bestuur,
voor zover aan hen het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en —
Gemeenschappelijk Zaken is opgedragen, geen beslissingen nemen en/of —
overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien die zich over —
een langere periode dan een (1) jaar uitstrekken, te rekenen vanaf de _____
algemene oplevering van het Gebouw, tenzij: _____

a. die verplichtingen noodzakelijkerwijs voor een langere periode moeten —
gelden; dan wel _____

b. ten minste twee derde (2/3^{de}) van het totaal aantal Appartementsrechten



is overgedragen. _____

T. Slotbepaling _____

Artikel 70 _____

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

BIJZONDERE LASTEN EN/OF BEPERKINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDINGEN _____

Met betrekking tot bijzondere lasten en/of beperkingen, erfdienstbaarheden, _____
kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen wordt verwezen naar hetgeen is _____
vermeld in: _____

- a. de Akte 89802/44, waarin (met betrekking tot het Grondperceel nummers 4014, 4017 en 4024 (destijds genummerd 4002, 3294 en 3175 onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende: **- voor wat betreft perceel 3175** (thans bekend-perceelnummer 4024): _____

"Artikel 6: _____

De gemeente Monnickendam bedingt te harer behoefte een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, welk omvat de bevoegdheid voor de gemeente tot het doen leggen, hebben, controleren, onderhouden, herstellen, vervangen en vernieuwen van rioleringswerken in de overgedragen grond van zodanige aard en omvang als de gemeente Monnickendam in verband met haar rioleringsstelsel thans nodig acht of te eniger tijd nodig zal achten. _____

Voorts bedingt de gemeente Monnickendam ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie (PTT) en de provinciale, regionale en gemeentelijke nutsbedrijven een zakelijk recht als hiervoor vermeld, strekkende tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen, manipulatiekasten, kabels, putten, leidingen, buizen en dergelijke in de overgedragen grond. _____

De bij dit artikel bedongen zakelijke rechten zijn altijddurend en niet opzegbaar." _____

- b. de Akte 90434/135, waarin (met betrekking tot het Grondperceel nummers 4021, 4026 en 4019) onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende: "Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen voor wat betreft **perceel 3** (perceelnummer 4019) wordt verwezen naar de aankomsttitel (4243/26), waarin woordelijk staat vermeld: _____

"In verband met het onder 3 en 4 bepaalde wordt verwezen naar de genoemde akte verleden voor notaris P.W. Strootman, waaraan het volgende -

woordelijk wordt ontleend: Artikel 6: Ten behoeve van de aangrenzende —
openbare wegen, straten en terreinen, kadastraal bekend als gemeente —
Monnickendam sectie A nummer 2694, voor zover thans aan de Gemeente —
Monnickendam in eigendom toebehorende en ten laste van het bij deze —
verkochte industrieterrein, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid welke het —
recht geeft aan de eigenaren van de heersende erven in het bijzonder aan de
gemeente, tot het leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van —
rioleringsbuizen in de bij deze verkochte grond, in zodanige omvang en —
zodanig aantal als naar oordeel van Burgemeester en Wethouders van de —
Gemeente in verband met het rioleringsstelsel der gemeente thans nodig is of
te eniger tijd nodig zal blijken te zijn."; —

- c. voormelde akte vestiging recht van opstal (deel 90780 nummer 61), waarin —
onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende: —

"I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte uitdrukkelijk anders blijkt en naast de elders in de Akte —
vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met —
(een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde —
betekenis: —

Enzovoorts. —

- "- **Eigenaar:** —
de Perceeleigenaren dan wel diens rechtsopvolger(s) onder —
algemene of bijzondere titel ten aanzien van de Onroerende Zaak;" —

Enzovoorts. —

- "- **Gebouwen:** —
de in, op en/of boven de Gronden en de Toekomstige Gronden te —
(doen) realiseren deel van de gebouwen in het Project, die zullen —
bestaan uit appartementencomplexen bestemd voor woningen, —
commerciële ruimten en parkeerplaatsen en uit grondgebonden —
woningen; —

