

Kantoor: 31	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	12707	20	100
ROERMOND	14-JUN-2001 09:00	<i>[Handwritten signature]</i>	met 26 vervolgbladen <i>[initials]</i>		

Aantekeningen:

het tekening nummer 3555

D: 00000166

S: 5110546593

Spl. appt 331

Kadaster

dossier: 0202279

1

SPLITSING

Heden, dertien juni tweeduizend een, verscheen voor mij, Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam:

mevrouw Mr Karen Sanderse, werkzaam ten kantore van mij, notaris, te 1077 WV Amsterdam, Prinses Irenestraat 59, geboren te Halsteren op negentien mei negentienhonderd vijfenzeventig,

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de stichting: Stichting Gemeenschappelijk Vastgoedfonds I, statutair gevestigd te Amsterdam (kantooradres: 1043 GK Amsterdam, Gatwickstraat 1), handelsregisternummer: 41212008, hierna te noemen: de "stichting".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

PRE-AMBULE

dat de stichting eigenaar is van het navolgende registergoed:

een flatgebouw met garages, ondergrond, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen te Venlo, plaatselijk bekend Maaskade 40 tot en met 128 (doorlopend genummerd), kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, nummer 6833, groot zevenentwintig (27) are, tien (10) centiare, hierna te noemen: het "registergoed";

dat de stichting eigenaar van het hiervoor omschreven registergoed is geworden door de inschrijving in register Hypotheken 4 van het kantoor voor de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op veertien december tweeduizend in deel 12449, nummer 36 van een afschrift van een akte van levering op dertien december tweeduizend verleden voor mij, notaris;

dat het registergoed niet is bezwaard met hypothecaire inschrijvingen of inschrijvingen van beslagen.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De stichting heeft besloten over te gaan tot splitsing van voormeld gebouw met

Hyp. 4

aanhorigheden in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek. De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte te hechten tekening bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek bestaande uit drie (3) bladen, welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op zeventien mei tweeduizend één, op welke tekening de verklaring is gesteld dat van het onderhavige in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende grond de complexaanduiding is 6837-A en op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.

Het gebouw met de grond zal omvatten eenhonderd veertien (114) appartementsrechten die genummerd zijn A-1 tot en met A-114.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze het voormelde gebouw met aanhorigheden zodanig te splitsen, dat het gebouw met de grond zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

- ✓1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 40 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 1;
- ✓2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 41 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 2;
- ✓3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 42 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 3;
- ✓4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 43 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 4;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 4

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 44 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 45 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 46 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 7;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 47 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 8;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 48 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 9;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 49 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 10;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 50 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 11;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de

woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 51 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 12;

13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 52 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 13;

14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 53 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 14;

15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 54 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 15;

16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 55 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 16;

17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 56 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 17;

18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 57 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 18;

19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van



Kadaster

het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 58 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 19;

20. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 59 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 20;

21. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 60 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 21;

22. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 61 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 22;

23. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 62 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 23;

24. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 63 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 24;

25. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 64 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 25;

26. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend

Maaskade 65 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 26;

27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 66 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 27;

28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 67 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 28;

29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 68 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 29;

30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 69 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 30;

31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 70 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 31;

32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 71 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 32;

33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 72 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I,



Kadaster

complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 33;

34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 73 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 34;

35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 74 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 35;

36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 75 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 36;

37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 76 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 37;

38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 77 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 38;

39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 78 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 39;

40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 79 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 40;

41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 80 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 41;
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 81 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 42;
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 82 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 43;
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 83 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 44;
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 84 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 45;
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 85 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 46;
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 86 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 47;
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

Kadaster

woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 87 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 48;

49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 88 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 49;

50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 89 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 50;

51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 90 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 51;

52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 91 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 52;

53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 92 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 53;

54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 93 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 54;

55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van

het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 94 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 55;

56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 95 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 56;

57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 96 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 57;

58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 97 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 58;

59. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 98 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 59;

60. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 99 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 60;

61. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 100 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 61;

62. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend

Kadaster

Maaskade 101 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 62;

63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 102 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 63;

64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 103 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 64;

65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 104 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 65;

66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 105 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 66;

