



Ref: KJO (22 december 2025.5)

Dos: 2024.2290.01

ONDERPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

(Project Galvanitas Blok A en Blok B te Oosterhout, Parkeren (A-3))

Vandaag, drieëntwintig december tweeduizend vijfentwintig, verschijnt voor mij, mr. Katrien de Jongh, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om — akten te passeren in het protocol van mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Amsterdam: — mevrouw Eva Maria Kasius, geboren te Utrecht op eenendertig augustus — negentienhonderdachtennegentig, met kantooradres Jutfaseweg 1 te 3522 HA — Utrecht, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten — vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair — gevestigd te Amsterdam, met adres 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, — ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158 en als zodanig deze — rechtspersoon vertegenwoordigend, hierna te noemen: **de Rechthebbende**. — De Rechthebbende verklaart: —

CONSIDERANS. SAMENHANG AKTEN

1. De Rechthebbende heeft het voormalige fabrieksterrein "Galvanitas" in — ontwikkeling, waarbij onder meer woningen, kantoorruimten, commerciële — ruimten en parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Onderdeel van voormelde — ontwikkeling is onder andere: —
 - a. de ontwikkeling van een semi-openbaar gebied met gemeenschappelijke faciliteiten met de daarop aan te leggen voorzieningen waaronder — parkeerplaatsen, bestrating, riolering, verlichting, groenvoorziening, alles te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de eigenaren en gebruikers — van de binnen voormelde ontwikkeling te realiseren opstallen, hierna te — noemen: **het Semi-Openbaar Gebied**; —
 - b. het gebouw, genaamd "Galvanitas Blok A en Blok B", onder meer — bestaande uit: —
 - achtentwintig (28) woningen met berging op de begane grond (Blok — A); —
 - achtenveertig (48) woningen en twee (2) fietsenstallingen op de — begane grond (Blok B); —
 - een gedeeltelijk onder Blok B gelegen parkeergarage op begane — grond niveau welke parkeerplaatsen zijn bestemd voor de bewoners — van Blok A en Blok B, en —
 - twee (2) in Blok A gelegen commerciële ruimte, —



hierna te noemen: **het Gebouw**.

Het Gebouw zal worden gerealiseerd op het perceel grond, gelegen te 4904 RZ Oosterhout, Eikdijk 2 tot en met 98 (even nummers) en 4903 RA Oosterhout, Wilhelminakanaal Zuid 102 tot en met 104C, kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M, nummer 7246**, ter grootte van ongeveer tweeduizend vierhonderdnegentien vierkante meter (2.419m²), aan welk perceel door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en een voorlopige oppervlakte is toegekend, hierna te noemen: **de Grond**.

2. De Grond is door de Rechthebbende verkregen door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op tien maart tweeduizend drieëntwintig (10-03-2023) in deel 86171 nummer 63, van een afschrift van de akte van levering, op tien maart tweeduizend drieëntwintig (10-03-2023), verleden voor mr. F.D.E. Sulzer, notaris te Breda.
3. Het Gebouw en de Grond zijn betrokken in een hoofdsplitsing in appartementsrechten waarbij onder meer is ontstaan het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Oosterhout, sectie M, complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 3, omvattende:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage op de begane grond met parkeerplaatsen, een in- en uitrit en verder aan- en toebehoren (Parkeren), plaatselijk bekend nabij Eikdijk (niet nader aangeduid) te Oosterhout; en
 - b. het tweehonderd dertig/zesduizend zevenentachtigste (230/6.087^{ste}) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit de Grond en het Gebouw.

Voormeld appartementsrecht, hierna te noemen: **het Registergoed**.

4. Deze akte heeft betrekking op de ondersplitsing in appartementsrechten van het Registergoed.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN/OPSTALRECHTEN

Blijkens de kadastrale registratie is de Grond belast met de volgende publiekrechtelijke beperking:

““Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming (in onderzoek)

Betrokken bestuursorgaan Provincie Noord-Brabant

Afkomstig uit stuk Hyp4 59713/172 **Ingeschreven op** 23-03-2011 om 13:02””.

Overig stuk Hyp4 91778/39

Beperking op basis van een overheidsbesluit (wijziging)



Datum kenbaarheid: 23-03-2011 _____

Ingeschreven op 05-08-2025 om 11:27". _____

SPLITSINGSVOORNEMEN. TEKENING

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

De begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die bestemd zijn om als _____ afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn met de Arabische cijfers 6 tot en met 49 aangegeven op de Tekening als bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek. –
3. De Tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het _____ kadaster en de openbare registers op tien december tweeduizend vijftientwintig (10-12-2025) die daarbij heeft gehandhaafd de complexaanduiding: 7264-A. _____ De Tekening is in depot genomen onder nummer **20251208100625** . De Tekening is aan deze akte gehecht. _____

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het Registergoed zal omvatten de navolgende drieënveertig (43) _____ appartementsrechten: _____

1. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____ **complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 6**, welk appartementsrecht _____ omvat: _____
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de _____ begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____ plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____ gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
2. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____ **complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 7**, welk appartementsrecht _____ omvat: _____



- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de — begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, — plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de — gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
3. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M,** — **complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 8**, welk appartementsrecht — omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de — begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, — plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de — gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
4. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M,** — **complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 9**, welk appartementsrecht — omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de — begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, — plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de — gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
5. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M,** — **complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 10**, welk appartementsrecht — omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de — begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, — plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de — gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
6. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M,** — **complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 11**, welk appartementsrecht — omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de — begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, — plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de — gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
7. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M,** —



- complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 12**, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
8. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 13, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
9. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 14, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
10. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 15, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
11. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 16, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____



- gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
12. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 17, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
13. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 18, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
14. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 19, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
15. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 20, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
16. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 21, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____



- plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
17. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 22, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de _____
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
18. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 23, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de _____
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
19. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 24, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de _____
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
20. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 25, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de _____
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
21. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 26, welk appartementsrecht _____
omvat: _____



- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en —
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
- 22. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M,** —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 27, welk appartementsrecht —
omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
- 23. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M,** —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 28, welk appartementsrecht —
omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
- 24. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M,** —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 29, welk appartementsrecht —
omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
- 25. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M,** —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 30, welk appartementsrecht —
omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
- 26. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M,** —



- complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 31**, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
27. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 32, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
28. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 33, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
29. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 34, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
30. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, —
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 35, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, —
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____



- gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
31. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 36, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
32. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 37, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
33. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 38, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
34. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 39, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
35. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 40, welk appartementsrecht —
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de —
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____



- plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
36. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 41, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de _____
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
37. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 42, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de _____
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
38. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 43, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de _____
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
39. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 44, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de _____
begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, _____
plaatselijk niet nader aangeduid; en _____
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het Registergoed; _____
40. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M**, _____
complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 45, welk appartementsrecht _____
omvat: _____



- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de — begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, — plaatselijk niet nader aangeduid; en —
- b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de — gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
- 41. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M, — complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 46**, welk appartementsrecht — omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de — begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, — plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de — gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
- 42. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M, — complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 47**, welk appartementsrecht — omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de — begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, — plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de — gemeenschap bestaande uit het Registergoed; —
- 43. het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Oosterhout, sectie M, — complexaanduiding 7264-A, appartementsindex 48**, welk appartementsrecht — omvat: —
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de — begane grond van de parkeergarage en verder aan- en toebehoren, — plaatselijk niet nader aangeduid; en —
 - b. het één/drieënveertigste (1/43ste) onverdeelde aandeel in de — gemeenschap bestaande uit het Registergoed. —

SPLITSING/SPLITSINGSREGLEMENT

De Rechthebbende gaat hierbij over tot de hiervoor bedoelde splitsing in — appartementsrechten en tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel — 5:111 lid d Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op: —

- a. het "Modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten", vastgesteld — door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie bij de akte op zes juni — tweeduizend achttien (06-06-2018) verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te — Rotterdam, hierna te noemen: **het Modelreglement**. Van deze akte is een — afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op zeven



juni tweeduizend achttien (07-06-2018) in deel 73341 nummer 90; _____

- b. de diverse op het Modelreglement aangebrachte wijzigingen of aanvullingen, –
zoals hierna vermeld zodat het reglement integraal luidt als volgt: _____

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1.

Definities

1.1 In het Reglement wordt verstaan onder: _____

- **Akte:** deze akte van ondersplitsing in appartementsrechten van de _____
Gemeenschap, met inbegrip van de Tekening, het Reglement alsmede de
eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; _____
- **Akte van Hoofdsplitsing:** de akte van splitsing waarbij het _____
Hoofdappartementsrecht is ontstaan, met inbegrip van de tekening als _____
bedoeld in artikel 5:109, lid 2 BW, het Reglement Hoofdsplitsing alsmede de
eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; _____
- **Appartementsrecht:** een bij de Akte ontstaan onderappartementsrecht; _____
- **Artikel:** een artikel van het Reglement; _____
- **Beheerder:** de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als _____
bedoeld in Artikel 61; _____
- **Bestuur:** het bestuur van de Vereniging; _____
- **Boekjaar:** het boekjaar van de Vereniging; _____
- **BW:** het Burgerlijk Wetboek; _____
- **Commissie:** een commissie, ingesteld op grond van Artikel 63; _____
- **Eigenaar:** de gerechtigde(n) tot een Appartementsrecht, waaronder _____
begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een _____
Appartementsrecht en een gerechtigde tot een recht van gebruik van _____
een Privé-gedeelte, tenzij uit de tekst of de strekking van het _____
desbetreffende Artikel anders blijkt; _____
- **Gebouw:** het Gebouw of de Gebouwen met toebehoren waarop het in _____
de Hoofdsplitsing betrokken recht betrekking heeft; _____
- **Gebruiker:** degene die als huurder of anderszins, anders dan als Eigenaar _____
of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Privé-gedeelte heeft –
zoals bedoeld in artikel 5:120 BW; _____
- **Gemeenschap:** het in de Splitsing betrokken Hoofdappartementsrecht; _____
- **Gemeenschappelijke Gedeelten:** de gedeelten als bedoeld in artikel _____
5:112, lid 1, onder c BW, bestaande uit: _____
 - de Gemeenschappelijke Ruimten; _____
 - de gedeelten van de Grond waarop het Hoofdappartementsrecht _____
het uitsluitend recht van gebruik geeft, voor zover niet vallend onder _____



- Privé-gedeelte; en _____
- de onderdelen van het Gebouw en de voorzieningen als vermeld in Artikel 11; _____
 - **Gemeenschappelijke Ruimten:** de in, op, naast en onder het Gebouw _____ en/of de op en boven de Grond aanwezige ruimten waarop het _____ Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft en die _____ blijkens de Akte niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden _____ gebruikt; _____
 - **Gemeenschappelijke Zaken:** de roerende zaken die gelden als _____ 'toebehoren' als bedoeld in artikel 5:106, lid 1 BW, voor zover niet vallend _____ onder Gemeenschappelijke Gedeelten; _____
 - **Grond:** de grond waarop het in de Hoofdsplitsing betrokken recht _____ betrekking heeft; _____
 - **Hoofdappartementsrecht:** het appartementsrecht dat bij de Akte in _____ Appartementsrechten wordt gesplitst; _____
 - **Hoofdsplitsing:** de splitsing in appartementsrechten waarbij het _____ Hoofdappartementsrecht is ontstaan; _____
 - **Hoofdvereniging:** de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de Akte _____ van Hoofdsplitsing; _____
 - **Huishoudelijk Reglement:** het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 64; _____
 - **Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing:** het huishoudelijk reglement _____ geldend voor de eigenaars van de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing; _____
 - **Instelling:** een of meer professionele beleggingsinstellingen of _____ bedrijfstakingpensioenfondsen in de zin van de Pensioenwet en/of vut- _____ fondsen (en/of spaarfondsen) in de zin van het Besluit fondsen en _____ spaarregelingen verzekeringsmaatschappijen en/of een of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, en/of _____ toegelaten instellingen in de zin van de Woningwet die uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam is of een daarmee wegens een _____ andere wettelijke regeling vergelijkbare instelling; _____
 - **Jaarrekening:** de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; _____
 - **Jaarverslag:** het jaarverslag van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; _____
 - **Meerjarenonderhoudsplan:** het in Artikel 14.3 juncto Artikel 14.4 bedoelde _____ onderhoudsplan; _____
 - **Ondereigenaar:** de gerechtigde tot een appartementsrecht dat ontstaat _____ ingevolge een Ondersplitsing; _____