- **Gronden:** —
de Gronden Galgeriet en de Gronden Gemeente, tezamen. —

- **Gronden BPD:** —
het registergoed, waartoe BPD gerechtigd is, waarop en waarin (een —
gedeelte van) de Gebouwen worden gerealiseerd, dat bestaat uit —
percelen grond, aan te merken als een bouwterrein als bedoeld in —
artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, gelegen te —
Monnickendam aan en nabij de Ansjovisanker/Galgeriet, ook bekend
als Project Galgeriet, schetsmatig weergegeven op de tekening die —



als Bijlage 1 aan deze Akte wordt gehecht en kadastraal bekend als —
gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3471, ter grootte van —
vijfhonderdnegentien vierkante meter (519 m2); —

- **Gronden Galgeriet:** —
— het registergoed, waartoe Galgeriet gerechtigd is, waarop en
waarin —

(een gedeelte van) de Gebouwen worden gerealiseerd, dat bestaat —
uit percelen grond, deels aan te merken als een bouwterrein als —
bedoeld in artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968 en —
deels aan te merken als bebouwd terrein, Monnickendam aan en —
nabij de Ansjovisanker/Galgeriet, ook bekend als Project Galgeriet, —
schetsmatig weergegeven op de tekening die als Bijlage 1 aan deze —
Akte wordt gehecht en kadastraal bekend als **gemeente** —

Monnickendam, sectie A nummers: —

- * **3381**, ter grootte van tweeduizend éénhonderdvijf vierkante —
meter (2.105 m2), welk perceel is belast met een zakelijke recht —
als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet —
Privaatrecht ten behoeve van De Gemeente; —
- * **3296**, ter grootte van drieënzeventig vierkante meter (73 m2); —
- * **3199**, ter grootte van honderdachtentachtig vierkante meter (188
m2), welk perceel is belast met een zakelijke recht als bedoeld —
artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht —
ten behoeve van de publiekrechtelijk rechtspersoon: —
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier; —
- * **3996**, ter grootte van (ongeveer) vierhonderdvijftien vierkante —
meter (415 m2), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen —
en oppervlakten zijn toegekend; —
- * **3649**, ter grootte van éénderduizend vierhonderdzestig vierkante —
meter (1.460 m2); —
- * **3352**, ter grootte van drieëndertig vierkante meter (33 m2), welk —
perceel is belast met: —
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van —
Provinciale, Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; —
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de —
Gemeente; —
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —



de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de —
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN
B.V.; —

- * **3650**, ter grootte van vijftien vierkante meter (15 m²) —
- * **4015**, ter grootte van (ongeveer) éénderduizend —
éénhonderdvierendertig vierkante meter (1.134 m²), waaraan —
door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn —
toegekend; —
- * **3997**, ter grootte van (ongeveer) tweehonderdvier vierkante —
meter (204 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen —
en oppervlakten zijn toegekend; —
- * **4025**, ter grootte van (ongeveer) tweehonderdeenzeventig —
vierkante meter (271 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige
grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —
- * **3454**, ter grootte van twaalf vierkante meter (12 m²), welk perceel
is belast met: —
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van —
Provinciale, Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; —
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de —
Gemeente; —
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de —
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN
B.V.; —
- * **4018**, ter grootte van (ongeveer) éénderduizend twee vierkante —
meter (102 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen —
en oppervlakten zijn toegekend; —
- * **4020**, ter grootte van (ongeveer) dertig vierkante meter (30 m²), —
waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten
zijn toegekend; —
- * **4028**, ter grootte van (ongeveer) vierentwintig vierkante meter (24
m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —
- * **4014**, ter grootte van (ongeveer) tweeduizend —
zevenhonderdtweeën-vijftig vierkante meter (2.752 m²), waaraan
door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn —



toegekend; _____

- * **4017**, ter grootte van (ongeveer) negenhonderdeenentachtig — vierkante meter (981 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **4019**, ter grootte van (ongeveer) vijfhonderdzevenenzeventig — vierkante meter (577 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **4026**, ter grootte van (ongeveer) negenennegentig vierkante — meter (99 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen — en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **4021**, ter grootte van (ongeveer) negenhonderdvijftien vierkante — meter (915 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen — en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **4024**, ter grootte van (ongeveer) driehonderdnegenennegentig — vierkante meter (399 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend, welk perceel is belast — met: _____
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van — de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van — Provinciale, Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; _____
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van — de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de — Gemeente; _____
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van — de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de — besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN B.V.; _____
- * **3999**, ter grootte van (ongeveer) éénhonderdacht vierkante — meter (108 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen — en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **4022**, ter grootte van (ongeveer) tweeduizend achtendertig — vierkante meter (2.038 m²), waaraan door het Kadaster — voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **4016**, ter grootte van (ongeveer) éénhonderdeenenzestig — vierkante meter (161 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **4023**, ter grootte van (ongeveer) vierhonderdachtentachtig — vierkante meter (488 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige



grenzen en oppervlakten zijn toegekend, welk perceel is belast —
met: _____

- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van _____
Provinciale, Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; _____
- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de _____
Gemeente; _____
- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de _____
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN
B.V.; _____

* **4004**, ter grootte van (ongeveer) driehonderdzeventien vierkante
meter (317 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen —
en oppervlakten zijn toegekend; _____

* **3955**, ter grootte van (ongeveer) driehonderdachtentachtig —
vierkante meter (388 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige
grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____

* **3957**, ter grootte van (ongeveer) éénduizend —
vijfhonderdachtennegentig vierkante meter (1.598 m²), waaraan
door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn _____
toegekend; _____

* **3637**, ter grootte van (ongeveer) negenhonderdachtenzestig —
vierkante meter (968 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige
grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____

- **Gronden Gemeente:** _____
het registergoed, waartoe de Gemeente gerechtigd is, waarop en —
waarin (een gedeelte van) de Gebouwen worden gerealiseerd, dat —
bestaat uit percelen grond, deels aan te merken als een bouwterrein —
als bedoeld in artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968 —
en deels aan te merken als bebouwd terrein, gelegen te 1141 GJ, —
1141 GJ, 1141 LG en 1141 LE Monnickendam aan en nabij Galgeriet, —
Zoutziederij, Fileerderij en Ansjovisanker, ook bekend als Project _____
Galgeriet, schetsmatig weergegeven op de tekening die als Bijlage 1 —
aan deze Akte wordt gehecht en kadastraal bekend als **gemeente** —

Monnickendam, sectie A nummers: _____

* **4001**, ter grootte van (ongeveer) vijfhonderdeenenzestig —
vierkante meter (561 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige



grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____

- * **3995**, ter grootte van (ongeveer) tweehonderdtweeënzestig —
vierkante meter (262 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige
grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **3998**, ter grootte van (ongeveer) vier vierkante meter (4 m²), —
waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten
zijn toegekend; _____
- * **4000**, ter grootte van (ongeveer) tweehonderdvijftien vierkante —
meter (215 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen —
en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **4005**, ter grootte van (ongeveer) éénhonderdachtenveertig —
vierkante meter (148 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige
grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **4003**, ter grootte van (ongeveer) tweeduizend —
zeshonderdnegenenvijftig vierkante meter (2.659 m²), waaraan —
door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn —
toegekend; _____
- * **3314**, ter grootte van éénuizend vierhonderdnegentien (1.419 —
m²), welk perceel is belast met een zakelijke recht als bedoeld —
artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht —
ten behoeve van de Gemeente; _____
- * **3291**, ter grootte van tweehonderdvierennegentig vierkante —
meter (294 m²), welk perceel is belast met: _____
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van —
Provinciale, Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; _____
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de —
Gemeente; _____
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van —
de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de —
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN
B.V.; _____
- * **3959**, ter grootte van (ongeveer) tweeduizend —
zeshonderdzevenenveertig vierkante meter (2.647 m²), waaraan —
door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn —
toegekend; _____
- * **3619**, ter grootte van negenentwintig vierkante meter (29 m²); —