67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 106 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 67;

68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 107 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 68;

69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 108 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I,

complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 69;

70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 109 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 70;

71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 110 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 71;

72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 111 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 72;

73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 112 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 73;

74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 113 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 74;

75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 114 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 75;

76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de achtste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 115 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 76;

Kadaster

77. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de achtste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 116 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 77;

78. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de achtste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 117 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 78;

79. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de achtste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 118 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 79;

80. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de achtste verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 119 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 80;

81. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de negende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 120 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 81;

82. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de negende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 121 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 82;

83. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de negende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 122 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 83;

84. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

woning met balkon op de tiende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 123 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 84;

85. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tiende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 124 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 85;

86. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tiende verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 125 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 86;

87. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 126 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 87;

88. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 127 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 88;

89. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de elfde verdieping en een berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend Maaskade 128 te 5911 EZ Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 89;

90. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 90;

91. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 4

I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 91;

92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 92;

93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 93;

94. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 94;

95. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 95;

96. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 96;

97. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 97;

98. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 98;

99. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 99;

100. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie

I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 100;

101. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 101;

102. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 102;

103. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 103;

104. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 104;

105. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 105;

106. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 106;

107. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 107;

108. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 108;

109. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 4

I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 109;

110. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 110;

111. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 111;

112. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 112;

113. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 113;

114. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garagebox op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6837-A, appartementsindex 114.

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Broederschap vastgestelde modelreglement, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderdtweënnegentig voor de plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, en welk reglement met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op gemeld modelreglement komt te luiden als volgt:

REGLEMENT

A. DEFINITIES

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de onderhavige akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn

betrokken;

c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk Wetboek;

d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d;

f. "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek;

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid onder d, Burgerlijk Wetboek;

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;

k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 hierna; en

l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar"; en

m. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 32 hierna.

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

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
de eigenaar van het appartementsrecht met index:

-1 tot en met 6, 14 tot en met 19, 27 tot en met 32, 40 tot en met 45, 53 tot en met 58 en 66 tot en met 89 voor acht en tachtig/achtduizend zeven en dertigste (88/8037^e) aandeel;

Kadaster

-7, 8, 11, 20, 21, 24, 33, 34, 37, 46, 47, 50, 59, 60 en 63 voor zeven en vijftig/achtduizend zeven en dertigste (57/8037^e) aandeel;
 9, 12, 22, 25, 35, 38, 48, 51, 61 en 64 voor honderdacht/achtduizend zeven en dertigste (108/8037^e) aandeel;
 -10, 13, 23, 26, 36, 39, 49, 52, 62 en 65 voor honderdtien/achtduizend zeven en dertigste (110/8037^e) aandeel;
 - 90 tot en met 114 voor tien/achtduizend zeven en dertigste (10/8037^e) aandeel.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.

3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

5. Alle kosten die betrekking hebben op een privé-gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

6. Indien in het gebouw voorzieningen zijn aangebracht voor bemetering zoals inzake het gebruik van warmte, water en/of energie, zullen de kosten van gebruik en, voor zover van toepassing, de daarmee samenhangende kostencomponenten, in rekening worden gebracht op basis van het werkelijk gebruik.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3.

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

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

- c. de schulden en kosten van de vereniging, waaronder begrepen de eventuele beheervergoeding van het bestuur;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van onderhoud, vervanging en vernieuwing van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie alsmede, voorzover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voorzover het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. de kosten van het water-, gas- en energieverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht, voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar begint op de datum, waarop de vereniging van rechtswege ontstaat, en eindigt op de ééndertigste december van het kalenderjaar waarin de vereniging van rechtswege is ontstaan. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten,

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 4

wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid en zesde lid vastgesteld met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van die in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

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

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

5. Voor de periode dat een of meer verzekeringsmaatschappijen, bedrijfspensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen als bedoeld in de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of één of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijk(e) fonds(en) en/of verzekeringsmaatschappijen participeren (hierna te noemen: "de instelling(en)"), eigenaar is (zijn), is (zijn) die instelling(en) bevoegd de betalingen van de door haar verschuldigde bedragen ten behoeve van het reservefonds, alsmede ten behoeve van bestemmingsreserves voor kosten voor onderhoud, vervanging en vernieuwing die op meer jaren betrekking hebben, te doen vervangen door een borgstelling, welke vooraf door de vergadering is goedgekeurd en zal inhouden dat op eerste vordering van de vergadering wordt overgegaan tot betaling van de verschuldigde bijdrage(n). Zodra door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds casu quo de bestemmingsreserve is (zijn) de hiervoor bedoeld(e) instelling(en) verplicht terstond de door haar verschuldigde bijdragen voor zover toe te rekenen aan die uitgaven, te voldoen.

