

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,

Arnhem 024 30067/72

04-07-2002 09:00

MELSBACH C.J. MR. / 97617cm

Aantek



20020704000265

15 volgbladen

Met 15 vervolgbladen

Kadaster

Hyp. 4

ONDERSPLITSING WONINGEN DE BLEEK
97617 CM

Op drie juli tweeduizend en twee -----
verscheen voor mij, -----
mr. CHRISTINA JACQUELINE MELSBACH, notaris gevestigd te Zwolle: -----
Thirza de Jager, geboren te Amsterdam op een oktober -----
negentienhonderdvijfenzeventig, kantooradres Burgemeester Roelenweg 11, 8021-
EV Zwolle, -----
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
WILLEM VAN DIJK, geboren te Kampen op vierentwintig januari negentienhonderd
zesenveertig, legitimatie rijbewijs met nummer 3196396563, afgegeven te Hatterm -
op vijftientwintig april tweeduizend en één, kantooradres: IJsseldijk 1, 8266 AD ----
Kampen, -----
die bij het verlenen van de volmacht handelde als directeur ter vertegenwoordiging van
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BEMOG HOLDING B.V., -
gevestigd te Kampen, welke vennootschap ten deze optreedt als directeur ter -----
vertegenwoordiging van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -
BEMOG PROJEKTONTWIKKELING KAMPEN B.V., gevestigd te Kampen en -----
kantoorhoudende IJsseldijk 1-3, 8266 AD Kampen, correspondentie-adres: Postbus -
26, 8260 AA Kampen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 05032062;
Bemog Project Ontwikkeling B.V. hierna te noemen: "de vennootschap". -----
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: -----

1. de vennootschap is gerechtigd tot het appartementsrecht als bedoeld in artikel
5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente Harderwijk --
sectie D, complexaanduiding 9530-A, appartementsindex 2, welk -----
appartementsrecht omvat: -----
 - a. het zevenduizend zevenhonderd /twaalfduizendste (7.700/12.000) -----
aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw (in aanbouw) met
ondergrond, staande en gelegen aan de Kuipwal/Lutkepoortstraat/Bleek
te Harderwijk, kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D -----
nummers 9513 en 9514, tezamen groot zevenentwintig are drieënvijftig --
centiare; -----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de achtenveertig woningen
gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw met --
bergingen en achtenveertig parkeerplaatsen in de kelder van het gebouw,
de entrees en de containerruimte op de begane grond, twee -----
trappenhuizen, twee liftinstallaties met bijbehorende voorzieningen, het --
dakterras op de eerste verdieping en galerijen op de verdiepingen. -----
Het hiervoor genoemde appartementsrecht wordt hierna ook aangeduid als: --
"het registergoed". -----
2. Het registergoed is ontstaan door splitsing in appartementsrechten, blijkens --
een akte van splitsing, mede op heden voor genoemde notaris mr. C.J. -----
Melsbach, verleden. -----
De vennootschap zal het registergoed verkrijgen, door de inschrijving van een
afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de --
koopsom, mede op heden voor genoemde notaris mr. C.J. Melsbach, -----
verleden, bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register -
hypotheek 4 te Arnhem. -----

J.

3. De vennootschap wenst het registergoed te betrekken in een (onder)splitsing - in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek onder gelijktijdige vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 -- van voormeld wetboek, hierna ook aan te duiden als: "het reglement". - - - - -
 4. Het in de (onder)splitsing te betrekken registergoed is aangegeven op een -- plan van alle lagen, bestaande uit één tekening, hierna ook aan te duiden als: - "de tekening", waarop zijn aangegeven de begrenzingen van de - - - - - onderscheiden gedeelten van het registergoed, welke bestemd zijn om als -- afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel -- 5:109, lid 2 van voormeld wetboek. - - - - -
 5. De tekening is goedgekeurd door de bewaarder te Arnhem op zesentwintig -- juni tweeduizend en twee, die daarbij heeft gehandhaafd de - - - - - complexaanduiding 9530-A. - - - - -
- De tekening wordt aan deze akte gehecht. - - - - -

A. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN - - - - -

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het registergoed zodanig te -- splitsen dat het omvat: - - - - -

achtenveertig appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk -- Wetboek, kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D complexaanduiding 9530-A, appartementsindices 4 tot en met 51, te weten: - - - - -

1. **het appartementsrecht** met index 4, welke appartementsrecht omvat: - - - - -
 - a. het viereennegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (94/4.940) - - - - - aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, - - - - - omvattend het zeventuizend zevenhonderd /twaalfduizendste - - - - - (7.700/12.000) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw (in aanbouw) met ondergrond, staande en gelegen aan de - - - - - Kuipwal/Luttekepoortstraat/Bleek te Harderwijk, en rechtgevend op het -- gebruik van de achtenveertig woningen gelegen op de eerste, tweede en -- derde verdieping van het gebouw met bergingen en achtenveertig - - - - - parkeerplaatsen in de kelder van het gebouw, de entrees en de - - - - - containerruimte op de begane grond, twee trappenhuizen, twee - - - - - liftinstallaties met bijbehorende voorzieningen, het dakterras op de eerste verdieping en galerijen op de verdiepingen; - - - - -
 - ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D complexaanduiding 9530-A - - - - - appartementsindex 2, - - - - -
 - en welk laatstbedoeld appartementsrecht ten tijde van de splitsing in -- appartementsrechten kadastraal bekend was gemeente Harderwijk, sectie D nummers 9513 en 9514, tezamen groot zevenentwintig are drieënvijftig centiare, hierna aan te duiden als: "de gemeenschap"; - - - - -
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 32 (bouwnummer 1.1); - - - - -
2. **het appartementsrecht** met index 5, welke appartementsrecht omvat: - - - - -
 - a. het tweeënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (92/4.940) - - - - - aandeel in de gemeenschap; - - - - -
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 34 (bouwnummer 1.2); - - - - -
3. **het appartementsrecht** met index 6, welke appartementsrecht omvat: - - - - -
 - a. het zesennegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (96/4.940) - - - - - aandeel in de gemeenschap; - - - - -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 36 (bouwnummer 1.3); ----
- 4. **het appartementsrecht** met index 7, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het zesennegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (96/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 38 (bouwnummer 1.4); ----
- 5. **het appartementsrecht** met index 8, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het tweeënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (92/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 40 (bouwnummer 1.5); ----
- 6. **het appartementsrecht** met index 9, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het honderdzesentwintig/vierduizendnegenhonderdveertigste (116/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 4 (bouwnummer 1.6); ----
- 7. **het appartementsrecht** met index 10, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het negenentachtig/vierduizendnegenhonderdveertigste (89/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 6 (bouwnummer 1.7); ----
- 8. **het appartementsrecht** met index 11, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het drieënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (93/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 8 (bouwnummer 1.8); ----
- 9. **het appartementsrecht** met index 12, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het drieënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (93/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 10 (bouwnummer 1.9); ----
- 10. **het appartementsrecht** met index 13, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het negenentachtig/vierduizendnegenhonderdveertigste (89/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 12 (bouwnummer 1.10); ----
- 11. **het appartementsrecht** met index 14, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het vierenzeventig/vierduizendnegenhonderdveertigste (74/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 14 (bouwnummer 1.11); ----
- 12. **het appartementsrecht** met index 15, welke appartementsrecht omvat: ----

Aantekeningen:

- a. het honderdvijfendertig/vierduizendnegenhonderdveertigste (135/4.940) -
aandeel in de gemeenschap;-----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in
de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 16 (bouwnummer 1.12); -
- 13. **het appartementsrecht** met index 16, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het honderdvijfendertig/vierduizendnegenhonderdveertigste (135/4.940) -
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in
de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 18 (bouwnummer 1.13); -
- 14. **het appartementsrecht** met index 17, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het negenenzeventig/vierduizendnegenhonderdveertigste (79/4.940) ---
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in
de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 20 (bouwnummer 1.14); -
- 15. **het appartementsrecht** met index 18, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het tweeënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (92/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in
de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 22 (bouwnummer 1.15); -
- 16. **het appartementsrecht** met index 19, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het zesennegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (96/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in
de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 24 (bouwnummer 1.16); -
- 17. **het appartementsrecht** met index 20, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het tweeënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (92/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in
de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 26 (bouwnummer 1.17); -
- 18. **het appartementsrecht** met index 21, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het zevenentachtig/vierduizendnegenhonderdveertigste (87/4.940)----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de eerste verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in
de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 28 (bouwnummer 1.18); -
- 19. **het appartementsrecht** met index 22, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het honderddertig/vierduizendnegenhonderdveertigste (130/4.940)----
aandeel in de gemeenschap;-----
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras en --
balkon op de eerste verdieping van het gebouw met berging en een ----
parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 30 ----
(bouwnummer 1.19);-----
- 20. **het appartementsrecht** met index 23, welke appartementsrecht omvat: ----
 - a. het vierennegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (94/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap;-----

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 70 (bouwnummer 2.1); -
- 21. **het appartementsrecht** met index 24 welke appartementsrecht omvat: - - - - -
a. het tweeënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (92/4.940) - - - - -
aandeel in de gemeenschap; - - - - -
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 72 (bouwnummer 2.2); -
- 22. **het appartementsrecht** met index 25 welke appartementsrecht omvat: - - - - -
a. het zesennegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (96/4.940) - - - - -
aandeel in de gemeenschap; - - - - -
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 74 (bouwnummer 2.3); -
- 23. **het appartementsrecht** met index 26 welke appartementsrecht omvat: - - - - -
a. het zesennegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (96/4.940) - - - - -
aandeel in de gemeenschap; - - - - -
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 76 (bouwnummer 2.4); -
- 24. **het appartementsrecht** met index 27 welke appartementsrecht omvat: - - - - -
a. het tweeënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (92/4.940) - - - - -
aandeel in de gemeenschap; - - - - -
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 78 (bouwnummer 2.5); -
- 25. **het appartementsrecht** met index 28 welke appartementsrecht omvat: - - - - -
a. het honderdzesentwintig/vierduizendnegenhonderdveertigste (116/4.940) - - - - -
aandeel in de gemeenschap; - - - - -
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 42 (bouwnummer 2.6); -
- 26. **het appartementsrecht** met index 29, welke appartementsrecht omvat: - - - - -
a. het negenentachtig/vierduizendnegenhonderdveertigste (89/4.940) - - - - -
aandeel in de gemeenschap; - - - - -
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 44 (bouwnummer 2.7); -
- 27. **het appartementsrecht** met index 30, welke appartementsrecht omvat: - - - - -
a. het drieënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (93/4.940) - - - - -
aandeel in de gemeenschap; - - - - -
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 46 (bouwnummer 2.8); -
- 28. **het appartementsrecht** met index 31, welke appartementsrecht omvat: - - - - -
a. het drieënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (93/4.940) - - - - -
aandeel in de gemeenschap; - - - - -
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 48 (bouwnummer 2.9); -
- 29. **het appartementsrecht** met index 32, welke appartementsrecht omvat: - - - - -