- * **2910**, ter grootte van negenhonderdzevenenvijftig vierkante meter (957 m²), welk perceel is belast met een recht van erfpacht ten behoeve van Savaho;
- * **3451**, ter grootte van éénhonderdnegenendertig vierkante meter (139 m²);
- * **3452**, ter grootte van vijfhonderdzesenzestig vierkante meter (566 m²);
- * **3058**, ter grootte van zeshonderdacht vierkante meter (608 m²);
- * **3033**, ter grootte van vierhonderdtachtig vierkante meter (480 m²);
- * **3059**, ter grootte van tweehonderdeenenvieftig vierkante meter (241 m²);
- * **3223**, ter grootte van driehonderdacht vierkante meter (308 m²);
- * **3378**, ter grootte van tweehonderdtweeënveertig vierkante meter (242 m²), welk perceel is belast met een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de publiekrechtelijk rechtspersoon: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- **Gronden Savaho:** het registergoed, waartoe Savaho gerechtigd is, waarop en waarin (een gedeelte van) de Gebouwen worden gerealiseerd, dat bestaat uit percelen grond, aan te merken als een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, gelegen te 1141 GK Monnickendam aan en nabij Galgeriet 3, 4 en 5, ook bekend als Project Galgeriet, schetsmatig weergegeven op de tekening die als Bijlage 1 aan deze Akte wordt gehecht en kadastraal bekend als **gemeente Monnickendam, sectie A nummers:**
 - * **3449**, ter grootte van negenhonderdveertien vierkante meter (914 m²);
 - * **2906**, ter grootte van éénderduizend achtenveertig vierkante meter (1.048 m²);
- Enzovoorts.
- "- **Toekomstige Gronden:** het registergoed, waartoe Galgeriet thans nog niet (volledig) gerechtigd is, waarop en waarin (een gedeelte van) de Gebouwen worden gerealiseerd, dat bestaat:
 - ^ uit percelen grond, gelegen te 1141 GA Monnickendam aan en nabij Galgeriet, ook bekend als Project Galgeriet, schetsmatig



weergegeven op de tekening die als Bijlage 1 aan deze Akte —
wordt gehecht en kadastraal bekend als: —

- **gemeente Monnickendam, sectie A nummers:** —

- * **3949**, ter grootte van (ongeveer) twaalfduizend —
zevenennegentig vierkante meter (12.097 m2), waaraan
door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten —
zijn toegekend, welk perceel is belast met een recht —
van erfpacht ten behoeve van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Blikveld—
B.V., statutair gevestigd te Monnickendam, met adres —
1141 GA Monnickendam, Galgeriet 5, ingeschreven in —
het handelsregister onder nummer 52891119, welk recht
van erfpacht beëindigd zal worden waarna Galgeriet —
volledig gerechtigd is tot het perceel; —
- * **3953**, ter grootte van (ongeveer) tienduizend —
zeshonderddrieëntachtig vierkante meter (10.683 —
m2), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en—
oppervlakten zijn toegekend, welk perceel is belast met
een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, —
van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve —
van de Gemeente, —
welk perceel thans eigendom is van Blikveld B.V., —
voornoemd en overgedragen zal worden aan —
Galgeriet; —
- * **3950**, ter grootte van (ongeveer) —
vierhonderdzevenentwintig vierkante meter (427m2), —
waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend, welk perceel is belast met
een recht van erfpacht ten behoeve van Blikveld B.V., —
voornoemd, —
welk recht van erfpacht beëindigd zal worden waarna —
Galgeriet volledig gerechtigd is tot het perceel; —
- * **3222**, ter grootte van (ongeveer) drieduizend —
achthonderd-tachtig vierkante meter (3.880 m2), —
welk perceel thans eigendom is van Blikveld B.V., —
voornoemd, en overgedragen zal worden aan —
Galgeriet; —
- * **3221**, ter grootte van (ongeveer) vierhonderdvijfenzestig