De hiervoor bedoelde instelling(en) is (zijn) verplicht de (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen worden vervangen door een borgtocht (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke) te vergoeden.

Bij vervreemding van een appartementsrecht als bedoeld in artikel 28, eerste lid, is (zijn) de hiervoor bedoelde instelling(en) verplicht de achterstallige verschuldigde bijdragen, verhoogd met de hiervoor bedoelde (eventuele) financiële nadelen, te voldoen.

6. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5.

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

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

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

3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een boekjaar zijn vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.

Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6.

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één 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 ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (EUR 10) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 is ten aanzien van de uit hoofde van dit artikel verschuldigde bedragen niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid en zesde lid, ongeacht de maatregelen die jegens

Kadaster

de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

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

Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN.Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars. Wat betreft de opstalverzekering (waaronder de glasverzekering, ook voor ramen van privé-gedeelten die zich aan de buitenzijde van het gebouw en/of grenzend aan de gemeenschappelijke gedeelten bevinden, tenzij de vergadering anders mocht besluiten), zal dit geschieden op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en opruimingskosten). Tevens zal het bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig.

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

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

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van vijfduizend euro (EUR 5.000) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.",
danwel een clausule van overeenkomstige strekking respectievelijk een waarin

Kadaster

desbetreffende verzekeraar(s) de hoogte van vijf duizend euro (EUR 5.000) heeft (hebben) aangepast.

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

9. Leidt het gebruik en/of bestemming van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend voorzover aanwezig:

- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de tuin, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuisen en de hellingbanen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé-afscheidingsen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, het parkeerterrein en overige voorzieningen;
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken in de privé-gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van

hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor(s), de hydrant(en), de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte strekken.

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.

Aan het verlenen van de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden en tevens worden bepaald dat de toestemming weer kan worden ingetrokken.

Artikel 10.

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij in acht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars en gebruikers. Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).

Artikel 12.

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

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

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Bij het verlenen van de toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld en tevens kan worden bepaald dat een toestemming weer kan worden ingetrokken.

Kadaster

Artikel 13.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, droogrekken, drooglijnen en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het gebouw, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht.

Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.

3. De vergadering, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen, kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonische uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.
2. In afwijking van het in lid 1 bepaalde is de eigenaar, die gerechtigd is tot twee of meer direkt horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur bevoegd de tussen die privé-gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, casu quo vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, met dien verstande dat ingeval deze scheidingswand(en), casu quo vloer(en) een dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw, de technische uitvoering de toestemming van de vergadering behoeft. Deze bevoegdheid eindigt zodra die eigenaar of diens rechtsopvolger geen eigenaar meer is van de

desbetreffende aan elkaar grenzende privé-gedeelten, in welk geval de eigenaar casu quo diens rechtsopvolger gehouden is de begrenzing van het/de desbetreffende privé-gedeelte(n) te brengen in een toestand conform de aan deze akte gehechte tekening door het (her-)plaatsen van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden, casu quo vloer(en) van genoemde privé-gedeelten. Van het verwijderen van dergelijke scheidingswand(en), casu quo vloer(en) en in geval van (her-)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

Zowel de desbetreffende eigenaar als diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

Al het voorgaande onverminderd de eventueel van overheidswege te stellen voorwaarden.

3. Voorzover de in het vorige lid bedoelde aan elkaar grenzende privé-gedeelten bij één gebruiker in gebruik zijn, maar aan twee of meer verschillende eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing tot de in het vorige lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) verlenen.

Het bestuur kan bij het verlenen van de ontheffing nadere voorwaarden stellen.