- a. het negenentachtig/vierduizendnegenhonderdveertigste (89/4.940) -----
aandeel in de gemeenschap; -----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 50 (bouwnummer 2.10);
- 30. **het appartementsrecht** met index 33, welke appartementsrecht omvat: -----
- a. het vierenzeventig/vierduizendnegenhonderdveertigste (74/4.940) -----
aandeel in de gemeenschap; -----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 52 (bouwnummer 2.11);
- 31. **het appartementsrecht** met index 34, welke appartementsrecht omvat: -----
- a. het honderdvijfendertig/vierduizendnegenhonderdveertigste (135/4.940) -
aandeel in de gemeenschap; -----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 54 (bouwnummer 2.12);
- 32. **het appartementsrecht** met index 35, welke appartementsrecht omvat: -----
- a. het honderdvijfendertig/vierduizendnegenhonderdveertigste (135/4.940) -
aandeel in de gemeenschap; -----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 56 (bouwnummer 2.13);
- 33. **het appartementsrecht** met index 36, welke appartementsrecht omvat: -----
- a. het negenenzeventig/vierduizendnegenhonderdveertigste (79/4.940) ---
aandeel in de gemeenschap; -----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 58 (bouwnummer 2.14);
- 34. **het appartementsrecht** met index 37, welke appartementsrecht omvat: -----
- a. het tweeënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (92/4.940) -----
aandeel in de gemeenschap; -----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 60 (bouwnummer 2.15);
- 35. **het appartementsrecht** met index 38, welke appartementsrecht omvat: -----
- a. het zesennegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (96/4.940) -----
aandeel in de gemeenschap; -----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 62 (bouwnummer 2.16);
- 36. **het appartementsrecht** met index 39, welke appartementsrecht omvat: -----
- a. het tweeënnegentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (92/4.940) -----
aandeel in de gemeenschap; -----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 64 (bouwnummer 2.17);
- 37. **het appartementsrecht** met index 40, welke appartementsrecht omvat: -----
- a. het zevenentachtig/vierduizendnegenhonderdveertigste (87/4.940) -----
aandeel in de gemeenschap; -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op -
de tweede verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats -
in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 66 (bouwnummer 2.18);
- 38. **het appartementsrecht** met index 41, welke appartementsrecht omvat: ----
a. het honderddertig/vierduizendnegenhonderdveertigste (130/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap; ----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met twee ----
balkons op de tweede verdieping van het gebouw met berging en een --
parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 68 ----
(bouwnummer 2.19); ----
- 39. **het appartementsrecht** met index 42, welke appartementsrecht omvat: ----
a. het honderdzeventig/vierduizendnegenhonderdveertigste (170/4.940) --
aandeel in de gemeenschap; ----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de
derde verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de
parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 80 (bouwnummer 3.1); ----
- 40. **het appartementsrecht** met index 43, welke appartementsrecht omvat: ----
a. het honderdnegenenvijftig/vierduizendnegenhonderdveertigste ----
(159/4.940) aandeel in de gemeenschap; ----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de
derde verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de
parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 82 (bouwnummer 3.2); ----
- 41. **het appartementsrecht** met index 44, welke appartementsrecht omvat: ----
a. het honderdtweeënveertig/vierduizendnegenhonderdveertigste ----
(142/4.940) aandeel in de gemeenschap; ----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de
derde verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de
parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 84 (bouwnummer 3.3); ----
- 42. **het appartementsrecht** met index 45, welke appartementsrecht omvat: ----
a. het honderdtweeënzeestig/vierduizendnegenhonderdveertigste (162/4.940)
aandeel in de gemeenschap; ----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met twee ----
terrassen op de derde verdieping van het gebouw met berging en een --
parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 86 ----
(bouwnummer 3.4); ----
- 43. **het appartementsrecht** met index 46, welke appartementsrecht omvat: ----
a. het tweeënzeventig/vierduizendnegenhonderdveertigste (72/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap; ----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de
derde verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de
parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 88 (bouwnummer 3.5); ----
- 44. **het appartementsrecht** met index 47, welke appartementsrecht omvat: ----
a. het zevenentachtig/vierduizendnegenhonderdveertigste (87/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap; ----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de
derde verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de
parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 90 (bouwnummer 3.6); ----
- 45. **het appartementsrecht** met index 48, welke appartementsrecht omvat: ----
a. het negentig/vierduizendnegenhonderdveertigste (90/4.940) aandeel in de
gemeenschap; ----

- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 92 (bouwnummer 3.7); ----
46. **het appartementsrecht** met index 49, welke appartementsrecht omvat: ----
- a. het zevenentachtig/vierduizendnegenhonderdveertigste (87/4.940) ----
aandeel in de gemeenschap; ----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 94 (bouwnummer 3.8); ----
47. **het appartementsrecht** met index 50, welke appartementsrecht omvat: ----
- a. het vijftientachtig/vierduizendnegenhonderdveertigste (85/4.940) aandeel in de gemeenschap; ----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de derde verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 96 (bouwnummer 3.9); ----
48. **het appartementsrecht** met index 51, welke appartementsrecht omvat: ----
- a. het honderdzesenvieftig/vierduizendnegenhonderdveertigste (146/4.940) aandeel in de gemeenschap; ----
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met twee terrassen op de derde verdieping van het gebouw met berging en een parkeerplaats in de parkeergarage, plaatselijk bekend als Bleek 98 (bouwnummer 3.10). ----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: ----
bij deze over te gaan tot de hiervoor bedoelde (onder)splitsing in appartementsrechten en bij deze vast te stellen het reglement, hetwelk is gebaseerd op het door de ----
Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en welk reglement is opgenomen in een akte verleden op twee januari negentienhonderdtweënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, notaris gevestigd te Rotterdam, van welk modelreglement --
een afschrift is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het ---
kadaster en de openbare registers te Arnhem op tien januari ----
negentienhonderdtweënnegentig in deel 11098 nummer 1. ----
Met inachtneming van de ten deze noodzakelijke wijzigingen van en aanvullingen op --
dat modelreglement (zonder annex), komt het reglement thans integraal te luiden als --
volgt: ----

REGLEMENT VAN SPLITSING. ----

A. DEFINITIES. ----

Artikel 1 ----

- In het reglement wordt verstaan onder: ----
- a. "gebouw": het registergoed dat in de onderhavige (onder)splitsing is betrokken;
- b. "akte van splitsing I": de akte van splitsing, mede op heden verleden voor mr. --
C.J. Melsbach, notaris te Zwolle, waarbij het in de onderhavige (onder)splitsing
betrokken appartementsrecht is ontstaan; ----
- c. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als --
bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; ----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw die blijkens --
deze akte en/of de tekening niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk --
geheel te worden gebruikt; ----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door --
alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden ----
voorzover niet vallende onder c; ----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- f. "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek en artikel 30 hierna; -----
- i. "vereniging I": de te Harderwijk gevestigde vereniging van eigenaars als bedoeld in akte van splitsing I; -----
- j. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek en artikel 33 hierna; -----
- k. "vergadering I": de vergadering van eigenaars als bedoeld in het reglement van splitsing als is opgenomen in de akte van splitsing I; -----
- l. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 41 hierna; -----
- m. "bestuur I": het bestuur van vereniging I; -----
- n. "reglement I": het reglement van splitsing zoals is opgenomen in de akte van splitsing I; -----
- o. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement zoals bedoeld in artikel 44 hierna; -----
- p. "huishoudelijk reglement I": het eventueel door de vergadering I van vereniging I vastgestelde huishoudelijk reglement. -----

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN. -----

Artikel 2. -----

- 1. Ieder van de eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het aandeel, zoals vermeld in de omschrijving van de appartementsrechten. -----
- 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. -----
- 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. -----
- 4. In afwijking van het in lid 3 bepaalde geldt niet voor de hierna te vermelden schulden en kosten: -----
 - a. de schulden en kosten verbonden aan onderhoud, herstel en vernieuwing van de terrasscheidingswanden tussen de privé-gedeelten van de appartementsrechten met de indices 4 tot en met 8, 30, 42, 43, 44 en 45, worden gedragen en betaald door betreffende eigenaars van de elkaar grenzende privé-gedeelten; -----
 - b. de schulden en kosten verband houdende met overige de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken die slechts dienstbaar zijn aan één eigenaar of een bepaalde groep van eigenaars, worden gedragen en betaald door de desbetreffende eigenaar of door de desbetreffende groep van eigenaars en wel voor het geheel respectievelijk in de breukdelen als hierna in lid 5 van dit artikel bepaald. -----
- 5. Tenzij anders is bepaald geschiedt de omslag van de in dit artikel in lid 4 bedoelde schulden en kosten voor de desbetreffende groep(en) van eigenaars overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die van de breukdelen van die appartementsrechten als vastgesteld in lid 1 van dit artikel en waarvan de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers. -----

6. Alle kosten die op een privé-gedeelte betrekking hebben, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar. -----
7. Aan de appartementseigenaren zal in rekening worden gebracht een bijdrage - in de exploitatiekosten van de parkeergarage zoals bedoeld in artikel 17, lid 8, van de akte van splitsing I. -----

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

Artikel 3. -----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a, Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -----

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; -----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voorzover die niet vallen onder a; -----
- c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----
- e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden, alsmede de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, verbonden aan het optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars; -----
- f. de assurantieprijzen verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement en/of reglement I zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten; -----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
- h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, waaronder begrepen de kosten verschuldigd aan het bestuur; -----
- i. de energie kosten voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
- j. de verplichtingen jegens vereniging I voortvloeiend uit het reglement I en/of huishoudelijk reglement I. -----