- vierkante meter (465 m²), waaraan door het Kadaster —
voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend, —
welk perceel is belast met een zakelijke recht als —
bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de —
Gemeente, —
welk perceel thans eigendom is van Blikveld B.V., —
voornoemd, en overgedragen zal worden aan —
Galgeriet; —
- * **3448**, ter grootte van (ongeveer) —
zeshonderdtweënnegentig vierkante meter (692 m²), —
welk perceel thans eigendom is van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: —
Scheepsbouwkundig Bureau Herman Jansen B.V., —
statutair gevestigd te Monnickendam, met adres 1141 —
GK Monnickendam, Galgeriet 4 B, ingeschreven in het —
handelsregister onder nummer 36000705, en —
overgedragen zal worden aan Galgeriet; —
- * **3952**, ter grootte van (ongeveer) —
zevenhonderdtweënvijftig vierkante meter (752 m²), —
waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend, —
welk perceel thans eigendom is van Blikveld B.V., —
voornoemd, en overgedragen zal worden aan —
Galgeriet; —
- * **3616**, ter grootte van (ongeveer) éénhonderdtachtig —
vierkante meter (180 m²), —
welk perceel thans eigendom is van Blikveld B.V., —
voornoemd, en overgedragen zal worden aan —
Galgeriet; —
- **gemeente Monnickendam, sectie E nummer 3023**, ter —
grootte van (ongeveer) achttien vierkante meter (18 m²), —
welk perceel thans eigendom is van de Gemeente en —
overgedragen zal worden aan Galgeriet; —
- ^ een gedeelte van het perceel nabij Galgeriet, ook bekend als —
Project Galgeriet, schetsmatig weergegeven op de tekening die —
als Bijlage 1 aan deze Akte wordt gehecht en kadastraal bekend
als **gemeente Monnickendam, sectie E nummer 3074** —



(gedeeltelijk), _____
welk perceel thans eigendom is van de Gemeente en _____
overgedragen zal worden aan Galgeriet;" _____

Enzovoorts. _____

- **Onroerende Zaak:** _____
de Gronden en de daarop te realiseren Gebouwen tezamen (en _____
waaronder vooralsnog expliciet niet wordt begrepen Toekomstige _____
Onroerende Zaak (zijnde de Toekomstige Gronden en de daarop te _____
realiseren Gebouwen tezamen)); _____

Enzovoorts. _____

- "- **Opstaller:** _____
Stichting dan wel diens rechtsopvolger(s) onder algemene of _____
bijzondere titel ten aanzien van het Opstalrecht; _____
- **Opstalrecht:** _____
het zelfstandig zakelijk recht van opstal (als bedoeld in artikel 5:101 _____
leden 1 en 2 BW) ten laste van de Gronden en ter zake van de WKO _____
Installatie, onder de Opstalvoorwaarden;" _____

Enzovoorts _____

- "- **Stichting:** _____
de stichting Stichting WKO Gouwhaven, statutair gevestigd te _____
gemeente Waterland, met adres 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1 -
A, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 96507349;" _____

Enzovoorts _____

- "- **de WKO Installatie:** _____
de door of vanwege Opstaller te onderhouden warmte- en koude _____
opslaginstallatie ten behoeve van de levering van ZLT warmte _____
(bestemd voor ruimteverwarming, -koeling en tapwaterverwarming) _____
aan (een gedeelte van) de Gebouwen, onder meer bestaande uit: _____
 - verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties; _____
 - piekketels; _____
 - pompen; _____
 - warmtewisselaars; _____
 - regeneratievoorziening en/of het systeem ten behoeve van _____
Thermische Energie uit Oppervlaktewater; _____
 - regelinstallaties met bijbehorende software; _____
 - overdrachtsstations; _____
 - een warmte- en een koude bronput; _____
 - warmtepompen inclusief boilervat; _____



- meetinrichtingen; en _____
- de bijbehorende leidingen, kabels en overige infrastructuur; _____
welke installatie volgens de krachtens de Warmtewet geldende _____
terminologie de navolgende onderdelen omvat: de productie- _____
installatie, het warmtenet, het in pandig leidingstelsel, de individuele _____
aansluitingen, de warmtepompen en de meetinrichtingen, en niet de _____
binneninstallaties, een en ander zoals schetsmatig is weergegeven op
het demarcatietekeningen die als Bijlage 2 aan de Akte wordt _____
gehecht. _____
- **ZLT warmte:** _____
zeer lage temperatuur warmte." _____

Enzovoorts. _____

" Op het Opstalrecht zijn de volgende voorwaarden en bedingen van _____
toepassing: _____