Een reeds verleende ontheffing kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken.

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16.

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVE-GEDEELTEN.

Artikel 17.

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

Kadaster

toebrengt.

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

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

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bestemming, te weten:

-voor de appartementsrechten met index 1 tot en met 89: woning met berging;

-voor de appartementsrechten met index 90 tot en met 114: garage.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden en tevens bepalen dat de toestemming weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanig samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.

Met name is niet toegestaan parket of, in andere dan sanitaire ruimten, stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

7. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen, die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.

8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

9. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de

balkons, plafonds en daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is.

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk schoon te houden en te onderhouden.

Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, alsmede het uitwendig onderhoud van de radiatoren en leidingen. Onder dit uitwendig onderhoud wordt onder andere schoonhouden en schilderen verstaan.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé-gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden. Hij dient ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken 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 hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé-gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

5. In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt

Kadaster

te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

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

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering in of aan zijn privé-gedeelte zijn aangebracht, te gedogen.

2. Iedere eigenaar en gebruiker moet de gemeenschappelijke zaken en installaties als bedoeld in artikel 9, eerste lid, hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio, televisie, telefoon, met bijbehorende meters en installaties, alsmede andere aangebrachte of aan te brengen voorzieningen in of aan zijn privé-gedeelte gedogen.

3. Een eigenaar of gebruiker moet de voorzieningen welke thans in zijn privé-gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé-gedeelte gedogen.

Artikel 20.

Het veroorzaken van stank en/of geluidsoverlast is verboden.

Nadere uitwerking hiervan kan plaats vinden in het huishoudelijk reglement.

Artikel 21.

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

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.

3. Alle zich in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.

4. Alle zich in een privé-gedeelte bevindende voorzieningen, welke zijn bestemd ten behoeve van één of meer andere privé-gedeelte(n), zijn en blijven voor

rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoelde privé-gedeelte.

Artikel 22.

De vierde titel van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

Artikel 23.

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN (GEDEELTEN VAN) ZIJN PRIVÉ-GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien de tekst van de in dit lid bedoelde verklaring is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé-gedeelte met inbegrip van het mede gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voorzieningen aan een ander in gebruik wordt gegeven.

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

Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigenaar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.

Voor de periode dat een of meer van de in artikel 4 lid 5 bedoelde instelling(en) eigenaar(s) is (zijn), is (zijn) die instelling(en) vrijgesteld van de verplichting een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen, mits die instelling(en) schriftelijk aan het bestuur heeft (hebben) medegedeeld dat zij er voor in staat (staan) dat het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden.

Kadaster

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120 derde lid Burgerlijk Wetboek, heeft de in het eerste lid bedoelde verklaring ook betrekking op besluiten en bepalingen die eerst 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 de billijkheid.

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé-gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

6. De eigenaar die zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik gegeven heeft ten tijde van deze splitsing is vrijgesteld van de verplichtingen voortvloeiende uit de leden 1 tot en met 4 van dit artikel.

Artikel 25.

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé-gedeelte.

3. Voor de periode dat een of meer van de in artikel 4 lid 5 bedoelde instelling(en) eigenaar is (zijn), is het in dit artikel 25 bepaalde niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan die instelling(en) toebehorende appartementsrecht(en).

Artikel 26.

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft, onverminderd het in artikel 24 lid 2 laatste zin en lid 6 bepaalde.

2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te

hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel ingebruik houdt, kan door het bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

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

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

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

I. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 27.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:

a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek 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, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door

Kadaster

een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht.

De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd, onverminderd het bepaalde in de leden 9, 10 en 11 van dit artikel (de garageboxen) alsmede het bepaalde in C. en D. van de Bijzondere Bepalingen. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande

boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.

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

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.

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

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

7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.