- **Ondersplitsing:** de ondersplitsing van een Appartementsrecht als bedoeld – in artikel 5:106, lid 3 BW; _____
- **Privé-gedeelte:** het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het _____ Gebouw en/of de Grond dat/die blijkens de Akte bestemd is/zijn om door – een Eigenaar als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- **Raad van Commissarissen:** de raad van commissarissen als bedoeld in _____ artikel 2:48 juncto artikel 5:135 BW; _____
- **Reglement:** het bij de Akte vastgestelde reglement van splitsing; _____
- **Reglement Hoofdsplitsing:** het bij de Akte van Hoofdsplitsing vastgestelde – reglement van splitsing met inbegrip van eventuele wijzigingen en/of _____ aanvullingen daarop; _____
- **Reservefonds:** het in Artikel 14 bedoelde reservefonds; _____
- **Splitsing:** de bij de Akte tot stand gebrachte splitsing in _____ appartementsrechten; _____
- **Tekening:** de tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW; _____
- **Vereniging:** de bij de Akte opgerichte vereniging van eigenaars; _____
- **Vergadering:** de vergadering van eigenaars van de Vereniging; _____
- **Vergadering van de Hoofdvereniging:** de vergadering van eigenaars van – de Hoofdvereniging; _____
- **Voorzitter:** de voorzitter van de Vergadering. _____

1.2 De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke – betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen. _____

Artikel 2. _____

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers _____

- 2.1 De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van _____ redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk _____ Reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW en overige – tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven. _____
- De Eigenaars en Gebruikers dienen tevens het Reglement Hoofdsplitsing, het – eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en de eventuele krachtens – de Hoofdsplitsing geldende regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW na te – leven. _____
- 2.2 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de – eigenaars of gebruikers van de andere appartementsrechten die ingevolge de splitsing en ondersplitsing van het Gebouw en de Grond dan wel van een _____ beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan, zoals door het _____



verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. —
Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie en teelt van —
hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke —
geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het —
Huishoudelijk Reglement en/of het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing —
worden vastgelegd. —

2.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan: —

- de eigenaars of gebruikers van de andere appartementsrechten die —
ingevolge de splitsing en ondersplitsing van het Gebouw en de Grond dan
wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan; of
- hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden; of —
- het Gebouw, de Grond, de Vereniging, de Hoofdvereniging dan wel een —
andere vereniging van eigenaars die is of wordt opgericht bij een akte van
splitsing respectievelijk ondersplitsing van een appartementsrecht dat is —
ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing. —

2.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn —
bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde —
naleven —

Artikel 3. —

Aansprakelijkheid voor schade en hinder —

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

Artikel 4. —

Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder —

In het geval dat in een Privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te —
ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de eigenaars en/of gebruikers —
van de andere appartementsrechten die ingevolge de splitsing en ondersplitsing —
van het Gebouw en de Grond dan wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan —
dan wel zullen ontstaan, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur of de —
Beheerder onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. —

Artikel 5. —

Afwenden gevaar —

Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen —



van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een onmiddellijk dreigend —
gevaar voor: —

- de eigenaars of gebruikers van de andere appartementsrechten die ingevolge de splitsing en ondersplitsing van het Gebouw en de Grond dan wel van een — beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan; en/of —
- het Gebouw en/of de Grond. —

Hij is alsdan verplicht de betreffende eigenaar of gebruiker respectievelijk het —
Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen. —

Artikel 6. —

Burenrecht —

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

Artikel 7. —

Publiekrecht —

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

B. Aandelen die door de Splitsing ontstaan —

Artikel 8. —



Aandelen in de Gemeenschap

Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor het in de omschrijving van zijn Appartementsrecht genoemde breukdeel,

Vorenbedoelde aandelen in de gemeenschap van de hiervoor omschreven appartementsrechten zijn ieder gelijk.

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

Artikel 9.

Baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen

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

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

9.3 Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden niet verstaan schadeloosstellingen ter zake van gebreken en/of tekortkomingen aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken die aan de Vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op een garantie- en/of waarborgregeling waaraan niet alle Eigenaars rechten kunnen ontlelen. Dergelijke schadeloosstellingen komen ten goede aan de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft naar rato van de verhouding waarin die Eigenaars in de kosten van herstel van de betreffende gebreken dienen bij te dragen. Deze schadeloosstellingen worden als zodanig in mindering gebracht op ten laste van die Eigenaars komende bijdragen in de kosten die gemaakt moeten worden om bedoelde gebreken en/of tekortkomingen op te heffen, een en ander onverminderd het bepaalde in Artikel 10.3. De kosten van een eventuele arbitrage komen ten laste van de Eigenaars van de Appartementsrechten waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft.

Artikel 10.

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

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



- a. de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn; en _____
 - b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het Reservefonds, _____ voor zover krachtens het bepaalde in Artikel 10.3 geen afwijkende _____ bijdrageplicht geldt. _____
- 10.2 Tot de in Artikel 10.1 onder a bedoelde schulden en kosten worden gerekend:—
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het — behoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de _____ Gemeenschappelijke Zaken, voor zover die ingevolge het Reglement niet — ten laste komen van bepaalde Eigenaars; _____
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, — vernieuwingen en vervangingen van de Gemeenschappelijke Gedeelten — en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover die ingevolge het _____ Reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 BW niet — ten laste komen van bepaalde Eigenaars; _____
 - c. de schulden van de Vereniging, waaronder schulden uit geldlening en de — kosten van de Vereniging, waaronder de kosten van administratie en _____ beheer die op grond van het Reglement niet voor rekening van een of — meer (doch niet alle) Eigenaar(s) komen; _____
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde; _____
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het _____ optreden door of namens de gezamenlijke Eigenaars als procespartij in — een juridische procedure, onverminderd het bepaalde in Artikel 17.3; _____
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het — Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 19 door de — Vergadering is besloten; _____
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is — opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars; _____
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie — betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de — brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten — betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, — de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles — voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; —
 - i. de kosten van het elektriciteitsverbruik en het waterverbruik voor zover de — Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____
 - j. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan; _____



- k. de vanwege het Reglement Hoofdsplitsing door de Eigenaars _____ verschuldigde bijdragen; _____
- l. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de _____ gezamenlijke Eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de Vergadering of van de _____ Vergadering van de Hoofdvereniging. _____

10.3 De Eigenaars zullen – in afwijking van het bepaalde in Artikel 10.1 – niet op basis van de in Artikel 8 bedoelde breukdelen bijdragen in alle kosten en schulden _____ die betrekking hebben op zaken die uitsluitend dienstbaar zijn aan de Privé- _____ gedeelten van een of meer Appartementsrechten. Deze kosten en schulden _____ komen voor rekening van en worden gedragen door de Eigenaar(s) van de _____ (het) betreffende Appartementsrecht(en), zulks in de onderlinge verhouding _____ van de tellers van de breukdelen als bedoeld in Artikel 8. _____

Indien de Vereniging beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan, zal de _____ hoogte van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het _____ Reservefonds jaarlijks worden bepaald met inachtneming van de in Artikel 10.3 – bedoelde bepalingen. _____

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

Artikel 11. _____

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

11.1 Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en _____ voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b voor _____ rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig – en niet toebehorend aan een derde, onder meer gerekend: _____

- a. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren (ook _____ voor zover aanwezig binnen een Privé-gedeelten) en de wanden die zich – bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten; _____
- b. de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren en de _____ leidingschachten; _____



- c. de entrees, de rijbanen, belijningen (ook voor zover aanwezig binnen een – Privé-gedeelte) en overige verkeersaanduidingen en _____ parkeervoorzieningen; _____
- d. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke – Eigenaars; _____
- e. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en _____ overige werken, zoals: _____
- de luchtbehandeling en de (mechanische) ventilatie; _____
 - de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van _____ brandbestrijding; _____
 - de algemene beveiliging; _____
 - de verlichting; _____
 - de droge blusleidingen; _____
 - de brand- en/of doormeldinstallatie; _____
 - de speedgate van de parkeergarage met bijbehorende aan- en _____ afmeldinstallaties, toegangstechniek en beveiligingstechniek, _____ die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé- _____ gedeelte, en voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar; _____
- f. de overige collectieve voorzieningen. _____
- 11.2 Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het _____ voorgaande van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging _____ daarvan. _____
- 11.3 In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het Gebouw of een _____ voorziening als in dit Artikel 11 bedoeld, geldt het bepaalde in Artikel 22. _____

Artikel 12. _____

Schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars _____

- 12.1 Tot de schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars – worden onder meer gerekend de schulden en kosten die worden gemaakt ter – zake van al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door – de Eigenaar of Gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – een Privé- _____ gedeelte, voor zover niet anders in het Reglement vermeld, waaronder onder – meer doch niet uitsluitend begrepen de schulden en kosten ter zake de in _____ Artikel 28 bedoelde oplaadpunten en de daarbij behorende kabels, leidingen – en overige voorzieningen. _____

Artikel 13. _____

Verwijdering installaties en andere voorzieningen _____



De Vergadering kan besluiten een installatie of een andere voorziening die voor — rekening komt van twee (2) of meer Eigenaars te verwijderen. Alle bepalingen in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement met betrekking tot dergelijke — installaties en andere voorzieningen zijn vanaf het moment van verwijdering niet — meer op de betreffende installatie respectievelijk andere voorziening van — toepassing. —

Artikel 14. —

Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan —

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

14.2 De jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds bedraagt: —
a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter — uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of —
b. ten minste een half procent (0,5%) van de herbouwwaarde van de — onderdelen van het Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige — werken waarvan de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing voor — rekening komen van de Eigenaars. —

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

14.3 Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf (5) jaar oud. Het bevat een — planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse — vernieuwing van de onderdelen van het Gebouw en van de op, in en onder de Grond aanwezige werken, waarvan de kosten van onderhoud, herstel en — vernieuwing voor rekening komen van de Eigenaars, een en ander met — uitzondering van de Privé-gedeelten. —

Het Meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe: —

- de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien (10) — Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan — is vastgesteld; en —
- de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig — toegerekend aan de onderscheiden Boekjaren, zodanig dat de voor een — bepaald Boekjaar voorziene kosten uit het Reservefonds voldaan kunnen — worden. —

14.4 Het Reservefonds dient te worden besteed met inachtneming van het — Meerjarenonderhoudsplan. Aanwending van het Reservefonds bij afwezigheid —



dan wel in afwijking van het Meerjarenonderhoudsplan is uitsluitend mogelijk na een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. Op dit besluit is het _____ bepaalde in de Artikelen 56.5 en 56.6 van toepassing. _____

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

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

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

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

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

Indien en zodra (alternatief): _____

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

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

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



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

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

D. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen _____

Artikel 15. _____

Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen _____

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

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

De begroting moet zijn afgestemd op de begroting die krachtens het — Reglement van Hoofdsplitsing wordt vastgesteld. _____

Indien één (1) of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden — verhuurd, wordt, met het oog op de berekening van de eigenaars- en — gebruikerslasten, op verzoek van en voor rekening van de betreffende — Eigenaar(s), in de begroting een splitsing aangebracht tussen kosten die aan — de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten. _____

15.2 De begroting wordt vastgesteld door de Vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van — voorschotbijdragen door de Eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel — van iedere Eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde — in Artikel 10. _____

15.3 De Eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste (1^{ste}) maand van het — desbetreffende Boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12^{de}) —

van het bedoelde aandeel aan de Vereniging te voldoen, tenzij de _____
Vergadering tot een andere periodieke vooruitbetaling besluit. _____
Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn –
bijdrage aan het Reservefonds is hij bevoegd de in Artikel 47.3 bedoelde _____
bankgarantie te stellen. _____