Omvang Opstalrecht _____

Artikel 1 _____

Krachtens het Opstalrecht is de Opstaller bevoegd om in, op en/of boven de _____
Onroerende Zaak de WKO Installatie te realiseren, in eigendom te hebben, _____
houden, onderhouden, vernieuwen en vervangen. _____

Duur Opstalrecht _____

Artikel 2 _____

Het Opstalrecht gaat in op heden en is gevestigd voor onbepaalde duur. _____

Vergoeding en retributie _____

Artikel 3 _____

1. De Eigenaar heeft van de Opstaller voor de vestiging van het Opstalrecht _____
geen enkele vergoeding bedongen. _____
2. De Opstaller is aan de Eigenaar wegens de vestiging van het Opstalrecht _____
geen eenmalige vergoeding verschuldigd. _____
3. De Opstaller is geen (eenmalige of periodieke) retributie aan de Eigenaar _____
verschuldigd. _____

Gebruik en toegang Onroerende Zaak _____

Artikel 4 _____

1. Op grond van het Opstalrecht is de Opstaller tevens gerechtigd tot het _____
gebruik van de Onroerende Zaak, in die zin dat hij toegang heeft tot de _____
Onroerende Zaak voor het (doen) onderzoeken, (doen) onderhouden, in _____
eigendom hebben, en in stand houden van de WKO Installatie, herstel , _____
vernieuwing en vervanging daaronder begrepen. _____
De ruimte(n) waarin (gedeelten van) de WKO Installatie zijn gelegen, _____

maken geen deel uit van de WKO Installatie en maken derhalve ook geen deel uit van het Opstalrecht. _____

De Opstaller is gehouden - na uitvoering van alle werkzaamheden aan de WKO Installatie - de Onroerende Zaak zoveel mogelijk in de oorspronkelijke situatie terug te brengen. _____

2. Gedurende de tijd dat het Opstalrecht voortduurt, heeft de Opstaller voor zover de WKO Installatie zich in/op de Onroerende Zaak bevindt het recht - om te komen van of te gaan naar de WKO Installatie, van respectievelijk - naar de openbare weg, alles op de minst bezwarende wijze en voor zover - van belang voor het gebruik, onderhoud en eventueel herstel en - vernieuwing van de WKO Installatie. Van vorenbedoeld recht mag gebruik gemaakt worden door de Opstaller casu quo haar personeel, - opdrachtnemers of leveranciers. De Eigenaar dient er voor te zorgen dat - genoemde personen tijdens werktijden steeds een onbelemmerde - toegang hebben en in situaties waarin de toegang door voormelde - personen geen uitstel kan dulden, ook buiten normale werktijden, alles - echter - behoudens calamiteiten - uitsluitend nadat de Opstaller - voorafgaand ter zake een afspraak heeft gemaakt de met Eigenaar voor - wat betreft toegang tot de (de relevante) Gebouwen. _____

Gebruik WKO Installatie, wijziging en onderhoud _____

Artikel 5 _____

1. Het Opstalrecht zal, behoudens hetgeen voortvloeit uit het bepaalde in - artikel 5.2, uitsluitend bestaan uit het in eigendom hebben en gebruiken - overeenkomstig de normale bestemming van de WKO Installatie. _____
2. Een wijziging, alsook gehele of gedeeltelijke afbraak, van de WKO - Installatie zullen slechts na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van - de Eigenaar mogen geschieden. Onder het vorenstaande worden niet - begrepen niet-ingrijpende verbouwingen van de WKO Installatie in het - Gebouw en vervanging van defecte of versleten onderdelen behorende - tot de WKO Installatie. _____
3. De Opstaller zal de WKO Installatie op haar kosten in goede staat moeten - (doen laten) onderhouden. _____
4. Het is Opstaller toegestaan om de WKO Installatie tevens aan te (doen) - sluiten op andere gebouwen binnen het Project teneinde aan die - gebouwen tevens ZLT warmte) te leveren en daartoe de noodzakelijke - aanpassingen aan de WKO Installatie dan wel aan de Onroerende Zaak - (bijvoorbeeld boren van doorvoeren, ophangen van aanvullende - distributieleidingen en dergelijke) uit te voeren of doen laten voeren. _____