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

Artikel 4. -----

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met éénendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop de vereniging van rechtswege ontstaat tot een januari tweeduizend vier. De in de eerste zin bedoelde exploitatierekening omvat de ontvangsten (waaronder niet vallen de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 tweede lid), alsmede de schulden en kosten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de voor het betreffende boekjaar begrote en/of (nader) te begroten kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en de noodzakelijke vernieuwingen. Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten wordt onder de lasten begrepen een -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een ---
zodanig reservefonds. -----
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden binnen één maand -
daarna de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met -----
inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde en vierde lid,
vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden
van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als -
voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. -----
 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 ----
tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het ---
reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit. -----
Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen de in de vorige zin bedoelde
verschillen aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering ----
anders besluit. -----
 4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te --
boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen twee maanden na de ----
vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. -----

Artikel 5. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar ---
tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4
eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting ontworpen en aan de
jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast. --
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag,
dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede
het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de
verhouding als is bepaald in artikel 2. De eigenaars zijn verplicht met ingang --
van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het -
bedoelde aandeel aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen. -----
3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar -
is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde -----
voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden -----
verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 --
vastgestelde voorschotbijdragen. -----
Op een overschot is artikel 4 lid 3 van overeenkomstige toepassing; een tekort
dient binnen één maand te worden aangezuiverd. -----
4. Voor zolang een appartementsrecht door de vennootschap niet verkocht en --
geleverd is, niet in gebruik is gegeven aan derden of niet gebruik is genomen -
door derden, behoeft de vennootschap geen bijdrage te voldoen voor de ----
vorming van een reservefonds. -----

Artikel 6. -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de ---
vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag --
opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij hierover van de
datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de
wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee ---
punten, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de ----
vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te
matigen. Artikel 29 is niet van toepassing. -----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes --
maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft ---
voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars -----
overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die van de -----

Aantekeningen:

breukdelen van die andere eigenaars als vermeld in artikel 2, eerste lid, en de -
noemer gelijk is aan de som van laatstbedoelde tellers, ongeacht de - - - - -
maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden opgenomen en -
onverminderd het recht van verhaal van de andere eigenaars op - - - - -
eerstgenoemde. - - - - -

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van --
rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door --
die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan --
de vereniging te vergoeden. - - - - -

Artikel 7. - - - - -

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

E. VERZEKERINGEN. - - - - -

Artikel 8. - - - - -

1. Indien en voorzover niet reeds door of vanwege vereniging I is geschied zal --
het bestuur het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te
wijzen verzekeraars op basis van uitgebreide verzekeringsvoorwaarden tegen
water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en voorts een verzekering - - - - -
afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de - - - - -
vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering - - - - -
bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere - - -
gevaars of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. - - - - -
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering -zonodig
met inachtneming van reglement I en zal periodiek gecontroleerd worden in --
overleg met de verzekeraar. - - - - -
3. Voor het geval door de vergadering wordt besloten om - - - - -
verzekeringsovereenkomsten te sluiten worden deze door het bestuur - - - - -
afgesloten ten behoeve van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het -
is daartoe, voorzover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde
verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt - - -
nageleefd. - - - - -
4. Indien en voorzover door de vereniging I een verzekering is afgesloten als --
bedoeld in lid 1 van dit artikel, is het bepaalde van artikel 8 lid 4 van reglement
I overeenkomstig van toepassing. - - - - -
Indien en voorzover door het bestuur met inachtneming van het hiervoor in dit -
artikel bepaalde een (suppletoire) verzekering wordt afgesloten verbinden de -
eigenaars zich de uit hoofde van die verzekeringsovereenkomsten als bedoeld
in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze -
een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw
te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel --
van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te - - -
openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze --
rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de -
op deze rekening te storten gelden is artikel 32 tweede en derde lid van - - - - -
overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds - - - - -
bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd --
artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van
het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft --
schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de --
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de --
verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te -----
geschieden aan de verzekeraar. -----
5. Met betrekking tot door het bestuur I van vereniging I afgesloten -----
verzekeringsovereenkomsten geldt het bepaalde in artikel 8 lid 5 van -----
reglement I. -----
Indien en voorzover door het bestuur verzekeringsovereenkomsten als -----
bedoeld in de eerste zin van het eerste lid worden afgesloten dient het bestuur
ervoor te zorgen dat de betreffende verzekeringsovereenkomst de volgende --
clausule bevat: -----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in -----
appartementenrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. -----
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de -----
verzekeringsovereenkomsten gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van -----
ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou -----
hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. -----
Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij --
voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in
de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de -----
desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te --
vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 -----
vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in -----
bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de -----
ondergetekenden. -----
Gaaf de verschuldigde uitkering een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,00) --
te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van -----
eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van
de notulen der vergadering. -----
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen -----
ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetten." --
6. In geval door de vergadering I respectievelijk de vergadering besloten wordt tot
herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid
van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van --
toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar --
toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen -----
geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende -----
appartementenrecht een recht van hypotheek hebben. -----
7. Indien de schadepenningen terzake van het registergoed niet toereikend -----
blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, --
in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal
op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. -----
In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is --
het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. -----
9. Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de -----
verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de -----
desbetreffende eigenaar. -----

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

Artikel 9. -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden onder meer gerekend
voorzover aanwezig: -----

- a. de gemeenschappelijke gedeelten en zaken als bedoeld in artikel 9 van het reglement I, de afwerklaag de in artikel 2, lid 4, sub d bedoelde afwerklaag van het reglement I, de binnenspouwbladen, de balkons met balkonconstructies, toegangsdeuren, containerruimte, de entrees, de liften, de liftschachten, de trappenhuizen, het dakterras op de eerste verdieping, de vide, de galerijen op de verdiepingen, borstweringen, het hek- en traliwerk, raam- en deurkozijnen met de ramen en deuren -al dan niet met glas- welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk gedeelte en het privé-gedeelte, alsmede het standaard hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, de luifel, de vloeren met uitzondering van afwerkklagen in de privé-gedeelten en de muren/wanden betreffende de bergingen in de parkeergarage;
 - b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, de leidingen voor de nutsvoorzieningen, de ventilatiekanalen, de systemen voor oproep en deuropeners, de postkasten, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de leidingen zoals voor de afvoer van faecaliën via de rioleringsleidingen, de leidingen voor gas en water, de elektriciteits- en telefoonleidingen tot aan de meterkasten van de privé-gedeelten, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte strekken.
2. Voorzover niet reeds uit deze akte met de tekening blijkt, worden onder meer niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken gerekend:
 - de terras/scheidingswanden tussen de privé-gedeelten van de appartementsrechten met de indices 4 tot en met 8, 30, 42, 43, 44 en 45; deze scheidingswanden worden geacht te behoren bij de betreffende aan elkaar grenzende privé-gedeelten van de betreffende eigenaars;
 - de afwerklaag op de terrassen en balkons bestaande uit tegels en tegeldragers.
 3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering en (voorzover het betreft de gemeenschappelijke gedeelten en zaken bedoeld in artikel 9 in reglement I) van de vergadering I niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.
 4. Tot gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte afzonderlijk.

Artikel 10.

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering, voorzover deze bevoegdheid ingevolge reglement I niet aan vergadering I toekomt.

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het reglement I, het huishoudelijk reglement en het huishoudelijk reglement I en voorts moet hij daarbij inacht nemen eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128 van het burgerlijk wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het daarin plaatsen van

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn -- bestemd. -----
2. De wanden en/of plafonds van de hal en van het trappenhuis mogen niet ---- worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----
 3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht ervoor zorg te dragen dat de ---- vluchtroutes in het gebouw zowel de routes die zich in een ----- gemeenschappelijke ruimte als in een privé-gedeelte bevinden te allen tijde vrij en toegankelijk zijn. -----
 4. De vergadering dan wel voorzover nodig vergadering I kan tot de in het eerste en tweede lid bedoelde handelingen toestemming verlenen, en een reeds ---- verleende toestemming intrekken ofwel in het huishoudelijk reglement voor ---- bedoelde handelingen nadere regels vaststellen. -----
 5. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig -- de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf. -----

Artikel 13. -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering dan -- wel vergadering I is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, vlaggen, spandoeken, -- schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het -- hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw en het plaatsen van -- een schotelantenne op een balkon of terras mag slechts geschieden met ---- toestemming van de vergadering en vergadering I of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement en/of huishoudelijk reglement I. -----
3. De vergadering dan wel vergadering I kan haar reeds verleende toestemming -- intrekken. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het ---- nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de ---- gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk -- dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur dan wel bestuur I ---- onmiddellijk te waarschuwen. -----
De tot de privé-gedeelte behorende bergingen mogen alleen worden gebruikt -- voor de opslag van huishoudelijke goederen en niet voor de opslag van ---- gevaarlijke stoffen. -----
5. De eigenaar(s) en gebruiker(s) is/zijn zonder toestemming van de vergadering en/of de vergadering I niet bevoegd tot het voor eigen rekening en risico ---- hebben en houden van zonneschermen casu quo zonweringen of andere ---- voorzieningen aan de buitenzijde van het gebouw. In artikel 13, lid 5, van ---- reglement I is een regeling opgenomen voor het hebben en houden van ---- zonneschermen casu quo zonweringen of andere voorzieningen. -----

Artikel 14. -----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering dan wel -- vergadering I geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het ---- architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht. -----

Artikel 15. -----

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de -- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, ---- voorzover het beheer en onderhoud niet wordt gevoerd door vereniging I ingevolge reglement I. -----

Artikel 16. -----
 Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers -----
 aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten ---
 en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voorzover deze schade of
 hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn ----
 personeel en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden
 die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉGEDEELTEN. -----

Artikel 17. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn ---
 privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen -----
 onredelijke hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement respectievelijk huishoudelijk reglement I kan het --
 gebruik van de privé-gedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte
 het reglement, het reglement I, het huishoudelijk reglement en het -----
 huishoudelijk reglement I in acht te nemen. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken ----
 overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten: woning met ----
 berging en parkeerplaats. -----
 Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met -----
 toestemming van de vergadering dan wel, voorzover nodig vergadering I. De --
 vergadering dan wel de vergadering I kan bij het verlenen van de toestemming
 bepalen dat deze weer wordt ingetrokken tenzij met de betreffende eigenaar --
 anders is overeengekomen. In geval van een zodanig afwijkend gebruik is ---
 artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----
5. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige -----
 samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden -----
 tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te
 brengen, anders dan in de sanitaire ruimten, tenzij dit geschiedt op zodanige --
 wijze dat naar het oordeel van het bestuur of volgens de regels te bepalen in --
 een huishoudelijk reglement geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de ---
 overige eigenaars en/of gebruikers. -----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering --
 dan wel vergadering I geen open vuur/haardinstallaties aanbrengen. De ----
 toestemming van de vergadering dan wel vergadering I kan verbonden worden
 aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer ---
 brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. -----
7. Het is een eigenaar of gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer van ---
 droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. -----
8. De tot een privé-gedeelte behorend terras of balkon zal uitsluitend als zodanig
 mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware -----
 plantenbakken/bouwsels en dergelijk mogen worden aangebracht welke het --
 draagvermogen van het onderliggende dak en balkon overtreft, zulks ter ----
 voorkoming van schade aan daken, plafonds en balkons. -----