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

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

Het bepaalde in dit Artikel 15.3 eerste (1^{ste}), vierde (4^{de}), vijfde (5^{de}) en zesde _____
(6^{de}) volzin geldt tevens niet voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van –
een eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het Reservefonds indien: _____

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

Artikel 16. _____

Jaarrekening en bijdragen Eigenaars _____

16.1 Na afloop van elk Boekjaar maakt het Bestuur het Jaarverslag en de _____
Jaarrekening op. Het Jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de _____
Vereniging en geeft een overzicht van het gevoerde beleid. _____

De Jaarrekening bestaat uit: _____

- de exploitatierekening als bedoeld in artikel 5:112 BW, omvattende de _____
baten en lasten over het afgelopen Boekjaar, onderverdeeld naar de _____
posten vermeld in Artikel 15.1, alsmede een toelichting; _____
- de balans, waaruit onder meer de omvang van het Reservefonds blijkt. _____



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

16.2 In de jaarvergadering bedoeld in Artikel 49.1 legt het Bestuur de Jaarrekening —
ter goedkeuring voor aan de Vergadering. De Jaarrekening wordt ondertekend
door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een Raad van _____
Commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de _____
Vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant —
bedoeld in artikel 2:393 lid 1 BW, dan brengt de kascommissie bedoeld in Artikel
63.2 ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de Jaarrekening uit.
Na de goedkeuring van de Jaarrekening door de Vergadering, besluit de _____
Vergadering over de décharge van het Bestuur voor het gevoerde beleid voor—
zover dat blijkt uit de Jaarrekening. _____

16.3 Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de _____
definitieve bijdragen van de Eigenaars met inachtneming van het bepaalde in—
Artikel 10. _____

16.4 Bij de toepassing van het in Artikel 16.3 bepaalde treden de definitieve _____
bijdragen in de plaats van de in Artikel 15.2 bedoelde voorschotbijdragen. _____
Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het
verschil aan de Eigenaars worden terugbetaald, tenzij de Vergadering anders—
besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, —
moeten de Eigenaars het tekort binnen één (1) maand na de vaststelling van —
de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit. _____
Het bepaalde in de tweede (2^{de}) en derde (3^{de}) zin van dit Artikel 16.4 geldt niet
voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn —
bijdrage aan het Reservefonds indien: _____

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



16.5 Het Bestuur casu quo de Beheerder zal op verzoek en voor rekening van een —
Eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de —
omzetbelasting 1968, ervoor zorg dragen dat de betreffende Eigenaar over een
geheel Boekjaar een afrekening ontvangt waarin is opgenomen de door de —
Vereniging in het betreffende Boekjaar betaalde omzetbelasting, voor zover —
deze omzetbelasting is doorberekend in de door die Eigenaar verschuldigde —
voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen aan de Vereniging. —
De afrekeningen ter zake van de reeds in rekening gebrachte —
voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen over het betreffende —
Boekjaar zullen voor hetzelfde bedrag worden gecrediteerd. Tevens zullen —
kopieën worden verstrekt van de inkoopfacturen die betrekking hebben op de
door de Vereniging betaalde en aan die Eigenaar doorberekende —
omzetbelasting. —

Artikel 17. —

Wanbetaling —

17.1 Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde bijdragen –
als bedoeld in Artikel 15.3 en/of Artikel 16.3 en/of Artikel 56.7 en/of boetes niet —
binnen één (1) maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de —
Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in —
verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een —
rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in —
artikel 6:119 BW, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de
Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te —
matigen. Artikel 45 is niet van toepassing. —

17.2 Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen het op
dat moment lopende Boekjaar heeft voldaan, wordt zijn schuld op het moment
van vaststelling van de Jaarrekening over het volgende Boekjaar omgeslagen –
over de andere Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in de —
volgende volzin van dit Artikel 17.2, ongeacht de maatregelen die jegens de —
nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van —
verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde. De in de vorige volzin —
bedoelde verhouding is de verhouding als bepaald in Artikel 8, met dien —
verstande dat de in Artikel 8 bedoelde breukdelen worden gewijzigd zodanig —
dat de noemer voor de breukdelen gelijk is aan de som van de tellers van de —
breukdelen van de in de vorige volzin bedoelde andere Eigenaars. —

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



Vereniging te vergoeden. _____

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

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

Artikel 18. _____

Gemeenschappelijk Appartementsrecht _____

Voor het geval een Appartementsrecht aan meer Eigenaars gezamenlijk _____
toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit _____
de gerechtigdheid tot dat Appartementsrecht voortvloeien, tenzij het gezamenlijk _____
toebehoren een gevolg is van een Ondersplitsing. _____

E. Verzekeringen _____

Artikel 19. _____

Verzekeringen _____

19.1 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 van het Reglement _____
Hoofdsplitsing is het Bestuur verplicht tot het zonodig aangaan van een _____
aanvullende verzekering tegen storm-, brand/blus-, ontploffings- en _____
waterschade (neerslag- en schade ten gevolge van lekkende leidingen _____
inbegrepen), en voorts tegen schade als gevolg van blikseminslag, _____
diefstal/inbraak en vandalisme. Het Bestuur dient tevens een verzekering af te _____
sluiten voor ongevallen van vrijwilligers en voor de wettelijke aansprakelijkheid _____
die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig. De _____
Vergadering is daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan van _____
verzekeringen tegen andere gevaren, zoals ter dekking van de _____
aansprakelijkheid van een bestuurder of commissaris, of voor rechtsbijstand, _____
alsmede tegen schade als gevolg van blikseminslag, diefstal/inbraak en _____
vandalisme. _____

Indien het een aanvullende verzekering betreft, dient deze te worden _____
aangegaan bij dezelfde verzekeraar als waarbij het bestuur van de _____
Hoofdvereniging de verzekering is aangegaan. _____

- 19.2 De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde —
bedrag dient wat de opstalverzekering betreft minimaal overeen te stemmen —
met de herbouwkosten (inclusief sloop- en opruimkosten) van het gedeelte van
het Gebouw waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van —
gebruik geeft. De vraag of deze overeenstemming bestaat, dient periodiek —
gecontroleerd te worden in overleg met de verzekeraar. —
- 19.3 Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het Bestuur ten name —
van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars en mede —
ten behoeve van de Vereniging als de verzekerden. Het Bestuur is daartoe, —
voor zover het betreft de in de eerste (1^{ste}) zin van Artikel 19.1 bedoelde —
verzekeringen, slechts bevoegd indien Artikel 19.5 wordt nageleefd. —
- 19.4 a. De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten —
als bedoeld in de eerste (1^{ste}) zin van Artikel 19.1 uit te keren —
schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) —
van de verzekerde waarde van het gedeelte van het Gebouw waarop het
Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft te boven —
gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de
schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen –
afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging. Deze gelden dienen —
steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, —
onverminderd artikel 5:136 lid 4 BW. —
In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136 lid 4 BW zal, —
indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim
die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of —
gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de —
schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel —
van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de —
verzekeraar. —
- b. Naast de in Artikel 19.4.a. bedoelde regeling met betrekking tot het —
uitbetalen van de schadepeningen kan de Vergadering – indien de —
betreffende verzekering die mogelijkheid opent – besluiten in plaats van —
uitbetaling van de schadepeningen genoeg te nemen met een herstel
in natura; dat wil zeggen in samenspraak met het Bestuur en het bestuur —
van de Hoofdvereniging herstel van de schade door een door de —
verzekeraar geselecteerd, gekwalificeerd herstelbedrijf, waarvan de —
kosten door de verzekeraar rechtstreeks worden gedragen. —
- 19.5 Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als —
bedoeld in de eerste (1^{ste}) zin van Artikel 19.1 (opstalverzekeringen) de —



volgende clausule bevatten: _____

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

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

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

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan elfduizend driehonderd
vijfenveertig euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te —
bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het —
bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. _____

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de verzekeraar —
tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten", _____
dan wel een clausule met een gelijke strekking of voormelde clausule waarin —
de hoogte van het bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro —
(€ 11.345,00) is aangepast. _____

19.6 In geval door de Vergadering in overleg met de Vergadering van de —
Hoofdvereniging besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in —
artikel 5:136 leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van toepassing, met —
dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende —
aandeel in de verzekeringspenningen aan deze in de in artikel 5:136 lid 4 BW —
bedoelde gevallen slechts zal kunnen geschieden met toestemming van —
degenen die op het desbetreffende Appartementsrecht een recht van —
hypotheek hebben. _____

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

19.8 Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval



van een verandering in het Privé-gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 BW is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere Eigenaar is verplicht het Bestuur onverwijld van een verandering in het Privé-gedeelte schriftelijk of per e-mail in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

19.9 Leidt het gebruik van een Privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken

Artikel 20.

Onderhoud Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

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

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

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

Artikel 21.

Gebruik Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

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

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

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



vergoeding, mits: _____

- a. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden _____
beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte en/of hun _____
medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of _____
Gemeenschappelijke Zaken; _____
- b. de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met _____
inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste zes (6) —
maanden na een daartoe door de Vergadering genomen besluit _____
genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid. _____

Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden _____
worden verbonden. De eventuele baten ten gevolge van deze _____
ingebruikgeving zijn baten als bedoeld in Artikel 9.2. _____

- 21.3 In geval van ingebruikgeving zoals bedoeld in Artikel 21.2 van een _____
Gemeenschappelijk Gedeelte en/of Gemeenschappelijke Zaak geldt het in —
Artikel 23.4 bepaalde onverkort. _____

Artikel 22. _____

Uitleg Akte en Tekening _____

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

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

- 22.2 Indien de tekst van de Akte in combinatie met de tot de Akte behorende _____
Tekening geen uitsluitel geeft over de vraag of een bepaalde ruimte tot een —
Privé-gedeelte of een Gemeenschappelijke Ruimte behoort, kan er niet op —
voorhand van worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de Akte hetzij de tot —
de Akte behorende Tekening de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of —

wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan juist weergeeft. De inhoud van de —
Akte dient te worden vastgesteld op de in Artikel 22.1 beschreven wijze, waarbij
mede rekening wordt gehouden met de gedetailleerdheid waarin de —
betreffende gedeelten zijn omschreven in de tekst van de Akte en zijn —
weergegeven op de tot de Akte behorende Tekening. —

22.3 Kopteksten zijn in het Reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn —
niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen. —

22.4 Indien er verschil bestaat tussen de op de Tekening aangegeven begrenzingen
van een Privé-gedeelte enerzijds en de daarmee samenhangende kadastrale —
grenzen anderzijds, hebben de kadastrale grenzen voorrang boven die van de
Tekening. —

Artikel 23.

Gebruik Gemeenschappelijke Ruimten

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 24.



Verbodsbepalingen Gebouw en Gemeenschappelijke Gedeelten

- 24.1 Ook indien daarvoor geen wijziging van de Akte is vereist, is iedere op-, aan-, —
onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van —
de Vergadering verboden. —
- 24.2 De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, —
onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking bestanddeel wordt van het
Gebouw, komen ten laste van de Eigenaar van het Appartementsrecht ten —
behoefte waarvan de op-, aan-, onder- of bijbouw strekt. —
Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra —
premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of —
bijbouw verschuldigd zijn, komen voor rekening en risico en derhalve ten laste —
van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens —
rechtsoptvolgers. —
- 24.3 Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de Grond van —
naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, vlaggen, spandoeken, —
bloembakken, schijnwerpers, alarminstallaties, luchtbehandelings- en —
koelinstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, mag slechts —
geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te —
bepalen in het Huishoudelijk Reglement. —
- 24.4 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering —
geen veranderingen aanbrengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten, ook —
als deze zich in Privé-gedeelten bevinden. —
- 24.5 Het in dit Artikel 24 bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van —
oplaadpunten zoals bedoeld in Artikel 28. —

Artikel 25.

Veranderingen in constructie Gebouw

- 25.1 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering —
geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de —
constructie van het Gebouw gewijzigd wordt. De toestemming kan niet worden
verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de verandering in gevaar —
kan worden gebracht. —
- 25.2 De Vergadering zal haar toestemming als bedoeld in Artikel 25.1 niet —
onthouden indien het bouwkundige wijzigingen betreft die de Privé-gedeelten —
van de overige Appartementsrechten niet nadelig beïnvloeden, de hechtheid —
van het Gebouw niet in gevaar brengen en overigens is voldaan aan alle —
vereisten die door publiekrechtelijke voorschriften worden gesteld. De —
Vergadering kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden —
verbinden. —

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

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

Artikel 26.