Upgrade WKO installatie, internet aansluiting

Artikel 6

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2 is het de Opstaller toegestaan om de WKO Installatie te (doen) verbeteren casu quo uit te breiden teneinde de energievoorziening te kunnen handhaven casu quo te optimaliseren. Gedacht kan onder meer worden aan de aanvullende toepassing van extra regeneratie-onderdelen of fotonvoltaïsche installaties of herziening van de WKO Installatie in verband met duurzaamheids- en milieueisen van de overheid. Indien de Opstaller hiertoe wenst over te gaan, dan zal de Eigenaar daaraan voor zover dat redelijkerwijze van haar gevraagd kan worden, haar medewerking verlenen en zal zo nodig (om niet) ruimte op het dak of anderszins waar mogelijk in, op of boven de Onroerende Zaak beschikbaar worden gesteld. De aan te brengen casu quo aangebrachte extra voorzieningen zullen alsdan en voor zover dat juridisch kan, onder het bereik van het Opstalrecht vallen.
2. De WKO Installatie dient verbonden te zijn en te blijven met het internet teneinde de WKO Installatie op afstand te kunnen aansturen en het verbruik te kunnen uitlezen. De Opstaller is gerechtigd daartoe een internetaansluiting te hebben en te houden in de betreffende techniekruimte.

Opzegging van het Opstalrecht

Artikel 7

Noch de Eigenaar noch de Opstaller is bevoegd om het Opstalrecht op te zeggen, anders dan dwingendrechtelijk voorzien.

Zakelijke lasten en belastingen

Artikel 8

Alle zakelijke lasten en belastingen geheven met betrekking tot de WKO Installatie respectievelijk het Opstalrecht, komen ongeacht te wiens name ze zijn gesteld gedurende het bestaan van het Opstalrecht voor rekening van de Opstaller (die het zal doorleggen aan de exploitant van de WKO Installatie).

Recht tot handhaving bouwkundige toestand

Artikel 9

Gedurende de tijd dat het Opstalrecht voortduurt hebben de Eigenaar en de Opstaller over en weer het recht tot het handhaven van de bouwkundige respectievelijk feitelijke toestand met betrekking tot de Gebouwen en de WKO Installatie, zoals deze zich na voltooiing van de voorgenomen bebouwing ten opzichte van elkaar zullen bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, eventuele inbalking, inankering en



overbouw, toevoer van licht en lucht, alles voor zover benodigd voor het functioneren van de WKO Installatie respectievelijk de op de Onroerende Zaak-gelegen opstallen.

Overdracht, splitsing, onderopstalrecht, verhuur

Artikel 10

1. De Opstaller is bevoegd om over het Opstalrecht te beschikken, waaronder – onder meer doch niet uitsluitend – begrepen:
 - a. levering op grond van welke titel dan ook, eigendomsoverdracht (in juridische en/of economische zin) en/of bezwaring met beperkte (zekerheids)rechten;
 - b. splitsing in appartementsrechten;
 - c. vestiging van een recht van onderopstal (hetgeen ook geschiedt door de vestiging van het Onderopstalrecht);
 - d. verhuur of anderszins in gebruik geven.
2. Indien en voor zover nodig stemt de Eigenaar (thans de Perceeleigenaren) hierbij reeds in met het vestigen van het Onderopstalrecht en verleent hiervoor toestemming.

Ter beschikkingstelling aan de Eigenaar

Artikel 11

1. Indien het Opstalrecht ingevolge het bepaalde in de Akte eindigt, dan zal de Opstaller de WKO Installatie op de daarvoor in de Akte dan wel krachtens de wet voorgeschreven wijze en staat aan de Eigenaar ter beschikking stellen.
2. Bij het einde van het Opstalrecht heeft de Opstaller geen recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige WKO Installatie.