Artikel 18. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te ----
 onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het binnenschilder-, ----
 behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van --
 vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder ---
 begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het -----
 schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen, met uitzondering --

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. -----
- Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a, die zijden die zich in gesloten -- toestand in het privé-gedeelte bevinden, behoorlijk onderhouden voorzover dit geen vernieuwing betreft. -----
2. a. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden; hij dient ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten/gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----
 - b. Het is de eigenaars en gebruikers niet toegestaan de vloeren van een privé-gedeelte zwaarder te doen belasten dan bouwkundig is toegestaan. -----
 3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte naar het oordeel van het bestuur dan wel het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging dan wel vereniging I vergoed. -----
 - Met betrekking tot die appartementsrechten die mede recht geven op het gebruik van een terras geldt ten aanzien van die eigenaren het volgende. -----
 - Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige afwerklaag/tegels en tegeldragers voor eigen rekening te vervangen. Zodanige eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid bedoeld. -----
 4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé-gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. -----
 5. In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. -----
 6. Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. -----
 - Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. -----

Artikel 19. -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering dan wel vergadering I zijn aangebracht, te gedogen. -----

Artikel 20. -----

Het voorkomen van geluidshinder of andere hinderlijke situaties kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement voor zover niet geregeld bij huishoudelijk reglement I. -----

Artikel 21. -----

Aantekeningen:

1. Alle privé-gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een voorval dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22.

1. Titel vier van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.
2. Het is een eigenaar of gebruiker niet toegestaan zonder toestemming van de vergadering opgaand hout, planten of heesters op het terras of balkon 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.
3. Een eigenaar of gebruiker van een privé-gedeelte voorzover bestemd tot of ingericht als terras of balkon is verplicht dit te beleggen met drainagetegels dan wel andere tegels mits bij de aanleg van de tegels daarbij noppen of tegel dragers worden aangebracht ter bescherming van de onder die tegels aanwezige (bitumineuze) waterkerende lagen. Tevens zal de betreffende eigenaar of gebruiker de tegels met dragers moeten onderhouden zodanig dat aan de waterkerende lagen geen schade ontstaat. Bij gebreke van een zorgvuldig onderhoud is de eigenaar en/of gebruiker aansprakelijk voor de aan de waterkerende lagen ontstane schade.

Artikel 23.

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

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

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven - met inachtneming van het bepaalde in lid 7 van artikel 24 van de akte van splitsing I -, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement, reglement I, huishoudelijk reglement en huishoudelijk reglement I, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Een eigenaar is uitsluitend met in achtneming van het bepaalde in lid 7 van artikel 24 van de akte van splitsing I bevoegd de tot zijn privé-gedeelte behorende parkeerplaats in gebruik te geven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. -----
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement, reglement I of huishoudelijk reglement en huishoudelijk reglement I, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. -----
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé-gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de eigenaar zullen worden voldaan. -----

Artikel 25. -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. -----
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van het in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé-gedeelte. -----

Artikel 26. -----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft. -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur respectievelijk het bestuur I hieruit worden verwijderd en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke zaken worden ontegd. -----
3. Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé-gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. In dit geval zal aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken ontegd worden. -----

1. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉGEDEELTEN. -----Artikel 27. -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----
- a. de bepalingen van het reglement het huishoudelijk reglement het reglement I of het huishoudelijk reglement I of de bepalingen bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; of -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers; of -----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; of -----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt; -----
- kan - onverminderd het bepaalde in reglement I - door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing --

- binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der --
genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot --
de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen ----
genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de
vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte --
dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. -
 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet
tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de
eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag van
de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen
bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of --
doen bijstaan door een raadsman. -----
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een ----
meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een
vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen --
vertegenwoordigd is. Artikel 38 vijfde lid is van overeenkomstige toepassing. -
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende --
brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht
ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden --
vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----
 6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen --
worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending
van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ----
ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de -----
tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. --
 7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de --
vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een ---
gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de
financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. --

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

Artikel 28. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook --
toedeling, alsmede vestiging van de zakelijke rechten van vruchtgebruik en --
van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----
2. Voor de ter zake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde ----
voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het ----
voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de --
verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Alleen de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen ----
bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd --
zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde
lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar --
was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van ----
andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de ----
verschuldigde vergoeding aan het bestuur of aan de administratief beheerder, --
voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de ----
vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende -----
overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. -----
7. Indien de vereniging ter zake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder. -----
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. -----
9. Het is de eigenaars niet toegestaan de betreffende appartementsrechten te betrekken in een ondersplitsing als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek. -----

K. OVERTREDINGEN. -----Artikel 29. -----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één van de bepalingen van de wet, van het reglement, reglement I, het huishoudelijk reglement of het huishoudelijk reglement II, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. -----
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement of welke vergadering I kan nemen volgens de wet of het reglement I. -----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging dan wel vereniging I. -----

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS. -----I. Algemene Bepalingen. -----Artikel 30. -----

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De vereniging van eigenaars is genaamd: "Vereniging van Eigenaars van Woningen De Bleek, aan de Kuipwal/Luttekepoortstraat/Bleek te Harderwijk", zij is gevestigd te Harderwijk. De vereniging kan handelen onder de naam: "V.V.E. Woningen De Bleek". -----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

Artikel 31. -----

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

Artikel 32. -----

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden alsdan gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----

Aantekeningen:

- In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde -----
bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek -
onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering -
gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. -
 3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de
vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal ---
worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden -
beschikt. -----
 4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van --
het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden -
dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december -----
negentienhonderdachtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de ---
Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene ----
burgerlijke pensioenwet. -----
 5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de --
vergadering bepaald. -----
 6. Opbrengsten van een reservefonds zullen aan het betreffende fonds worden -
toegevoegd. -----
 7. Indien de gelden van het reservefonds geheel of gedeeltelijk wordt bestemd tot
uitkering aan de appartementseigenaren zullen de desbetreffende gelden ---
worden uitgekeerd aan de eigenaren (op het moment van uitkering) van de --
appartementenrechten ten laste van welke appartementenrechten dit fonds is --
gevormd en wel naar evenredigheid van de geleverde bijdrage van de -----
betreffende appartementenrechten. -----

II. Vergadering van eigenaars. -----

Artikel 33. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Harderwijk of op een --
nader door het bestuur vast te stellen plaats. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een -----
vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, --
door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt ---
voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling
van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere ----
vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of -
het komende boekjaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter
van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat
tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk
verzoekt aan het bestuur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt -
bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen
één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de -----
verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming -
van dit reglement. -----
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter -----
benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor -
onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden --
ontslagen. -----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid -
voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van -
voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon ---
verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een ----
eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door
de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden --
gehouden. -----
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste ----
veertien dagen -de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet ---
meegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming
met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de --
eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats -
en het tijdstip van de vergadering. -----
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de -----
vergadering ondertekende presentielijst. -----

Artikel 34. -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 -
derde lid van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. Iedere appartementseigenaar is gerechtigd tot het uitbrengen van één stem. --
3. Zolang de eigenaars niet een andere vertegenwoordiger hebben aangewezen
is de voorzitter van het bestuur bevoegd de eigenaars te vertegenwoordigen in
de vergadering I en voor de vergadering/vereniging het stemrecht uit te ----
oefenen. -----
4. De vergadering kan in een huishoudelijk reglement regels opnemen tot ----
waartoe de in lid 3 bedoelde vertegenwoordiger bevoegd is de eigenaars te --
vertegenwoordigen in de vergadering I en voor de vergadering/vereniging het -
stemrecht uit te oefenen. -----

Artikel 35. -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun -
stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één --
hunner of van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen. -----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot ----
overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de ---
kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. --

Artikel 36. -----

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

Artikel 37. -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende -
regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreckte meerderheid der -
uitgebrachte stemmen. -----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn -----
verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreckte ---
meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de --
twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. -----
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt
door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking -
komen. -----
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal
worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen
verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien

- meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, --
wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming
is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl --
ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. -----
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. -----
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle --
eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----
 5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid --
bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig --
besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten --
die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 -----
tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorzover deze posten met
niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot -----
uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. -----
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden --
genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 38. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten
en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing -----
hierover niet aan het bestuur of het bestuur I toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en --
de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, voorzover die beslissing --
niet berust bij het bestuur I. Het bestuur kan echter geen -----
onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering
zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de ----
vergadering is gemachtigd. Voor zolang het in de voorgaande zin bedoelde --
bedrag door de vergadering niet is vastgesteld bedraagt dit bedrag vijfduizend
euro (€ 5.000,00). -----
3. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 lid 3 van reglement I beslist de ---
vergadering I over de kleurstelling aan de buitenzijde van het gebouw. De ---
vergadering beslist over de kleur van dat gedeelte van het binnenverwerk ---
hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken. -----
De vergadering beslist -met inachtneming van het bepaalde in artikel 38, lid --
3, laatste zin van reglement I, over de kleur van raam- en deurkozijnen en ---
deuren. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de --
uitvoering van de besluiten van de vergadering en van de vergadering I, ----
voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg --
hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging danwel vereniging I --
vergoed. -----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende
uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven --
gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste --
twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin --
een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste de --
helft van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin
minder dan de helft van het in vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen --
kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval
zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan
twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze ----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dien zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. -----

8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. -----

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 39. -----

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

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer, verzekeringspolissen of op het technisch beheer en onderhoud. -----

Artikel 40. -----

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

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

III. Bestuur van vereniging. -----

Artikel 41. -----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. -----

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

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek schilderwerk en de noodzakelijke -----

- vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie -waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars- en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst, op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Voorzover en zolang het in de voorgaande zin bedoelde bedrag door de vergadering niet is vastgesteld bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,00). Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
 5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. Voorzover en zolang het in de voorgaande zin bedoelde bedrag door de vergadering niet is vastgesteld bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,00).
 6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
 7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42.
Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43.
Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een bankrekening ten name van de vereniging.