Toestemming bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25

Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in Artikel 24 en Artikel 25.1 kunnen – uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de – Hoofdvereniging, voor zover er op grond van het Reglement van Hoofdsplitsing – toestemming van de Hoofdvereniging nodig is voor de betreffende toestemmingen – en ontheffingen. –

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

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

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

Artikel 27.

Gebruik Privé-gedeelten

27.1 a. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken – overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, welke bestemming in – overeenstemming dient te zijn met het bepaalde in de Akte van – Hoofdsplitsing. –

De bestemming van elk van de Privé-gedeelten is: parkeerplaats. –

- b. Een gebruik dat afwijkt van de in de Akte gegeven bestemming en niet bij – Reglement of het Reglement Hoofdsplitsing is verboden, is slechts – geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd – eventuele andere privaot- of publiekrechtelijke beperkingen en voorts mits:
- het besluit tot het verlenen van toestemming wordt genomen met de – in Artikel 56.5 vermelde meerderheid van stemmen; –
 - die toestemming persoonlijk en tijdelijk van aard is; –

- dat afwijkend gebruik niet strijdig is met eventuele verplichtingen ————— jegens derden; —————
- dat afwijkend gebruik kan worden beëindigd door een besluit van de vergadering genomen met een meerderheid van stemmen als ————— bedoeld in Artikel 56.5; —————
- na beëindiging van het afwijkend gebruik het Privé-gedeelte door en — op kosten van de betrokken Eigenaar en/of Gebruiker in de ————— oorspronkelijke staat wordt teruggebracht, zodanig dat het Privé- — gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven ————— bestemming gebruikt kan worden, alles binnen een termijn van ten — minste drie (3) en ten hoogste zes (6) maanden na het daartoe door — de Vergadering genomen besluit. —————

- c. Aan de toestemming tot een van de bestemming afwijkend gebruik ————— kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden. —————

27.2 Een Privé-gedeelte dient te worden gebruikt voor de stalling van rijklare ————— motorrijtuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van autowrakken, — caravans, aanhangwagens en dergelijke, noch voor het uitvoeren van ————— reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan motorrijtuigen dan wel enig — ander van het toegestane gebruik afwijkend gebruik, behoudens toestemming van de Vergadering. —————

Het in de vorige zin vermelde verbod geldt niet voor afgesloten Privé-gedeelten (zoals garageboxen) die bestemd zijn voor de stalling van een of meer ————— motorrijtuigen die toebehoren aan dan wel in gebruik zijn bij de Eigenaar of — Gebruiker van het betreffende Privé-gedeelte, diens huisgenoten en eventuele bezoekers. —————

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

27.3 Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van — de Privé-gedeelten nader worden geregeld. Daarbij kunnen tevens regels ter — voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder worden ————— opgenomen. —————

Het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten dient voorts te geschieden met inachtneming van het bepaalde in het Reglement ————— Hoofdsplitsing. —————

Artikel 28. —————

Gebruik Privé-gedeelten: oplaadpunten —————

28.1 Een Eigenaar die gerechtigd is tot een Appartementsrecht dat bestemd is dan —

wel mede bestemd is voor de stalling van een (motor)rijtuig is bevoegd om, —
zonder toestemming van de Vergadering, voor eigen rekening en risico een —
oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen.
Elk betreffende oplaadpunt, alsmede elke (eventuele) centrale voorziening ten
behoefte van meerdere oplaadpunten, dient: —

- te worden aangebracht binnen de begrenzing van het Privé-gedeelte —
(daaronder mede begrepen: een muur die het Privé-gedeelte begrenst, —
het plafond boven het Privé-gedeelte en een kolom die direct naast het —
Privé-gedeelte staat); —
- te worden aangebracht door een ter zake van dergelijke oplaadpunten —
(of vergelijkbare installaties) erkende installateur op basis van een door —
hem opgesteld werkplan; —
- zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten
laste komen van degene die van het oplaadpunt (of vergelijkbare —
installatie) gebruik maakt (indien het oplaadpunt wordt aangesloten op —
een ten laste van de gezamenlijke Eigenaars komende energievoorziening,
dient een tussenmeter te worden geplaatst zodanig dat het —
elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt (of vergelijkbare installatie) wordt —
doorbelast aan de betreffende Eigenaar); —
- bij gebruik niet te leiden tot beperking van de energie die beschikbaar is —
voor apparatuur die (ook) door een of meer andere Eigenaars wordt —
gebruikt; —
- te zijn voorzien van technische oplossingen ter voorkoming dat het —
oplaadpunt (of vergelijkbare installatie) leidt tot uitval en/of storing van —
apparatuur die (ook) door een of meer andere Eigenaars wordt gebruikt, —
terwijl de kosten van die oplossingen gelijkelijk voor rekening komen van de
Eigenaars ten behoeve van wie een oplaadpunt (of vergelijkbare —
installatie) is of op enig moment wordt aangebracht; —
- door de Eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te worden —
onderhouden; en —
- te voldoen aan de eventueel in een Huishoudelijk Reglement opgenomen
voorschriften. —

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



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

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

De Eigenaar die een oplaadpunt (of vergelijkbare installatie) doet aanbrengen,
is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt —
(of vergelijkbare installatie) op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen —
via de Gemeenschappelijke Ruimten, mits dat geschiedt op een daartoe —
geëigende en de voor de andere Eigenaars minst bezwarende wijze. —

Wanneer het oplaadpunt (of vergelijkbare installatie) blijvend niet meer wordt —
gebruikt dient degene die op dat moment tot het betreffende —
Appartementsrecht gerechtigd is het oplaadpunt (of vergelijkbare installatie) —
en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op eerste (1^{ste})
verzoek van het Bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen. —

28.2 Het Bestuur kan besluiten de in Artikel 28.1 bedoelde oplaadpunten (of —
vergelijkbare installaties) in haar opdracht collectief te beheren, te inspecteren
en te onderhouden voor rekening van de gezamenlijke gerechtigden van de —
oplaadpunten (of vergelijkbare installaties). Elk van die gerechtigden is —
gehouden het collectief onderhoud, inspectie en beheer toe te staan en de —
kosten daarvoor op eerste (1^{ste}) verzoek van het Bestuur te voldoen aan de —
Vereniging. —

28.3 Het bepaalde in Artikel 28.1 is uitsluitend van toepassing op eventuele nieuwe —
oplaadpunten (of vergelijkbare installaties) die zijn aangebracht na de bouw —
en derhalve na de (bouwkundige) oplevering van het Gebouw (en derhalve —
niet op oplaadpunten (of vergelijkbare installaties) die zijn aangelegd ten tijde —
van de bouw en derhalve voor (bouwkundige) oplevering van het Gebouw). —

Artikel 29. —

Opslag gevaarlijke stoffen —

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde —
(brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen —
en andere dan standaard brandstoffen in voertuigen is niet geoorloofd. —

Artikel 30. —

Onderhoud Privé-gedeelten, gedoogverplichting, diversen —

- 30.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden en daarbij de belangen van de andere Eigenaars in acht te nemen. Aangezien de afwerkklagen van de vloeren van de Privé- gedeelten tot de Gemeenschappelijke Gedeelten behoren, zal het onderhoud van de Privé-gedeelten door de Vereniging worden uitgevoerd.
- 30.2 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken en moet ervoor zorgen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten in zijn Privé-gedeelte te allen tijde goed bereikbaar zijn.
- 30.3 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander Privé-gedeelte of met betrekking tot een Gemeenschappelijk Gedeelte, de toegang tot of het gebruik van een Privé-gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende Eigenaar en Gebruiker verplicht de toegang te verlenen respectievelijk het gebruik toe te staan. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Eigenaar van het andere Appartementsrecht respectievelijk de Vereniging vergoed.
- 30.4 De Eigenaars en Gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer gedogen dat gebruik wordt gemaakt van hun Privé-gedeelte teneinde te kunnen vluchten via de zich in het Gebouw bevindende vluchtroutes.
- 30.5 De Eigenaars en de Gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het Bestuur aan te wijzen personen toegang tot zijn Privé-gedeelte te verschaffen, – wanneer dit voor de vervulling van de taak van het Bestuur noodzakelijk is.

Artikel 31.

Collectieve voorzieningen

- 31.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de bijbehorende leidingen en overige werken (al dan niet in eigendom van derden) als bedoeld in Artikel 11.1 te gedogen.
- 31.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker is voorts verplicht de leidingen van de technische installaties, alsmede de leidingen voor het transport van warmte, water, elektriciteit en telefoon-, audio-, video- en andersoortige communicatiesignalen als bedoeld in Artikel 12, dan wel behorende tot nutsbedrijven, alsmede rook- en ventilatiekanalen en schachten als bedoeld in Artikel 12, te gedogen, zover deze leidingen, kanalen, afvoeren en schachten lopen door de Privé-gedeelten van de Eigenaar(s) aan wie deze installaties, kanalen, afvoeren en schachten niet toebehoren krachtens Artikel 12. Deze verplichting omvat tevens het gedogen van onderhoud aan bedoelde leidingen, kanalen, afvoeren en schachten.

31.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de leidingen van de technische ——— installaties, alsmede de leidingen voor het transport van water, elektriciteit en ——— telefoon-, audio-, video- en andersoortige communicatiesignalen als bedoeld ——— in Artikel 12, dan wel behorende tot nutsbedrijven, te gedogen, voor zover deze leidingen lopen door de Privé-gedeelten van de Eigenaar(s) aan wie deze ——— installaties niet toebehoren krachtens Artikel 12. Deze verplichting omvat tevens het gedogen van onderhoud aan bedoelde leidingen. ———

Artikel 32. ———

Risico ———

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

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

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

Artikel 33. ———

Tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten ———

Niet van toepassing. ———

Artikel 34. ———

Toestemming bedoeld in Artikel 27 ———

Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in Artikel 27.1 en Artikel 27.2 kunnen ——— uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de ——— Hoofdvereniging, voor zover er op grond van het Reglement van Hoofdsplitsing ——— toestemming van de Hoofdvereniging nodig is voor de betreffende toestemmingen ——— en ontheffingen. ———

Aan het verlenen van een toestemming als bedoeld in Artikel 27.1 en Artikel 27.2 ——— kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden ——— gewijzigd en ingetrokken. ———

De in Artikel 27.1 en Artikel 27.2 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke ——— gronden worden geweigerd, gewijzigd of worden ingetrokken en ook kunnen aan ———



het verlenen daarvan geen onredelijke voorwaarden worden verbonden. _____

Artikel 35. _____

Nadere regeling in het Huishoudelijk Reglement _____

Het in Artikel 28 tot en met Artikel 32 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement _____
nader worden geregeld. _____

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

Artikel 36. _____

Gebruik Privé-gedeelte door Eigenaar/Gebruiker _____

36.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn –
Privé-gedeelte. _____

36.2 Een Eigenaar behoeft geen toestemming om, met zijn eventuele huisgenoten, –
zijn Privé-gedeelte in gebruik te nemen. _____

36.3 Het gebruik van een Privé-gedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in
het Reglement Hoofdsplitsing. _____

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

Artikel 37. _____

Ingebruikgeving Privé-gedeelte _____

37.1 Een Eigenaar kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten –
door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het –
gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het Bestuur van –
een opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het –
Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele _____
regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker –
betrekking hebben, zal naleven en deze verklaring door het Bestuur voor gezien
is ondertekend. _____

Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben _____
voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de Gebruiker is _____
opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé-gedeelte met inbegrip van –
het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en _____

Gemeenschappelijke Zaken aan de Gebruiker is verhuurd of op andere wijze in
gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst aan –
het Bestuur ter hand is gesteld en die kopie of dat uittreksel door het Bestuur –
voor gezien is ondertekend. _____

In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het Bestuur met een Eigenaar
als hiervoor in dit Artikel bedoeld ook andere afspraken maken ter waarborging
van het belang dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan –
de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, –
en aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW, voor zover die op –



- een Gebruiker betrekking hebben. _____
- 37.2 Het Bestuur houdt een register van Gebruikers aan waarin is opgenomen welke Gebruikers op grond van het bepaalde in Artikel 37.1 gebonden zijn aan het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben. _____
- 37.3 De in Artikel 37.1 bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 lid 2 BW is van toepassing. _____
- 37.4 Het Bestuur stelt de Gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW. _____
- 37.5 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé-gedeelte aan een ander, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement en het Huishoudelijk Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Privé-gedeelte, onverminderd het bepaalde in Artikel 45. De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk of per e-mail aan het Bestuur mededelen dat de door de Eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de Gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de Eigenaar tot betaling. _____
- 37.6 Indien en zodra een Eigenaar na schriftelijke waarschuwing de in Artikel 37.1 bedoelde verplichting niet nakomt, verbeurt hij een boete, welke gelijk is aan eenmaal de hoogte van de maandelijkse voorschotbijdrage per periode van veertien (14) dagen en wel zolang deze weigering voortduurt. Deze boete zal door het Bestuur zo nodig zonder raadpleging en machtiging van de Vergadering worden geïnd. Beroep op oplegging van deze boete staat voor de Eigenaar bij de Vergadering open. Artikel 45.5 is te dezen van overeenkomstige toepassing. De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging. _____
- 37.7 Voor de periode dat een Eigenaar een Instelling is, is het bepaalde in Artikel 37.1 en 37.2 niet van toepassing op die Eigenaar. De Instelling kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij die ander schriftelijk verplicht dat deze de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven. _____



37.8 Waar in dit Artikel wordt gesproken over het Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW, worden daaronder mede begrepen het Reglement Hoofdsplitsing, het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW van de Hoofdsplitsing.