Toekomstige wijziging Opstalrecht

Artikel 12

1. Indien en voor zover de Toekomstige Gronden in eigendom zijn van Galgeriet (in hoedanigheid van Eigenaar), is het uitgangspunt dat het Opstalrecht en Onder-opstalrecht zal worden gewijzigd zodanig dat de Toekomstige Gronden en de Toekomstige Onroerende Zaak ook zijn belast met het Opstalrecht en Onderopstalrecht.
2. Partijen zijn verplicht mee te werken aan de wijziging van het Opstalrecht respectievelijk het Onderopstalrecht indien en voor de Toekomstige Gronden in eigendom zijn van Galgeriet (in hoedanigheid van Eigenaar).
3. De kosten die verband houden met de in dit artikel omschreven wijziging zijn voor rekening en risico van Galgeriet.

Kwalitatieve verplichtingen, derdenbeding en kettingbeding



Artikel 13

1. De hiervoor in dit hoofdstuk VI ter zake het Opstalrecht vermelde —————
voorwaarden betreffen essentiële bepalingen waaronder het Opstalrecht –
wordt gevestigd. Voor zover dit juridisch niet het geval mocht zijn, geldt het
hierna in dit artikel bepaalde. —————
2. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van de —————
hiervoor in dit hoofdstuk VI ter zake het Opstalrecht vermelde —————
voorwaarden. —————
3. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt —
ter versterking van die derdenwerking. —————
4. Alle verplichtingen van een partij uit de hiervoor in dit hoofdstuk VI ter zake
het Opstalrecht vermelde voorwaarden om iets te dulden of niet te doen –
ten aanzien van de Onroerende Zaak en/of de WKO Installatie, zullen ———
overgaan op degenen die het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak
of een gedeelte daarvan verkrijgen. Ook degenen die een recht van ———
gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. —
Wordt in rechte vastgesteld dat een bepaalde verplichting geen deel ———
uitmaakt van het Opstalrecht, dan wordt die verplichting geacht een ———
kwalitatieve verplichting te zijn als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk ———
Wetboek, indien sprake is van een verplichting om iets te dulden of niet te –
doen, dan wel wordt die verplichting geacht een kettingbeding te zijn ———
indien sprake is van een verplichting om te doen. —————
5. Opstaller zal bij: —————
 - a. vervreemding van het Opstalrecht of van een gedeelte daarvan; of —
 - b. bezwaring van het Opstalrecht of de Onroerende zaak of van een —
gedeelte daarvan met een zakelijk gebruiksrecht; —————zijn verplichtingen uit hoofde van het Opstalrecht ten behoeve van de ———
Eigenaar opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger ———
respectievelijk de beperkt gerechtigde en daarbij bedingen dat deze ———
rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde de verplichtingen uit —
hoofde van het Opstalrecht ten behoeve van Eigenaar- bij wijze van ———
derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 BW - zal opleggen aan en zal —
laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk beperkt ———
gerechtigde, zulks op verbeurte van direct opeisbare boete van ———
vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van Eigenaar. —————
6. Eigenaar zal bij: —————
 - a. vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte ———
daarvan; of —————



- b. bezwaring van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan —
met een zakelijk gebruiksrecht; —
zijn verplichtingen uit hoofde van het Opstalrecht ten behoeve van de —
Opstaller opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger —
respectievelijk de beperkt gerechtigde en daarbij bedingen dat deze —
rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde de verplichtingen uit —
hoofde van het (onder)Opstalrecht ten behoeve van de Opstaller - bij —
wijze van derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 BW - zal opleggen aan
en zal laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk beperkt —
gerechtigde. —
7. Ter zake van de kwalitatieve verplichting kiezen Partijen woonplaats op —
hun kantooradres dat op enig moment in het handelsregister van de —
Kamer van Koophandel geregistreerd is, thans zijnde de kantooradressen —
vermeld in de comparatie van deze akte.". —

SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014 is voor de —
onderhavige splitsing niet vereist. —

VOLMACHT

Van de volmacht van de Rechthebbende blijkt uit twee (2) onderhandse akten van
volmacht, welke (in kopie) aan deze akte zijn gehecht. —

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend. —

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de —
comparant en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de —
akte voortvloeiende gevolgen. —

De comparant verklaart van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en—
daarmee in te stemmen. Tevens verklaart de comparant uitdrukkelijk in te stemmen —
met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte—
door de comparant en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te —
Amsterdam, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, om zestien uur —
vijftig minuten. —



(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a cursive script.