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

- Artikel 44.
1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; de regels -- bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het ----- huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; -
- b. het gebruik van de privé-gedeelten; -----
- c. de orde van de vergadering; -----
- d. de instructie aan het bestuur; -----
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling ---- behoeft; -----

alles voorzover dit niet reeds in het onderhavige reglement is geregeld. -----
 Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, het ---- onderhavige reglement, het reglement I of het huishoudelijk reglement I ---- worden voor niet-geschreven gehouden. -----

- 2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden ----- vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste ---- twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin -- een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste ---- twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Artikel 38 vijfde lid - is van overeenkomstige toepassing. -----
- 3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé- -- gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij -- de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. -----
- 4. Het bestuur is ten allen tijde bevoegd om het huishoudelijk reglement in te ---- schrijven in het daartoe bestemde register hypotheek 4 van de Dienst voor -- het kadaster en de openbare registers. -----

N. SLOTBEPALINGEN -----Artikel 45. -----

De bepalingen vermeld onder annex 1 van het modelreglement zijn op de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet van toepassing. -----

Artikel 46. -----Indexclausule -----

Alle bedragen vermeld in dit reglement zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf heden, zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van -- het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer te weten het consumentenprijsindexcijfer werknemerslaag ("CPI werknemerslaag"). -----

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van -- elk kalenderjaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een factor welke wordt verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer van de periode van twaalf maanden ----- (twaalfmaandsgemiddelde) eindigend twee maanden voor de datum van aanpassing -- van de betreffende bedragen te delen door het prijsindexcijfer van de ----- overeenkomstige periode van twaalf maanden (twaalfmaandsgemiddelde) daarvoor -- en deze factor af te ronden op drie decimalen. -----

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van een prijsindexcijfer in -- dezelfde categorie ter vervanging van het hiervoor genoemd prijsindexcijfer dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen zonodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S. -----

Artikel 47. Bestaande opstalrechten/Erfdienstbaarheden/Kwalitatieve verplichtingen -----

Met betrekking tot bestaande opstalrechten, erfdienstbaarheden en kwalitatieve ---- bedingen wordt te dezen verwezen naar een akte van levering mede op heden ---- verleden voor genoemde notaris mr. C.J. Melsbach, van welke akte een afschrift zal

worden ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in --
register hypotheken 4 te Arnhem, waarin woordelijk is opgenomen: -----

"VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN. -----

Met betrekking tot kettingbedingen jegens de gemeente wordt ten deze verwezen --
naar het bepaalde in artikel 5.11 (kettingbeding) van de Algemene Uitgiftevoorwaar-
den-2002, en naar de tussen de gemeente en koper gesloten koopovereenkomst --
waarin voormeld artikel 5.11 van toepassing is verklaard op de navolgende artike- --
len van de Algemene Uitgiftevoorwaarden-2002: -----

5.2 Bebouwing bij koopovereenkomsten casu quo erfpachtovereenkomsten; -----

5.3 Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop; -----

5.4 Aanleg Parkeerplaats. -----

Genoemde artikelen van de Algemene Uitgiftevoorwaarden-2002 luiden woordelijk --
als volgt: -----

**"Artikel 5.2: Bebouwing bij koopovereenkomsten c.q. -----
erfpachtovereenkomsten.** -----

- a. De wederpartij verbindt zich op het uitgegeven terrein bebouwing te stichten --
overeenkomstig de bestemming van het terrein, zoals die is aangegeven in het
voor dat terrein geldende bestemmingsplan, -----
alsmede overeenkomstig de eventuele voor het uitgegeven terrein -----
vastgestelde stedenbouwkundige en bouwkundige randvoorwaarden, zulks --
volgens een door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerp. ---
- b. De wederpartij is verplicht om uiterlijk binnen drie maanden na de dag waarop
het verkoop- c.q. erpachtsbesluit schriftelijk ter kennis van de wederpartij is --
gebracht de op de stichten bebouwing betrekking hebbende bouwaanvraag
bij burgemeester en wethouders in te dienen; met de bouw moet een aanvang
worden gemaakt binnen drie maanden na dagtekening van het besluit tot ---
verlening van de bouwvergunning en de bouw moet zodanig worden -----
voortgezet, dat binnen 18 maanden na verloop van laatstgenoemde termijn --
van drie maanden de te stichten bebouwing glas- en waterdicht is. -----
- c. In bijzondere gevallen te hunner beoordeling kunnen burgemeester en -----
wethouders de termijnen, vermeld in het vorige lid, met een door hen te ----
bepalen termijn verlengen. -----
- d. De wederpartij mag niet dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van --
burgemeester en wethouders, aan welke toestemming voorwaarden kunnen --
worden verbonden, tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte
c.q. in erfpacht uitgegevene overgaan, alvorens de daarop te stichten opstallen
glas- en waterdicht zijn. -----
- e. Indien niet wordt voldaan aan de onder lid b. omschreven termijnen, zal de --
wederpartij door de gemeente schriftelijk ingebreke gesteld worden -----
overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.16, waarna zij een boete verbeurt --
aan de gemeente ter grootte van 10 % van de koopsom of eenmaal de -----
jaarlijkse canon. -----
- f. Ongeacht of de boete als bedoeld in lid e. opgelegd wordt aan de wederpartij, --
blijft de gemeente gerechtigd volledige nakoming van de gewraakte -----
overeenkomst te vorderen. -----

Artikel 5.3: Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop. -----

- a. De wederpartij is verplicht om de op de uitgegeven grond te bouwen of -----
gebouwde woning uitsluitend te gebruiken voor permanente zelfbewoning. --
- b. De wederpartij is verplicht de op de uitgegeven grond te bouwen of gebouwde
woning uiterlijk binnen drie maanden na de datum van oplevering van de ----
woning, dan wel indien de oplevering ten tijde van de notariële akte tot verkoop

- van deze woning reeds heeft plaats- gevonden, gerekend vanaf de datum van vorenbedoelde akte, te betrekken overeenkomstig het bepaalde onder a. ---
- c. De wederpartij mag, behoudens bij verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW en executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW, gedurende een periode van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van de notariële akte waarbij hij het perceel verwerft, niet dan met schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, overgaan tot het vervreemden, het bezwaren anders dan met het recht van hypotheek, het verhuren of op andere wijze ingebruik geven van de te bouwen of gebouwde woning. ---
- d. De in lid c. bedoelde toestemming zal in ieder geval worden verleend indien de koper c.q. huurder economisch gebonden is aan de regio Noordwest-Veluwe, dan wel ingezetene van voornoemde regio of maatschappelijk gebonden aan de gemeente Harderwijk, een en ander als bedoeld in de op de datum van de notariële akte van eigendomsoverdracht waarbij hij de woning in eigendom verkreeg geldende inschrijvings- en toewijzingsregels nieuwbouwkoopwoningen en woningbouw kavels; indien op het moment van verkoop c.q. verhuur van de woning de bindingsbegrippen als vermeld in bedoelde inschrijvings- en toewijzingsregels nieuwbouwkoopwoningen en woningbouw kavels ruimer zijn, dan zal van deze ruimere begrippen worden uitgegaan. ---
- e. De wederpartij kan tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op zijn verzoek als hiervoor bedoeld onder c. binnen een termijn van één maand, te rekenen vanaf de datum van verzending van de beslissing van burgemeester en wethouders, bij de gemeenteraad in beroep komen. ---
- f. Na een ingebrekestelling met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.16 is de wederpartij een direct opeisbare boete ter grootte van € 45.000,= verschuldigd aan de gemeente voor elke overtreding of niet of niet-behoorlijke nakoming van het bepaalde in dit artikel, onverkort het recht van de gemeente om nakoming van het bepaalde in dit artikel te vorderen. ---

Artikel 5.4: Aanleg parkeerplaats. ---

- a. De wederpartij verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het gereedkomen van de woning voor zijn rekening een van de openbare weg met een auto toegankelijke parkeerplaats aan te leggen en in stand te houden, zulks voor zover in het ter plaatse geldende bestemmingsplan de aanduiding "parkeren op eigen erf" is opgenomen. ---
- b. Indien er een in lid a. bedoelde parkeerplaats is aangelegd is de wederpartij c.q. de gebruiker van de woning verplicht een bij hem/haar eventueel in gebruik zijnde auto niet op een openbare parkeerplaats binnen een straal van 250 m rond de woning te parkeren, doch dient daarvoor gebruik te maken van een voorziening op zijn/haar eigen perceel. ---
- c. Na een ingebrekestelling met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.16 is de wederpartij een direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van € 45,= per dag dat de overtreding of niet of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in dit artikel voortduurt, onverkort het recht van de gemeente om nakoming van het bepaalde in dit artikel te vorderen. ". ---

Artikel 5.11: Kettingbeding. ---

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de uitgifte-overeenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan-

Aantekeningen:

de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband -----
daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte woordelijk op te
nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 45.000,= ten -
behoefte van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast -
nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden schade te -----
vorderen. -----

- b. Op gelijke wijze als in lid a. bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de --
gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar
of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. -----
bedoelde artikelen, als de in lid a. en in het onderhavige lid b. opgenomen ---
verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/ ---
beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en
ten behoeve van de gemeente het beding aan. -----

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN. -----

De gemeente legt hierbij aan koper na te melden gedoogplicht en de hierna -----
vermelde verplichtingen zoals opgenomen in de artikelen 2.11, 2.17 en 2.18 van de
Algemene Uitgiftevoorwaarden-2002 op, welke koper op zich neemt. De gemeente
aanvaardt het door koper op zich nemen van deze verplichtingen. -----

De hierna vermelde verplichtingen om iets te dulden of tot niet-doen zijn verplich- --
tingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. -----

De gemeente heeft bedongen dat de hierna vermelde verplichtingen zullen -----
overgaan op degenen die het verkochte -of een gedeelte daarvan- onder bijzondere
titel zullen verkrijgen en dat aan voormelde verplichtingen mede gebonden zullen --
zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte -of-
een gedeelte daarvan- zullen verkrijgen. -----

Genoemde artikelen van de Algemene Uitgiftevoorwaarden-2002 luiden woordelijk -
als volgt: -----

"Artikel 2.11: Kapverbod. -----

De wederpartij mag de op het uitgegeven registergoed aanwezige bomen niet ---
kappen of rooien of doen kappen of rooien zonder voorafgaande schriftelijke ----
toestemming van burgemeester en wethouders. -----