Artikel 38.

Borgtocht Gebruiker

38.1 Het Bestuur kan te allen tijde verlangen dat de Gebruiker zich jegens de Vereniging als borg verbindt voor de Eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen die Eigenaar ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden.

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

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

Artikel 39.

Ontruiming Gebruiker en onbevoegde

39.1 Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn Privé-gedeelte niet betrokken wordt door een Gebruiker die de in Artikel 37.1 bedoelde verklaring of overeenkomst niet getekend heeft.

39.2 Indien iemand zonder enige titel een Privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het Bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het Privé-gedeelte. Ook de Eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.

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

39.3 De kosten van ontruiming als bedoeld in dit Artikel en alle overige kosten die het Bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van de betreffende Eigenaar.

39.4 Het bepaalde in dit Artikel 39 is niet van toepassing ten aanzien van Appartementsrechten die aan een Instelling toebehoren, met dien verstande dat in gevallen waarin op grond van dit Artikel 39 (als dat wel van toepassing



zou zijn geweest) aan een Gebruiker (of onbevoegde) van dat Privé-gedeelte –
het gebruik en het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en _____
Gemeenschappelijke Zaken kan worden ontzegd casu quo kan worden _____
ontruimd, het Bestuur bevoegd is om te vorderen van de betreffende Instelling –
dat zij daartoe zelf onmiddellijk over zal gaan. _____

Artikel 40. _____

Ondergebruik _____

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

J. Ontzegging van het gebruik van een Privé-gedeelte _____

Artikel 41. _____

Ontzegging gebruik Privé-gedeelte _____

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

- a. opzettelijk en langdurig en/of in ernstige mate de bepalingen van het _____
Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels _____
bedoeld in artikel 5:128 BW of besluiten van de Vergadering niet nakomt of
overtreedt; _____
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars _____
en/of Gebruikers; _____
- c. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige _____
verstoring van de rust in het Gebouw; _____
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt gedurende
een periode langer dan negen (9) maanden, _____
kan door het Bestuur een eerste (1^{ste}) en volgende waarschuwing worden _____
gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing(en) een of meer van de _____
genoemde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot
de in Artikel 41.2 bedoelde maatregel _____

41.2 Worden na tenminste twee (2) schriftelijke waarschuwingen van het Bestuur een
of meer van de in Artikel 41.1 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of _____
worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van
het gebruik van het Privé-gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt alsmede van _____
het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en _____
Gemeenschappelijke Zaken. _____

Deze ontzegging van het (mede)gebruik laat onverlet dat de betreffende _____
Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, het Reglement, het _____
eventuele Huishoudelijke Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel _____
5:128 BW en de besluiten van de Vergadering dient na te leven. _____

41.3 De Vergadering besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of _____



behoorlijke oproeping van de Eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd — met de bijeenroeping van de Vergadering, en wel bij deurwaardersexploot of — aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De Eigenaar — kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een — raadsman. —

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

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

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

41.7 Indien een Eigenaar zijn Privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een — Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing — wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 41.1 of indien hij — niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem — gestelde borgtocht. Indien een Eigenaar die zijn Privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, de Gebruiker heeft gesommeerd het gewraakte — gedrag te beëindigen, kan aan deze Eigenaar niet het gebruik van diens Privé-gedeelte worden ontzegd. —

41.8 Het in dit Artikel 41 bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 41.8 van het — Reglement Hoofdsplitsing. —

41.9 Het in dit Artikel 41 bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker — die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker. —

41.10 Overal waar in dit Artikel 41 wordt gesproken over het Reglement, het — Huishoudelijk Reglement of een besluit van de Vergadering, wordt daaronder — mede begrepen het Reglement Hoofdsplitsing, het Huishoudelijk Reglement — Hoofdsplitsing respectievelijk een besluit van de Vergadering van de — Hoofdvereniging. —

K. Overdracht Appartementsrecht. Vestiging en overdracht beperkte rechten —
Artikel 42. —

Overdracht —

42.1 Een Appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht is in dit —



Artikel 42 mede begrepen een levering ten titel van verdeling. _____

42.2 In geval van overdracht is het Bestuur verplicht aan de met de levering van het Appartementsrecht belaste notaris een aan de akte van levering te hechten — verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van: _____

- a. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging — schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als — bedoeld in respectievelijk de Artikelen 15.2 en 16.3, die in het lopende of — het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden alsmede, indien ten aanzien van het betreffende Appartementsrecht de — betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het — Reservefonds zijn opgeschort als bedoeld in Artikel 14.6 en verhoogd met — de in Artikel 14.9 bedoelde vergoeding van (eventuele) financiële — nadelen, het totaal bedrag van de betreffende bijdragen waarvan de — betaling is opgeschort en verhoogd met vorenbedoelde vergoeding; —
- b. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging — schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel — 56.7 die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn — geworden of nog zullen worden; _____
- c. de schulden van de Vereniging uit hoofde van door de Vereniging — aangegane overeenkomsten van geldlening waarvoor de Eigenaar op de dag van overdracht aansprakelijk is, en het aandeel van de Eigenaar — daarin; _____
- d. de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de Eigenaar; en _____
- e. de andere schulden van de Vereniging dan die bedoeld in dit Artikel 42.2 — onder c. _____

42.3 De oude en de nieuwe Eigenaar zijn jegens de Vereniging hoofdelijk — aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen Appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de — Artikelen 15.2 en 16.3 en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in Artikel — 56.7, die in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn — geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de — bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de — nieuwe Eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in Artikel 42.2. _____

42.4 Uitsluitend de nieuwe Eigenaar is aansprakelijk voor de schulden van de — Vereniging uit hoofde van geldlening, voor zover de oude Eigenaar daarvoor — aansprakelijk was en tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in —



Artikel 42.2. _____

- 42.5 Uitsluitend de oude Eigenaar is aansprakelijk voor bijdragen die verschuldigd zijn in verband met schadevergoedingen die door de gezamenlijke Eigenaars als — zodanig verschuldigd zijn aan een van hen of aan een derde als gevolg van — een rechtsfeit dat heeft plaatsgevonden in het tijdvak waarin hij Eigenaar was. —
- 42.6 Na overdracht van een Appartementsrecht moet de verkrijger daarvan _____ onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur, dat _____ zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de Hoofdvereniging. _____
- 42.7 Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de — gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe — Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar. _____
- 42.8 Indien de Vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage — verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar. —
- 42.9 De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar.

Artikel 43. _____

Vruchtgebruik _____

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

Artikel 44. _____

Rechten van erfpacht en opstal _____

- 44.1 Een Eigenaar is bevoegd om zonder medewerking van de andere Eigenaars en

beperkt gerechtigden een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen.

44.2 De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen. Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Appartementsrecht verschuldigde bijdragen.

44.3 In geval van vestiging van het recht van erfpacht worden de krachtens de wet, de Akte en het Huishoudelijk Reglement aan de Eigenaar toekomende bevoegdheden, waaronder het stemrecht, uitgeoefend door de erfpachter, tenzij in de akte van vestiging van het recht van erfpacht anders is bepaald.

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

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

L. Overtredingen

Artikel 45.

Overtredingen

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



- 45.2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de _____
waarschuwing kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een
eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de _____
Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, _____
onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot
schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de _____
andere maatregelen, die de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het _____
Reglement. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt _____
het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,00) en _____
bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,00), met een maximum van
vijfduizend euro (€ 5.000,00). _____
- 45.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging. _____
- 45.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien (14) dagen nadat de _____
boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 17.1, met uitzondering van de _____
laatste zin, van overeenkomstige toepassing. _____
- 45.5 Het bepaalde in dit Artikel laat onverlet het bepaalde in Artikel 45.5 van het _____
Reglement Hoofdsplitsing. _____
- 45.6 Overal waar in dit Artikel wordt gesproken over het Reglement, het _____
Huishoudelijk Reglement of een besluit van de Vergadering, worden daaronder
mede begrepen het Reglement Hoofdsplitsing, het Huishoudelijk Reglement _____
Hoofdsplitsing respectievelijk een besluit van de Vergadering van de _____
Hoofdvereniging. _____

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 46.

De Vereniging

- 46.1 Bij deze wordt opgericht de Vereniging. De vereniging draagt de naam: _____
"Vereniging van Eigenaars Galvanitas Parkeren Blok A en Blok B te Eikdijk _____
Oosterhout". Zij kan ook handelen onder de naam: VvE Galvanitas Parkeren Blok
A en Blok B te Oosterhout. De statuten van de Vereniging maken deel uit van _____
het Reglement. _____
- 46.2 De Vereniging is gevestigd te Oosterhout doch kan elders kantoor houden. _____
- 46.3 De Vereniging heeft ten doel het beheer van het Privé-gedeelte waarop het _____
Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met _____
uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van _____
gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars. _____
- 46.4 Ter bereiking van haar doel kan de Vereniging een Appartementsrecht of een _____
ander geregistreerd in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot _____



zekerheid voor (een) door haar aan te gaan geldlening(en). De Vereniging is —
bevoegd het in de vorige zin bedoelde Appartementsrecht of ander —
registergoed aan de Eigenaars of aan derden over te dragen of in gebruik te —
geven en te bezwaren met beperkte genotsrechten. —

46.5 De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of
de Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden. —

46.6 Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de
wet voortvloeien. —

46.7 De Vereniging vertegenwoordigt de Eigenaars tegenover en in de —
reglementaire organen van de Hoofdsplitsing. —

Artikel 47. —

Financiële middelen van de Vereniging —

47.1 De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de —
Eigenaars verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten.

47.2 Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te deponeren op —
een daartoe aangehouden bankrekening ten name van de Vereniging. —
Opbrengsten van het saldo op deze bankrekening zullen aan dat saldo worden
toegevoegd, tenzij de Vergadering anders besluit. —

47.3 De gelden van het Reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke —
betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het —
financieel toezicht, ten name van de Vereniging. Van de vorige volzin kan —
slechts worden afgeweken bij besluit van de Vergadering, genomen met een —
meerderheid van ten minste vier vijfde ($4/5^{\text{de}}$) van het aantal stemmen dat aan
de Eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen —
verstrekken van een bankgarantie ten name van de Vereniging, alsmede in het
hiervoor in Artikel 14.6 vermelde geval. —

47.4 De Vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 —
besluiten tot belegging van de gelden van het Reservefonds, welke belegging —
dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde —
bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit en —
risicospreiding en dient te zijn afgestemd op het doel van het Reservefonds. —

47.5 Over de gelden van het Reservefonds kan slechts worden beschikt door het —
Bestuur ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. —
Betalingen ten laste van het Reservefonds ter uitvoering van een dergelijk —
besluit kunnen slechts plaatsvinden door twee (2) gezamenlijk handelende —
personen, die daartoe door de Vergadering zijn aangewezen. —

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



- 47.7 De Vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de _____
Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken een _____
overeenkomst van geldlening aan te gaan. _____
Een besluit tot het aangaan van een geldlening dient te worden genomen met
inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 en 56.6. _____
Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening aangaat, dient
gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt _____
aangegaan. _____
- 47.8 Indien het Reglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere Eigenaar _____
jegens de financier aansprakelijk conform zijn in Artikel 8 bedoelde breukdeel. —
De Eigenaars zijn onderling en jegens de Vereniging bijdrageplichtig voor de —
aandelen waarvoor zij jegens de financier aansprakelijk zijn. _____

Artikel 48. _____

Boekjaar _____

Het Boekjaar is gelijk aan het boekjaar van de Hoofdvereniging. _____

II. De Vergadering _____

Artikel 49. _____

Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter _____

- 49.1 Jaarlijks wordt, binnen zes (6) maanden na afloop van het Boekjaar, een _____
vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze jaarvergadering legt het —
Bestuur, overeenkomstig het bepaalde in Artikel 16.2, de Jaarrekening ter _____
goedkeuring voor aan de Vergadering en brengt het Bestuur een mondeling of
schriftelijk Jaarverslag uit. De Vergadering kan, in afwijking van de eerste (1^{ste}) —
zin van dit Artikel 49.1, besluiten om de termijn te verlengen waarbinnen de —
Jaarrekening ter goedkeuring dient te worden voorgelegd en het Jaarverslag —
dient te worden uitgebracht. In dat geval wordt, binnen de daartoe door de —
Vergadering vastgestelde termijn, een extra vergadering bijeengeroepen ter —
goedkeuring van de Jaarrekening en ter uitbrenging van het Jaarverslag. _____
Na goedkeuring van de Jaarrekening besluit de Vergadering over het al dan —
niet verlenen van décharge aan het Bestuur voor het gevoerde beleid voor —
zover dat blijkt uit de Jaarrekening. Indien en voor zover de Vergadering het —
Bestuur geen décharge verleent, zal de Vergadering aangeven en in de —
notulen van de vergadering doen vastleggen ten aanzien van welke _____
onderdelen van het door het Bestuur gevoerde beleid décharge wordt _____
onthouden. _____
- 49.2 Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de Raad van —
Commissarissen of de Voorzitter dit nodig acht, en daarnaast indien een aantal
stemberechtigden dat tien procent (10%) van het totaal aantal stemmen kan —



uitbrengen dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het Bestuur. _____

Het Bestuur is verplicht de Vergadering bijeen te roepen indien de Vergadering van de Hoofdvereniging bijeen is geroepen, en wel op een zodanige termijn — dat de Vergadering bijeenkomt vóór de datum waarop de Vergadering van — de Hoofdvereniging bijeenkomt. _____

49.3 Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering door het Bestuur niet binnen drie (3) weken wordt bijeengeroepen – de dag van ontvangst van het — verzoek en de dag van verzending van de oproeping niet meegerekend – en — niet binnen zes (6) weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn — de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met _____ inachtneming van het Reglement. _____

49.4 De Vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden de Voorzitter. — Voor de eerste (1^{ste}) maal kan de benoeming van de Voorzitter bij de Akte — geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de Voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden — ontslagen. _____

49.5 De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid — voorzien de ter vergadering aanwezige Eigenaars zelf in hun leiding. _____

49.6 Indien het Bestuur uit meer dan één (1) persoon bestaat, kunnen de functies — van voorzitter van het Bestuur en Voorzitter in één (1) persoon verenigd zijn. In — dat geval worden alle bepalingen in het Reglement of een eventueel — Huishoudelijk Reglement die een machtiging van het Bestuur door de Voorzitter voorschrijven voor niet geschreven gehouden. _____

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

Artikel 50. _____

De vergadering: procedurevoorschriften _____

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

50.2 De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats met een termijn van ten minste vijftien (15) dagen, de dag van oproeping en — die van vergadering daaronder niet gerekend. De oproeping kan ook — elektronisch worden verzonden naar het door de stemgerechtigden — _____

opgegeven e-mailadres. In geval van een schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e-mailadres, wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 BW, de gekozen woonplaats van de ——— stemgerechtigde. Bij de oproeping worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende vergaderstukken alsmede de plaats en het tijdstip van de ——— vergadering. Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven (7) dagen voor de vergadering aan het Bestuur door middel van een schriftelijke kennisgeving – of per e-mail onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het Bestuur is in — dat geval verplicht onverwijld de overige stemgerechtigden hiervan in kennis te stellen. ———

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

Geschiedt de oproeping op grond van het bepaalde in Artikel 49.2 tweede zin, dan vermeldt de agenda ook de punten die zijn vermeld op de agenda voor — de Vergadering van de Hoofdvereniging. ———

50.3 Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht bij binnenkomst een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is gedurende het verloop van — de gehele vergadering bepalend voor het quorum. Een gevolmachtigde ——— tekent de presentielijst namens de volmachtgever. In het geval de Vergadering er in heeft toegestemd, dat ten behoeve van de vergadering door de ——— stemgerechtigde leden hun stem via een elektronisch communicatiemiddel — en/of digitaal kan worden uitgebracht, wordt het uitbrengen en de ontvangst – van de elektronische en/of digitale stem gelijkgesteld aan de ondertekening — van de presentielijst. ———

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

50.5 Het Bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere Eigenaar binnen vier (4) — weken na de vergadering de notulen, concept-notulen of besluitenlijst toe. ———

Artikel 51. ———

Stemrecht ———

51.1 Stemgerechtigd zijn de Eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van — gebruik komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij in de ——— bepalingen van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het — stemrecht bij de Eigenaar, tenzij in de bepalingen van het recht anders is ——— bepaald. ———

- 51.2 Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt drieënveertig (43).—
Iedere Eigenaar kan voor een Appartementsrecht één (1) stem uitbrengen. —
Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het —
aantal stemmen uitbrengen dat blijkens de Akte kan worden uitgebracht door —
de eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust. —
- 51.3 Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde —
in Artikel 49.2 tweede zin, dan wordt elk agendapunt dat in stemming wordt —
gebracht in de Vergadering van de Hoofdvereniging ook in stemming —
gebracht in de Vergadering. De daarbij blijkende stemverhouding zal, indien in
laatstbedoelde vergadering meerdere stemmen kunnen worden uitgebracht,—
ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de Vergadering
van de Hoofdvereniging, tenzij de Vergadering met een meerderheid van twee
derden van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te —
brengen. —
- 51.4 De Vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het Reglement —
Hoofdsplitsing of het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en de daarop —
gebaseerde besluiten van de Vergadering van de Hoofdvereniging. —

Artikel 52.

Stemrecht mede-Eigenaars

- 52.1 Indien een Appartementsrecht, anders dan als gevolg van Ondersplitsing, aan —
meer Eigenaars dan wel beperkt gerechtigden toekomt, kan het aan dat —
Appartementsrecht verbonden stemrecht in een vergadering door slechts één —
(1) van die Eigenaars respectievelijk beperkt gerechtigden dan wel door een —
derde, daartoe schriftelijk of per e-mail aangewezen, worden uitgeoefend. —
- 52.2 Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot —
overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de —
kantonrechter te verzoeken een van hen of een derde aan te wijzen als —
vertegenwoordiger. —

Artikel 53.

Bevoegdheden ter vergadering

- 53.1 Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of per e- —
mail gevolmachtigde die al dan niet lid van de Vereniging is, de vergadering bij
te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit —
laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in Artikel 51.4 en Artikel —
52.1. Indien de Eigenaar een recht van erfpacht, recht van opstal, recht van —
vruchtgebruik of recht van gebruik heeft verleend en het stemrecht aan de —
beperkt gerechtigde toekomt, heeft de betreffende Eigenaar zelf geen recht —
om te stemmen. Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich —

te doen vergezellen van een deskundige die ter vergadering het woord mag —
voeren. _____

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

Artikel 53a _____

Volmacht _____

- 53a.1 Een volmacht kan eenmalig of doorlopend en algemeen of beperkt zijn. —
53a.2 Een volmacht kan ook deelbaar zijn zodanig, dat ten aanzien van een deel
van de te nemen besluiten volmacht aan een gevolmachtigde wordt _____
gegeven. _____
53a.3 De volmacht moet schriftelijk zijn. Daaraan wordt ook voldaan, indien de —
volmacht als scankopie is gevoegd bij een elektronisch _____
communicatiemiddel (e-mail). _____
53a.4 Een gevolmachtigde kan slechts met schriftelijke toestemming van de _____
volmachtgever een ander in zijn plaats stellen. _____
53a.5 In geval van verdaging en/of schorsing van de vergadering behoudt de —
volmacht zijn waarde. _____
53.a.6 De in dit artikel bedoelde volmachten dienen door het Bestuur gedurende —
een periode van vierentwintig (24) maanden vanaf de datum van de _____
betreffende vergadering te worden bewaard. _____
Gedurende deze periode zijn deze bescheiden ter inzage van de _____
Eigenaars. _____

Artikel 54. _____

Voorschriften inzake het stemmen _____

- 54.1 Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende —
regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van —
de uitgebrachte stemmen. _____
Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de —
helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, _____
ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de —
uitgebrachte stemmen gerekend. _____
54.2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
Indien bij stemming over personen geen van hen de volstrekte meerderheid der

uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee (2) personen — die de meeste stemmen hebben verkregen. Indien meer dan twee (2) — personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting — uitgemaakt welke twee (2) van hen voor herstemming in aanmerking komen. — Indien het grootste aantal stemmen slechts door één (1) persoon is verkregen — doch geen sprake is van een volstrekte meerderheid, zal opnieuw worden — gestemd tussen die persoon en de persoon die een aantal stemmen verkregen heeft dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt. Indien meerdere — personen in laatst bedoelde situatie verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor het opnieuw stemmen in aanmerking komt. Bij deze tweede (2^{de}) — stemming is diegene gekozen die de meeste stemmen verkregen heeft, terwijl — in geval van stakende stemmen het lot beslist. —

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

Artikel 55.

Vernietiging van een besluit van de Vergadering

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

Artikel 56.