Artikel 2.17: Gedoogplicht. -----

- a. De wederpartij is verplicht te dulden dat al hetgeen ten behoeve van openbare
voorzieningen, zoals palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, -----
aanduidingsbordjes, pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in of boven de
grond is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten
behoefte van openbare voorzieningen op, in of boven de grond zal worden ---
aangebracht en onderhouden. -----

- b. De wederpartij is verplicht de toestand van al hetgeen ingevolge lid a. van dit --
artikel is aangebracht in stand te laten. -----

- c. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, --
herstellen of vernieuwen van de in lid a. van dit artikel bedoelde zaken, zal ---
door de gemeente op haar kosten worden hersteld of, indien de wederpartij dat
wenst, aan de wederpartij worden vergoed. -----

- d. De wederpartij is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan ---
worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade --
aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a. van dit artikel, welke -----
burgemeester en wethouders dan wel de eigenaren van de betreffende zaken -
noodzakelijk achten. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- e. De wederpartij is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door ----
beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a., door zijn toedoen of ----
nalaten wordt veroorzaakt. -----

Artikel 2.18: Gedogen beplanting nabij eigendomsgrens. -----

De wederpartij moet, in afwijking van het bepaalde in artikel 5:42 BW, gedogen, dat
op de aan de gemeente in eigendom blijvende grond binnen een afstand van 2 ----
meter uit de eigendomsgrens bomen en struiken worden geplant en onderhouden. --
De wederpartij is verplicht deze bomen en struiken te laten staan. ". -----

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN. -----

Partijen zijn overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen en te
aanvaarden: -----

- ten behoeve van de in de splitsing betrokken voormelde percelen 9513 en ----
9514, over welke percelen koper en de gemeente als gezamenlijke apparte- --
mentseigenaren bevoegd zijn te beschikken, als heersend erf en ten laste van
de aan de gemeente in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend --
gemeente Harderwijk, sectie D, nummers 9512 en 9515, als dienend erf, wordt
gevestigd een erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting --
voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van --
het bouwproject de op het heersend erf te bouwen opstallen, voorzieningen --
en/of werken gedeeltelijk op het dienend erf is/worden gebouwd/aangebracht --
casu quo hierboven uitsteekt; -----
- ten behoeve van de in de splitsing betrokken voormelde percelen 9513 en ----
9514, over welke percelen koper en de gemeente als gezamenlijke apparte- --
mentseigenaren bevoegd zijn te beschikken, als heersend erf en ten laste van
de aan de gemeente in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend --
gemeente Harderwijk, sectie D, nummer 9515, als dienend erf, wordt -----
gevestigd een erfdienstbaarheid van onderbouw, inhoudende de verplichting --
voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van en respectievelijk het --
hebben en houden door de eigenaar van het heersend erf van een kelder ----
onder het dienend erf, en wel zoals met arcering is aangegeven op de aan ----
deze akte gehecht tekening (D-4-349); -----
- ten laste van de in de splitsing betrokken voormelde percelen 9513 en 9514, --
over welke percelen koper en de gemeente als gezamenlijke appartementsei- --
genaren bevoegd zijn te beschikken, als dienend erf en ten behoeve van de --
aan de gemeente in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend --
gemeente Harderwijk, sectie D, nummers 9512 en 9515, als heersend erf, --
wordt gevestigd een erfdienstbaarheid met de volgende inhoud: -----
de eigenares van het heersend erf heeft het recht op, in of aan het dienend erf
of de daarop gestichte of te stichten opstallen, kabels, draden, leidingen, ----
isolatoren, kasten of andere installaties, met uitzondering van een -----
antennemast, aan te brengen, aanwezig te hebben en te houden, te -----
vervangen, te verbeteren, uit te breiden of te verwijderen, aan een of ander de
nodige of door de eigenares van het heersend erf gewenst geoordeelde ----
reparaties en controles uit te (doen) voeren en storingen op te sporen, een en --
ander op de voor de eigenares van het dienend erf minst bezwaarlijke wijze, --
tot welk een en ander de eigenares van het dienend erf steeds alle -----
medewerking zal verlenen, alles in verband met de centrale antenne-inrichting,
waarop onder meer het dienend erf is of te gelegener tijd zal kunnen worden --
aangesloten; -----
de door of namens de eigenares van het heersend erf als voormeld aan te ----
brengen kabels, draden, leidingen, isolatoren, kasten en andere installaties, --

Aantekeningen:

worden in verband met deze erfdienstbaarheid beschouwd eigendom te zijn --
van de eigenares van het heersend erf; het risico van de centrale antenne- --
inrichting is voor rekening van de eigenares van het heersend erf; de -----
eigenares van het heersend erf kan de rechten en het risico, uit het -----
vorenstaande voortvloeiende, overdragen aan een door haar aan te wijzen --
exploitant van de centrale antenne-inrichting.". -----

VOLMACHT. -----

Van voormelde volmacht blijkt uit de volmacht die gehecht is aan een akte van depot,
welke akte mede op heden voor genoemde notaris mr. C.J. Melsbach is verleden. --

De comparante is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Zwolle, op de datum in het --
hoofd van deze akte gemeld. -----

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparante en-----
toelichting daarop en na verklaring van de comparante dat zij kennis heeft-----
genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemt, hebben de comparante-
en ik, notaris, na beperkte voorlezing, de akte ondertekend om veertien uur---
(Volgt ondertekening).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) C.J. Melsbach

De ondergetekende, mr. Christina Jacqueline Melsbach, notaris, gevestigd te
Zwolle, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd
is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.
(getekend:)C.J. Melsbach

De ondergetekende, mr. Christina Jacqueline Melsbach, notaris, gevestigd te
Zwolle, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het bijbehorende ter
inschrijving aangeboden stuk.

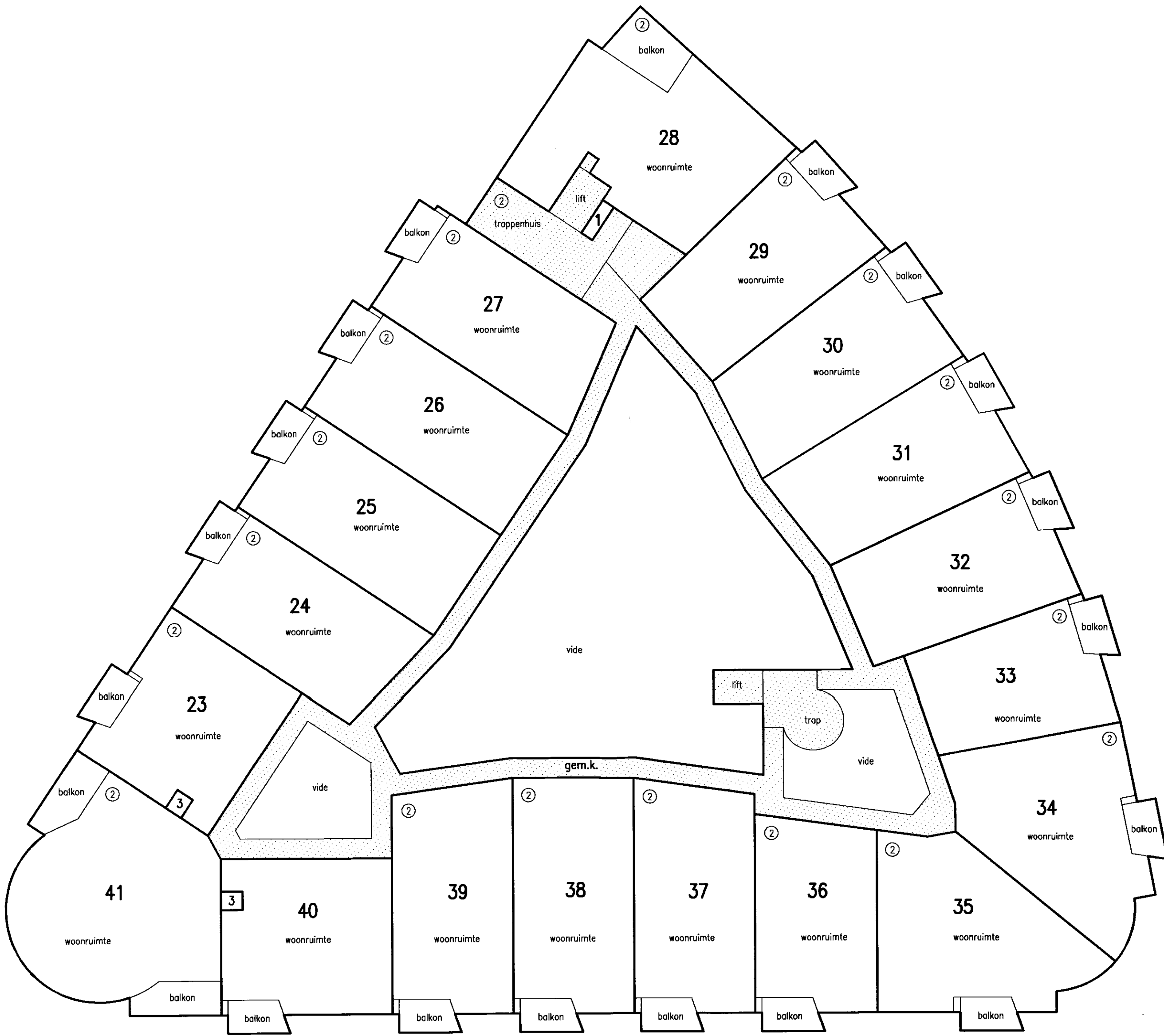


Verklaring:

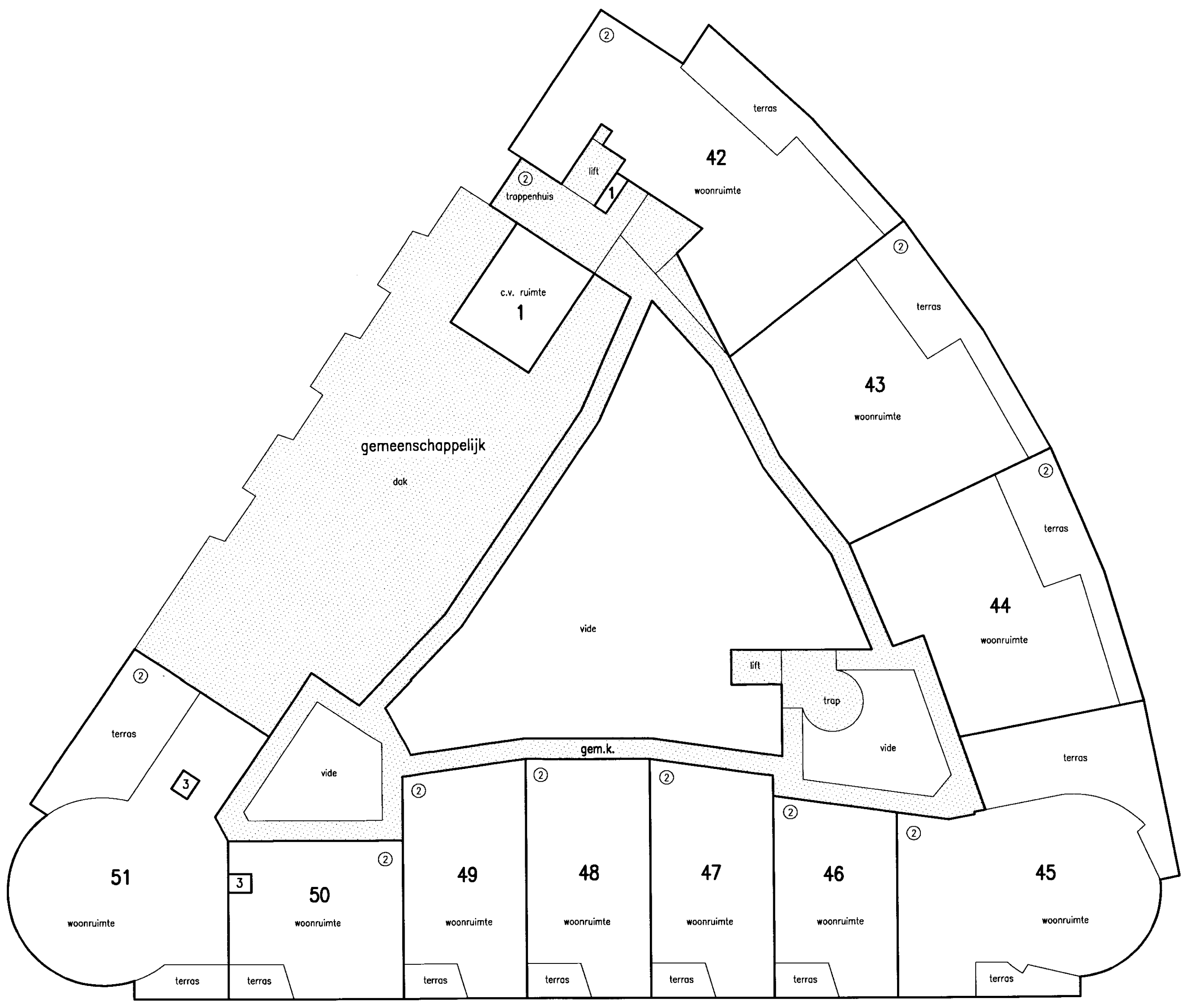
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 04-07-2002 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30067 nummer 72.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20020704000002.

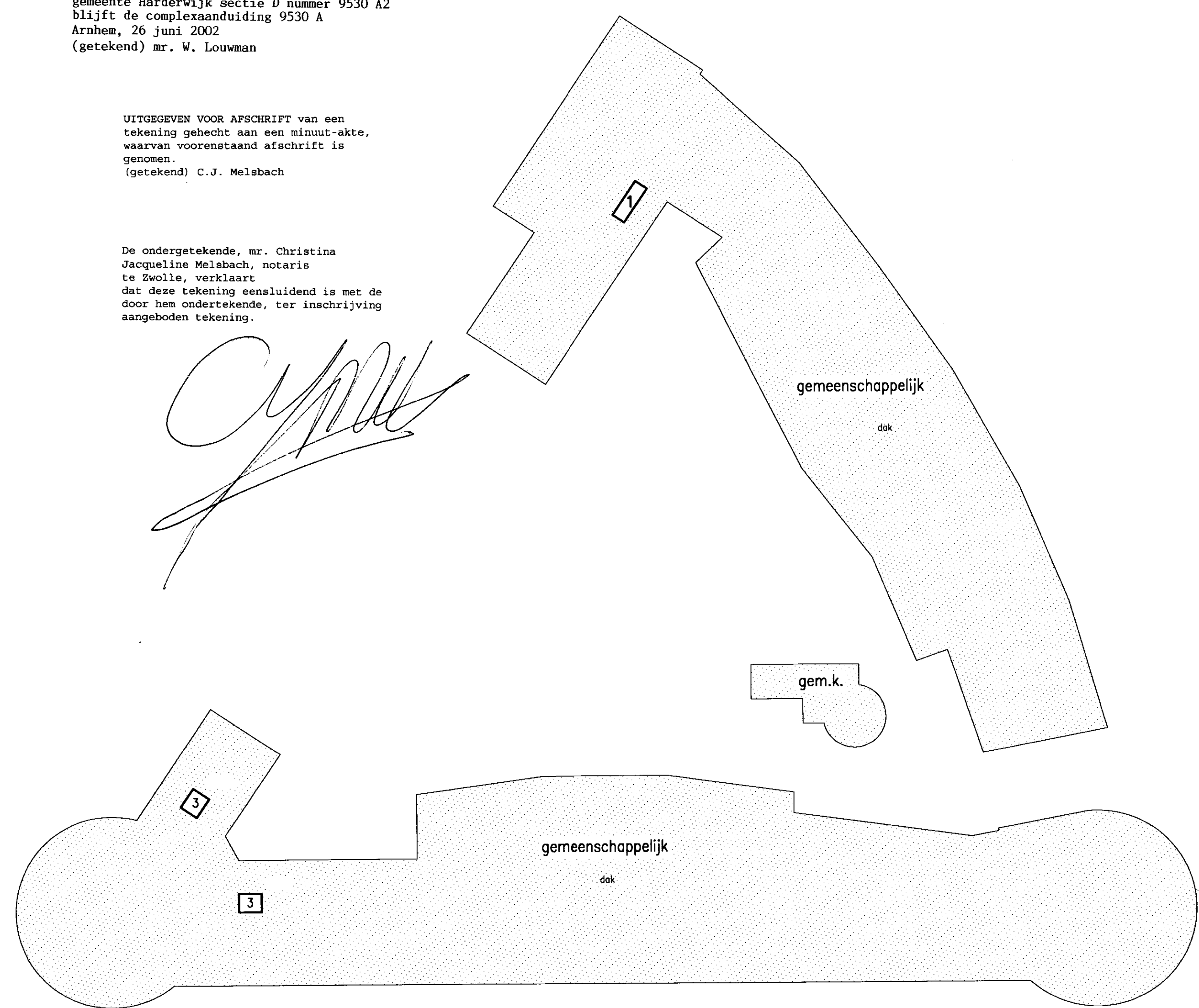
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