Besluiten over beheer en onderhoud

- 56.1 a. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke — Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover de beslissing — hierover op grond van Artikel 56.2 niet aan het Bestuur toekomt. —
- b. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende het privé- — gedeelte waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van — gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelte en waarvan de — daarmee verband houdende kosten op grond van het Reglement voor — rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, — uitsluitend kunnen worden genomen door die Eigenaar(s). —
- Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de Vergadering in het — Huishoudelijk Reglement opnemen: —
- over welke onderwerpen; —
 - voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; en —



- tot welke bedragen, _____
- de betreffende Eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het _____
- Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn. _____
- De Vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de _____
- Eigenaars bij het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan _____
- uitbrengen, en legt dat vast in het Huishoudelijk Reglement. _____
- Op de vergaderingen van de betreffende Eigenaars en het nemen van _____
- besluiten zijn de regels van het Reglement over de wijze van oproeping ter
- vergadering, besluitvorming en dergelijke van overeenkomstige _____
- toepassing. Een op grond van dit Artikel 56.1 onder b door de _____
- desbetreffende Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit _____
- van de Vergadering. Het in de eerste (1^{ste}) zin van dit Artikel 56.1 onder b _____
- bedoelde besluit van de Vergadering kan te allen tijde door de _____
- Vergadering worden gewijzigd of ingetrokken. _____
- Op een in de vorige zin bedoeld besluit van de Vergadering tot wijziging of
- intrekking is het bepaalde in Artikel 54.1 van toepassing. _____
- Ieder van de stemgerechtigden kan de Vergadering verzoeken een _____
- dergelijk besluit tot wijziging of intrekking te nemen. _____
- c. Bij voorstellen omtrent: _____
- i. de onderwerpen en de uitgaven betreffende niet tot het Privé- _____
- gedeelte behorende onderdelen van het Gebouw en/of de Grond _____
- waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van Artikel
- 10.3 voor rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep _____
- Eigenaars; _____
- ii. het gebruik van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of _____
- Gemeenschappelijke Zaken die krachtens overeenkomst op grond _____
- van Artikel 21.3 aan een Eigenaar of een derde in gebruik zijn _____
- gegeven, _____
- hebben slechts de Eigenaars van de betreffende Appartementsrechten _____
- stemrecht, en wel ieder hetzelfde aantal stemmen als genoemd in Artikel _____
- 51.2. _____
- Voormelde besluiten kunnen door voormelde Eigenaars, tenzij in dit _____
- Reglement of krachtens de wet een afwijkende regeling is _____
- voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid van de _____
- uitgebrachte stemmen. Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt
- hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte _____
- stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) _____
- stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. _____



Op de vergaderingen van de betreffende Eigenaars en het nemen van —
besluiten zijn voorts de regels van het Reglement over de wijze van —
oproeping ter vergadering, besluitvorming en dergelijke van —
overeenkomstige toepassing. —

Een op grond van dit Artikel 56.1 onder c door de desbetreffende —
Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de —
Vergadering. —

Het op grond van dit Artikel 56.1 onder c door de betreffende Eigenaars —
genomen besluit kan te allen tijde door de Vergadering worden gewijzigd —
of ingetrokken. Op een in de vorige zin bedoeld besluit van de —
Vergadering tot wijziging of intrekking is het bepaalde in Artikel 54.1 van —
toepassing. Ieder van de stemgerechtigden kan de Vergadering —
verzoeken een dergelijk besluit tot wijziging of intrekking te nemen. —

56.2 De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en —
de Gemeenschappelijke Zaken die ingevolge Artikel 10.2 onder a en b voor —
rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars berust bij het Bestuur, —
onverminderd het bepaalde in Artikel 61.2. Het Bestuur kan geen —
onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting —
voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd. —

56.3 De Vergadering beslist, met inachtneming van eventuele architectenrechten, —
over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van het verfwerk —
van de gedeelten van het Gebouw en de voorzieningen als bedoeld in Artikel —
11 die aanwezig zijn in de Gemeenschappelijke Ruimten en waarvan de kosten
ingevolge de Akte voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars, —
daaronder begrepen het verfwerk aan de deuren naar de Privé-gedeelten —
voor zover het betreft de zijde daarvan die – wanneer de deur gesloten is – —
zichtbaar is vanuit de Gemeenschappelijke Ruimten of vanaf de buitenzijde —
van het Gebouw. —

Het bepaalde in dit Artikel 56.3 geldt niet indien en voor zover de Vergadering —
van de Hoofdvereniging over de kleur beslist. —

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

56.5 Besluiten van de Vergadering tot: —

- a. het doen van buiten het in Artikel 10.2 onder a bedoelde gewone —
onderhoud vallende uitgaven; —
- b. het doen van in Artikel 10.2 onder b bedoelde uitgaven voor groot —
onderhoud, waaronder begrepen noodzakelijke herstellingen, —

vernieuwingen en vervangingen en uitgaven voor renovatie en _____
verduurzamingsprojecten, en al dan niet voorzien in het _____
Meerjarenonderhoudsplan; _____

- c. het doen van uitgaven casu quo betalingen ten laste van (de _____
bankrekening(en) van) het Reservefonds; _____
- d. het aangaan van verplichtingen, al dan niet voortvloeiend uit een _____
duurovereenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van _____
geldlening, met een financieel belang die in totaal een bedrag van _____
vijfduizend euro (€ 5.000,00) dan wel een ander door de Vergadering _____
vastgesteld drempelbedrag te boven gaan; _____
- e. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in Artikel 21.2;
- f. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2; _____
- g. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het Reservefonds;
- h. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel 56.5 onder
d; _____
- i. het vaststellen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement; _____
- j. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het _____
wegnemen van bestaande installaties, indien en voor zover deze besluiten
niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te beschouwen en daarin _____
evenmin is voorzien in het Meerjarenonderhoudsplan, _____

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee —
derden ($\frac{2}{3}^{\text{de}}$) van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin
een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste
twee derden ($\frac{2}{3}^{\text{de}}$) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Onder —
twee derden ($\frac{2}{3}^{\text{de}}$) meerderheid wordt hier verstaan: twee derden ($\frac{2}{3}^{\text{de}}$) van
de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, ongeldige —
stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de —
uitgebrachte stemmen gerekend. In een vergadering, waarin minder dan twee
derden ($\frac{2}{3}^{\text{de}}$) van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan —
geen geldig besluit worden genomen. _____

- 56.6 In het in de laatste zin van Artikel 56.5 bedoelde geval wordt een tweede (2^{de}) –
vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien (15) dagen en—
niet later dan zes (6) weken na de eerste (1^{ste}) vergadering. De oproeping voor—
deze tweede vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van ten minste
acht (8) dagen, de dag van oproeping en van de vergadering daaronder niet—
meegerekend. _____

In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de —
komende vergadering een tweede (2^{de}) vergadering is als in de vorige zin —



bedoeld. In deze tweede (2^{de}) vergadering kan over de aanhangige _____
onderwerpen een besluit met twee derde (2/3^{de}) meerderheid worden _____
genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede (2^{de}) _____
vergadering kan worden uitgebracht. _____

56.7 Indien door de Vergadering overeenkomstig het in de Artikelen 56.5 en 56.6 _____
bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de _____
eventuele extra (voorschot-)bijdrage bepaald, die de Eigenaars in verband _____
met deze uitgave verschuldigd zijn. Een besluit tot het doen van een uitgave als
bedoeld in Artikel 56.5 kan pas worden uitgevoerd wanneer de Vereniging over
de daarvoor benodigde gelden beschikt. _____

56.8 Indien het in Artikel 56.5 onder j bedoelde besluit ziet op het aanbrengen van _____
een installatie en het Reglement geen regeling bevat op basis waarvan kan _____
worden vastgesteld in welke verhouding de Eigenaars bijdragen in de kosten _____
van aanbrengen, onderhoud, herstel en vernieuwing van die installatie, geldt _____
dat deze kosten ten laste van de Eigenaars komen naar rato van de _____
breukdelen waarvoor zij tot de Gemeenschap gerechtigd zijn. _____

III. Het Bestuur _____

Artikel 57. _____

Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging _____

57.1 Het Bestuur wordt gevormd door een, bij voorkeur, oneven aantal van één (1) _____
of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de Vergadering het _____
aantal bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur -
bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken. _____

Het Bestuur is bevoegd de Vereniging in en buiten rechte te _____
vertegenwoordigen. Indien het Bestuur uit drie (3) of meer bestuurders bestaat, -
kan de Vereniging ook door twee (2) gezamenlijk handelende bestuurders _____
worden vertegenwoordigd. Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat, _____
benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een _____
penningmeester. _____

Voor de eerste (1^{ste}) maal kan de benoeming van het Bestuur bij de Akte _____
geschieden. _____

Bij gebreke van benoeming van een eerste (1^{ste}) Bestuur geldt/gelden _____
degene(n) die tot Splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s). _____

57.2 Het Bestuur dient onverwijld de Vereniging, de bestuurders en de eventuele _____
Beheerder die als gevolmachtigde van het Bestuur kan optreden alsmede _____
wijzigingen in het Bestuur of een Beheerder als hiervoor bedoeld te laten _____
inschrijven in het Handelsregister. _____

57.3 De bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd, al dan niet -



uit de leden van de Vereniging, benoemd en zij kunnen te allen tijde door de —
Vergadering worden geschorst en ontslagen. —

Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de Vergadering in diens —
vervanging voorzien. —

57.4 Het Bestuur is belast met het besturen van de Vereniging, met inachtneming —
van het bepaalde in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement.
Voor zover het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement niet anders
bepaalt dan wel de Vergadering niet anders besluit, draagt het Bestuur zorg —
voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de Vergadering en beheert het
Bestuur de middelen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde —
in Artikel 47. De Vergadering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot dit
beheer. —

57.5 Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van —
en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van
vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van —
rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een belang van een nader
door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Zolang de —
Vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit —
bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,00). —

Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, —
voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van —
incassoprocedures. —

57.6 Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het —
Bestuur hiertoe zonder opdracht van de Vergadering bevoegd, met dien —
verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen die een belang van —
vijfduizend euro —
(€ 5.000,00) of een nader door de Vergadering vast te stellen ander bedrag te —
boven gaan de machtiging nodig heeft van de Voorzitter. —

57.7 Het Bestuur vergadert ten minste een (1) maal per jaar en voorts zo dikwijls een —
bestuurder dat wenst. —

57.8 Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende: —

- a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt ten minste —
vijf (5) dagen; —
- b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één (1) stem toe; —
- c. het Bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte —
meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin de —
meerderheid van de bestuurders aanwezig of op grond van een —
schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de —



- tweede (2^{de}) zin van Artikel 54.1 is van toepassing; _____
- d. in afwijking van het in dit Artikel 57.8 onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de bestuursvergadering – niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; _____
- e. het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, mits alle _____ bestuurders schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel. _____
- 57.9 Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten – waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden – aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de _____ rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van Eigenaar, of aan _____ vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of _____ bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang _____ hebben. _____
- 57.10 Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt. _____
- 57.11 Het Bestuur brengt namens de Eigenaars stem uit in de Vergadering van de _____ Hoofdvereniging, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 51.3. Het _____ Bestuur is bevoegd om een van haar leden aan te wijzen om voormeld _____ stemrecht namens het Bestuur uit te oefenen. _____
- 57.12 Het Bestuur is verplicht om de Hoofdvereniging tijdig in kennis te stellen van al _____ hetgeen de Hoofdvereniging aangaat. _____

Artikel 58. _____

Informatieverstrekking _____

- 58.1 Het Bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan iedere _____ Eigenaar (waaronder in dit Artikel begrepen een Ondereigenaar) die dat _____ verlangt alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het _____ privé-gedeelte waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van _____ gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het beheer van de _____ fondsen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die _____ administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en _____ bescheiden. Het Bestuur houdt de Eigenaars en Gebruikers op de hoogte van _____ het adres, e-mailadres en telefoonnummer van het Bestuur en van de _____ Beheerder. Het Bestuur geeft de Eigenaar op diens verzoek de gelegenheid om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te maken van de door hem ingeziene _____ boeken, registers en bescheiden. _____
- 58.2 Tot de in Artikel 58.1 vermelde boeken, registers en bescheiden die betrekking _____ hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval: _____
- a. de Jaarrekeningen en Jaarverslagen en de administratie van de _____ Vereniging als bedoeld in artikel 2:10 BW; _____



- b. de agenda's en notulen van de vergaderingen; _____
- c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het _____
voeren van het bestuur van de Vereniging en op het beheer van de _____
Gemeenschap; _____
- d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of _____
onderhoud van het Gebouw; _____
- e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van _____
nutsvoorzieningen en overige voorzieningen; _____
- f. door de Vereniging met derden of met een Eigenaar aangegane _____
overeenkomsten; _____
- g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de Eigenaars, –
Gebruikers en stemgerechtigden; en _____
- h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken. _____

58.3 Het Bestuur voldoet aan de in dit Artikel genoemde verplichtingen indien het de in dit Artikel vermelde gegevens aan de Eigenaars beschikbaar stelt op een ten behoeve van de Vereniging samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te raadplegen, website. _____

Artikel 59. _____

Register van Eigenaars en Gebruikers _____

- 59.1 Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers. Teneinde het Bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht om, zodra hij Eigenaar en/of Gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het Bestuur onder opgave van zijn naam, adres en overige voor communicatie benodigde gegevens, waaronder in ieder geval een telefoonnummer en een e-mailadres. _____
- 59.2 In alle gevallen waarin een Eigenaar voor de oproeping van de overige Eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige Eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het Bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld. _____
- 59.3 Na ontvangst van de mededeling als bedoeld in Artikel 42.6 en na ontvangst van de verklaring of overeenkomst als bedoeld in Artikel 37.1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt. _____
- 59.4 Het Bestuur is verplicht, na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek van een notaris die is belast met de levering van een Appartementsrecht, zo spoedig mogelijk de hiervoor in Artikel 42.2 bedoelde verklaring af te geven. _____

Artikel 60. _____

Boekhoud- en bewaarplicht _____

- 60.1 Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Vereniging en van _____



alles betreffende de werkzaamheden van de Vereniging naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend.

60.2 Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als bedoeld in Artikel 58.2 onder a gedurende de wettelijke termijn te bewaren, te rekenen vanaf de datum waarop de Jaarrekening, waarop deze stukken betrekking hebben, door de Vergadering is vastgesteld. Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als nader omschreven in Artikel 58.2 onder c, d, e, f en h waaraan door of tegen de Vereniging, de Eigenaars of derden rechten kunnen worden ontleend, te bewaren zolang de verjaringstermijn voor de uitoefening van die rechten niet is verstreken.

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

Artikel 61.

Administratie en Beheer

61.1 De Vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan Eigenaars, notarissen en het Bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen Beheerder onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder worden overeengekomen.

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

61.3 Indien de Hoofdvereniging een beheerder als hiervoor in dit Artikel bedoeld heeft aangewezen, wijst de Vergadering bij voorkeur dezelfde partij als Beheerder aan.

IV. Raad van Commissarissen en commissies

Artikel 62.

Raad van Commissarissen

62.1 De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te stellen, in welk –



- geval het volgende geldt. _____
- 62.2 De Raad van Commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De Vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de Raad van _____ Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat, benoemt hij uit zijn midden – een voorzitter en een secretaris. _____
- 62.3 De commissarissen worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd _____ benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de Vergadering in – diens vervanging voorzien. _____
- 62.4 Een commissaris behoeft geen Eigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de Raad – van Commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van _____ Voorzitter of van lid van een Commissie van de Vereniging. _____
- 62.5 De Raad van Commissarissen oefent, onverminderd het bepaalde in het _____ Huishoudelijk 43 Reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de Raad van Commissarissen, toezicht uit op het beleid van het Bestuur en op – de algemene gang van zaken in de Vereniging. Voorts adviseert de Raad van – Commissarissen het Bestuur en de Vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of – de Raad van Commissarissen dit wenselijk oordeelt. _____
- 62.6 Het Bestuur verschaft aan de Raad van Commissarissen alle door hem _____ gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, _____ bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging. _____
- 62.7 De Raad van Commissarissen vergadert tenminste eenmaal per jaar en voorts – zo dikwijls de voorzitter van de Raad van Commissarissen of een ander lid van – de Raad van Commissarissen dat wenst. De Raad van Commissarissen kan het – Bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn. _____
- 62.8 Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat geldt – het volgende: _____
- a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de Raad van _____ Commissarissen bedraagt tenminste vijf dagen; _____
 - b. in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen komt aan elke _____ commissaris één stem toe; _____
 - c. de Raad van Commissarissen kan slechts geldige besluiten nemen met _____ volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de _____ meerderheid van de commissarissen aanwezig of op grond van een _____ schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de _____ tweede zin van Artikel 54.1 is van toepassing; _____
 - d. in afwijking van het in dit Artikel 62.8 onder c bepaalde is de aanwezigheid – van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet –



of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; en _____

- e. de Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits _____
alle commissarissen schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel. _____

62.9 Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde _____
worden notulen gemaakt. _____

Artikel 63. _____

Commissies _____

63.1 De Vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden - Commissies in te _____
stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving. _____

63.2 Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de Vergadering - al _____
dan niet uit haar midden - jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste –
twee (2) leden. Het lidmaatschap van de kascommissie is niet verenigbaar met
de functie van bestuurder en die van Voorzitter. _____

De leden van de kascommissie onderzoeken de Jaarrekening en brengen aan –
de Vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het Bestuur is verplicht de _____
kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde _____
inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere _____
gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging ter beschikking te _____
stellen. De werkwijze van de kascommissie kan nader bij Huishoudelijk _____
Reglement worden geregeld. _____

N. Huishoudelijk Reglement _____

Artikel 64. _____

Huishoudelijk Reglement _____

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

- a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke _____
Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken; _____
- b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten; _____
- c. de orde van de Vergadering; _____
- d. de instructie aan het Bestuur; _____
- e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van _____
Commissarissen en Commissies; _____
- f. het behandelen van klachten; _____
- g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; _____
- h. de hoogte van de boetes als bedoeld in Artikel 45.2; _____
- i. besluiten als bedoeld in Artikel 56.1 onder b en de uitwerking daarvan; _____
- j. een kostenverdeling als bedoeld in Artikel 56.8; _____
- k. wijziging van de in het Reglement opgenomen drempelbedragen; en _____

- l. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling —————
behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld. —————
- 64.2 De regels als bedoeld in artikel 5:128 BW moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. In het Huishoudelijk Reglement dienen voorts de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing te worden opgenomen. —————
- 64.3 Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet, het —————
Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing of het Huishoudelijk Reglement —————
Hoofdsplitsing worden voor niet geschreven gehouden. —————
- 64.4 Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden —————
vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een —————
meerderheid als bedoeld in Artikel 56.5. —————
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden —
genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 56.6 –
is van overeenkomstige toepassing. —————
- 64.5 Het in Artikel 64.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit —
tot verlening van ontheffing van het in het Huishoudelijk Reglement bepaalde. –
- 64.6 Het Bestuur is verplicht, na een daartoe door de Vergadering genomen besluit,
het Huishoudelijk Reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de —
openbare registers voor registergoederen. —————
- O. Wijziging van de Akte** —————
- Artikel 65.** —————
- Wijziging van de Akte** —————
- 65.1 Wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle —
Eigenaars. Indien een of meer Eigenaars niet meewerken aan een beoogde —
wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke —
machtiging volgens het bepaalde in artikel 5:140 BW. —————
- 65.2 In afwijking van het in Artikel 65.1 bepaalde kan een wijziging van de Akte ook –
geschieden met medewerking van het Bestuur, mits dit geschiedt krachtens —
een besluit van de Vergadering dat is genomen met een meerderheid van ten-
minste vier vijfde (4/5^{de}) van het totaal aantal stemmen dat aan de Eigenaars —
toekomt. —————
- 65.3 In de oproeping tot de in Artikel 65.2 bedoelde vergadering moet worden —
vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de Akte zal worden —
voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij-
de oproeping dient te worden gevoegd. —————
- 65.4 De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste vijftien —
(15) dagen. —————



- 65.5 Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging zal worden behandeld hebben gedaan, dienen ten minste vijf (5) dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de Eigenaars ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
- 65.6 Het bepaalde in de Artikelen 65.4 en 65.5 is niet van toepassing indien het besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle stemgerechtigden aanwezig zijn en het besluit met algemene stemmen wordt aangenomen.
- 65.7 Een Eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de Akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b BW in rechte vernietiging van het besluit vorderen.
- 65.8 De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie (3) maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de Vergadering is genomen.
- 65.9 Een wijziging van de Akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een Appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het Reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de Splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
- 65.10 Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen. Indien de wijziging mede is gebaseerd op een rechterlijke machtiging als bedoeld in Artikel 65.1, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat de beschikking tot deze rechterlijke machtiging uitvoerbaar is verklaard bij voorraad en/of niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de Splitsing en ontbinding van de Vereniging

Artikel 66.

Opheffing Splitsing en ontbinding Vereniging

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

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 67.

Geschillenbeslechting



Geschillen tussen één (1) of meer Eigenaars onderling of tussen één (1) of meer Eigenaars en de Vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan één (1) of meer deskundigen worden voorgelegd — ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling — door mediation.

R. Ondersplitsing

Artikel 68.

Ondersplitsing

68.1 Ingeval van Ondersplitsing van een Appartementsrecht zijn de regels inzake hoofd- en ondersplitsing, vermeld in de artikelen 18, 27.5, 48, 49.3, 50.2, 51.2, 51.3, 51.4, 56.6 en 65.4 van het Reglement Hoofdsplitsing van overeenkomstige toepassing.

68.2 Een Eigenaar is zonder toestemming van de Vergadering niet bevoegd tot Ondersplitsing van een Appartementsrecht.

S. Indexering

Artikel 69.

Indexering

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

T. Aanvullende bepalingen

Artikel 70

Koppelbepaling

70.1 De in de onderhavige Splitsing ontstane Appartementsrechten met indices 6 tot en met 48 bestemd tot parkeerplaats, hierna in dit Artikel te noemen:

Parkeerplaats(en), zijn bestemd tot gebruik in combinatie met (een appartementsrecht rechtgevend op) een woning in het Gebouw, hierna te noemen: **een Woning**. Een Parkeerplaats en een Woning mogen niet worden vervreemd anders dan in de combinatie zoals deze voor de eerste (1^{ste}) maal door:

- de Rechthebbende; en/of
- BPD RCF Custodian B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres



- 1076 CV Amsterdam, IJbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister —
onder nummer 76297276 handelend als bewaarder van- en voor rekening —
en risico van BPD Woningfonds een fonds voor gemene rekening, —
is vervreemd, zulks op straffe van een terstond en zonder ingebrekestelling of —
rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) te
verbeuren ten behoeve van de Vereniging. —
2. Ruiling van één (1) parkeerplaats tegen één (1) andere parkeerplaats tussen —
Eigenaars onderling is wel toegestaan. —
De Appartementsrechten mogen na een ruiling niet afzonderlijk worden —
vervreemd, anders dan in de alsdan ontstane combinatie, zulks op straffe van —
een terstond en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare —
boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) te verbeuren ten behoeve van de —
Vereniging. —
3. Het in dit Artikel bepaalde mist toepassing bij overdracht van een Parkeerplaats
(ook zonder gelijktijdige overdracht van een Woning) door: —
- de Rechthebbende; of —
- BPD RCF Custodian B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres —
1076 CV Amsterdam, IJbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister —
onder nummer 76297276 handelend als bewaarder van- en voor rekening —
en risico van BPD Woningfonds een fonds voor gemene rekening. —
4. Dit Artikel 70 zal in de betreffende akte van levering van een —
Appartementsrecht steeds als kettingbeding aan de verkrijger dienen te —
worden opgelegd, zulks bij niet nakoming op straffe van een terstond en zonder
ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftigduizend —
euro (€ 50.000,00) te verbeuren ten behoeve van de Vereniging. —

Artikel 71. —

Overgangsbepalingen —

- 71.1 Het Bestuur bestaat, totdat in de eerste vergadering als bedoeld in Artikel 49 —
wordt besloten tot benoeming van een nieuw Bestuur overeenkomstig Artikel —
57.3, uit de Rechthebbende. —
- 71.2 a. De Beheerder is de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: **VP&A Vastgoedmanagement B.V.**, statutair gevestigd te
Oosterhout (Noord-Brabant), met adres 4903 SE Oosterhout, Hoevestein 27,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 20092577. —
Deze aanstelling gaat per vandaag in en eindigt één (1) jaar nadat het —
laatste Privé-gedeelte en/of Gemeenschappelijk Gedeelte zal zijn —
opgeleverd. —
- b. De Rechthebbende verzoekt de notaris als gevolmachtigde van de —



Vereniging in te schrijven bij de Kamer van Koophandel: VP&A _____

Vastgoedmanagement B.V., voornoemd. _____

c. De Rechthebbende benoemt, overeenkomstig het bepaalde in Artikel _____
49.4, VP&A Vastgoedmanagement B.V., voornoemd tot Voorzitter. _____

d. De tijd en plaats van de eerste Vergadering zal worden vastgesteld door _____
de Voorzitter. _____

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

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

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

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

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

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

U. Slotbepaling _____

Artikel 72. _____

Slotbepaling _____

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

72.2 Voor zover de Akte in strijd is of komt met de Akte van Hoofdsplitsing prevaleert –
het bepaalde in laatstbedoelde akte. _____

SPLITSINGSVERGUNNING _____

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

VOLMACHI _____

Van de volmacht van de Rechthebbende blijkt uit één (1) onderhandse akte van _____



volmacht, welke is gehecht aan de Akte van Hoofdsplitsing. _____

SLOT _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