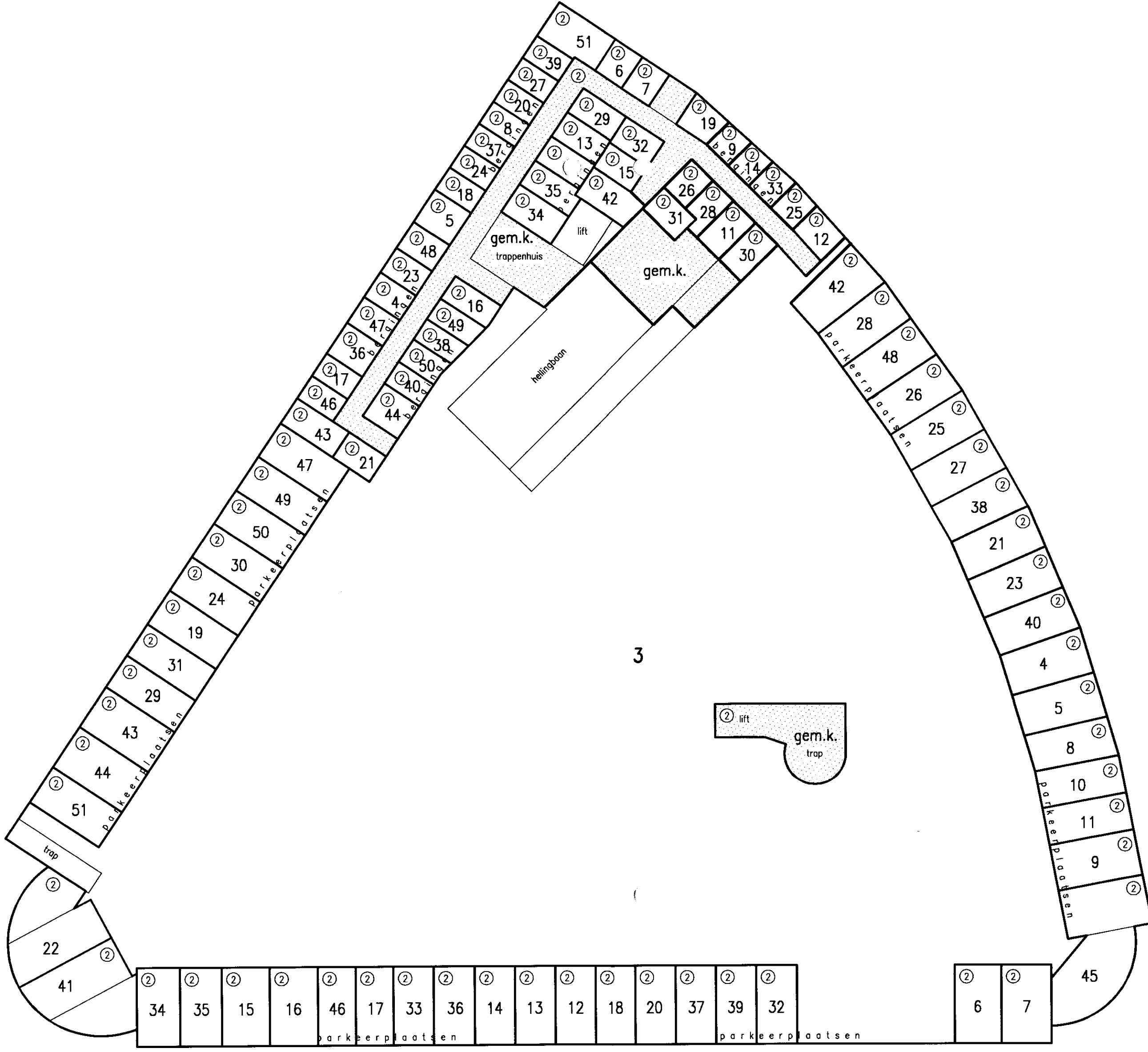
2E VERDEPIEG schaal 1 : 200



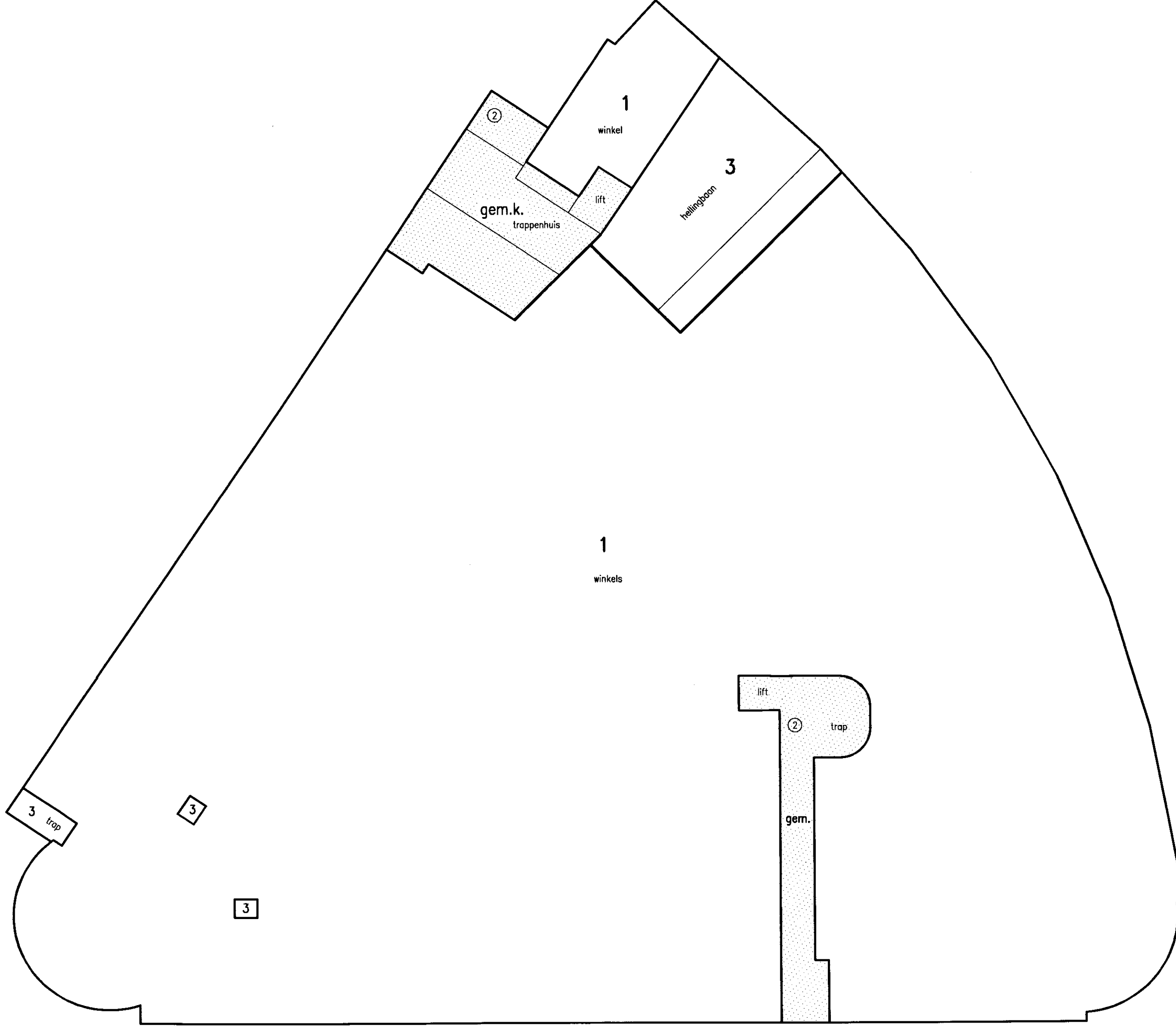
3E VERDEPIEG schaal 1 : 200



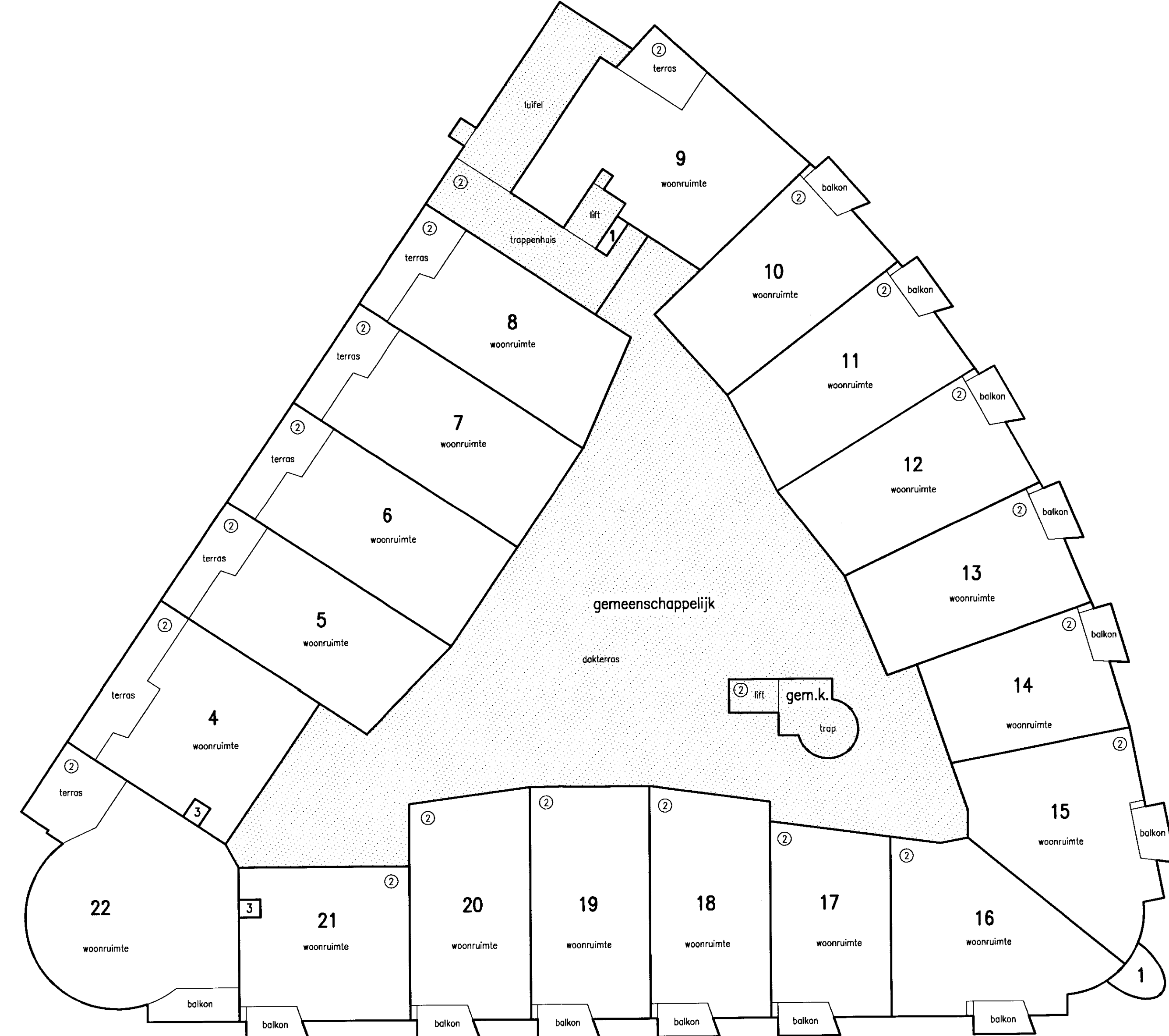
3E VERDEPIEG schaal 1 : 200



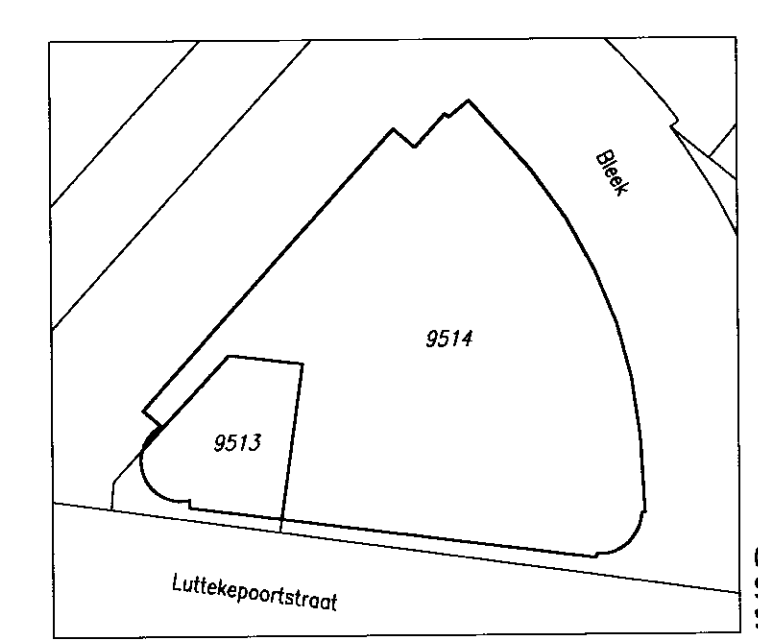
PARKEERVELD schaal 1 : 200



BEGANE GROND schaal 1 : 200



1E VERDEPIEG schaal 1 : 200



Gemeente HARDERWIJK
Sectie 9
Schaal 1 : 1000

Appartementengebouw "De Bleek" te Harderwijk.		01
Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten van het app.-rechter. -A2 van de kadastrale percelen in de gemeente HARDERWIJK, sectie/nr. D 9513 en 9514.		
Elk exemplaar van deze tekening, dat uit 1 blad bestaat, is onderling gelijklopend.		
Aangevraagd en gewaarmerkt te <i>zwolle</i> dd. <i>24 juni 2002</i>		
De Notaris <i>[Signature]</i>		
ds. 21-06-2002		



Bijlage 20020704-000002

49

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 30067 nummer 72
te Arnhem