8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

9. a. Een eigenaar van een appartementsrecht, met bestemming garage, die voornemens is dit recht te vervreemden, is verplicht dit appartementsrecht te koop aan te bieden aan eigenaren van een appartementsrecht met bestemming woning en berging in het in deze splitsing betrokken complex, dan wel in het complex kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6836-A, (Noord Buitensingel 45 tot en met 125 te Venlo).

b. De betreffende appartementseigenaar moet van de voorgenomen verkoop schriftelijk kennis geven aan het bestuur van de vereniging.

c. Indien binnen een periode van één maand na de in sub b. genoemde schriftelijke kennisgeving, geen koopovereenkomst met een eigenaar als bedoeld in sub a. tot stand is gekomen, is de betreffende appartementseigenaar vrij om het appartementsrecht met bestemming garage te verkopen en te leveren aan een derde mits zulks niet geschiedt tegen een prijs die lager is of voorwaarden die gunstiger zijn dan de prijs en voorwaarden welke zijn aangeboden aan de onder sub a. genoemde eventuele kopers en het bestuur van de vereniging heeft verklaard dat de betreffende appartementseigenaar zich van zijn onder sub a. genoemde aanbiedingsplicht voldoende heeft gekweten en mitsdien vrij is om te verkopen en leveren aan een

Kadaster

derde. Het bestuur kan nadere voorwaarden stellen. Het bestuur is verplicht binnen veertien dagen na het verzoek daartoe de genoemde verklaring af te geven.

d. De betreffende appartementseigenaar is verplicht van de ondertekende koopovereenkomst en de leveringsakte een kopie aan het bestuur van de vereniging te doen toekomen.

e. Alle kennisgevingen en mededelingen in dit artikel bedoeld geschieden bij aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst.

De datum van het ontvangstbewijs geldt als datum van ontvangst van de kennisgeving of mededeling.

f. Bij niet-nakoming van het hiervoor overeengekomene zal de betreffende eigenaar (nalatige aanbieder) of zijn eventuele rechtsopvolgers onder algemene titel zonder rechterlijke tussenkomst, een direct opeisbare boete verbeuren van vijftig duizend euro (EUR 50.000) ten behoeve van de vereniging, zulks onverminderd het recht van de vereniging om nakoming en vergoeding van schade te vorderen en met dien verstande dat in het geval het vorenstaande betrekking heeft op de vervreemding van meer dan één garage de boete met een evenredig bedrag wordt verhoogd.

10. Het bepaalde in lid 9 is niet van toepassing indien een appartementsrecht met bestemming garage wordt vervreemd gelijktijdig met een appartementsrecht met bestemming woning en berging, in het in deze splitsing betrokken complex dan wel in het complex kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6836-A (Noord Buitensingel 45 tot en met 125 te Venlo), aan een derde.

11. Indien een eigenaar een appartementsrecht met bestemming woning en berging tezamen met één of meerdere appartementsrechten met bestemming garage in eigendom heeft, is hij niet gerechtigd na vervreemding van het appartementsrecht met bestemming woning en berging, één of meerdere appartementsrechten met bestemming garage in eigendom te behouden, zonder tevens een appartementsrecht met bestemming woning en berging te hebben in het in deze splitsing betrokken complex dan wel in het complex kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6836-A (Noord Buitensingel 45 tot en met 125 te Venlo). Indien de eigenaar niet alle appartementsrechten met bestemming garage tezamen met het appartementsrecht met bestemming woning en berging wenst te vervreemden, is hij verplicht de bij hem in eigendom verblijvende appartementsrecht(en) met bestemming garage te koop aan te bieden aan de eigenaren van een appartementsrecht met bestemming woning en berging op de wijze als hiervoor onder 9 vermeld.

12. De bepalingen van lid 9, 10 en 11 van dit artikel alsmede het onderhavige lid dienen bij elke overdracht van een appartementsrecht met bestemming garage ten

laste van de betreffende eigenaar van een zodanig appartementsrecht en ten behoeve van de vereniging van eigenaars te worden bedongen en als een zogenaamd kettingbeding te worden opgelegd, zulks op verbeurte ener boete van vijftig duizend euro (EUR 50.000) ten behoeve van de vereniging van eigenaars.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29.

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

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. Indien tot de instelling van een reservefonds is besloten, zullen de verbeurde boeten aan bedoeld reservefonds worden toegewend.

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

I. Algemene Bepalingen

Artikel 30.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek.

2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars van gebouw Maaskade 40 tot en met 128 te Venlo"; zij is gevestigd te Venlo.

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

Artikel 31.

VUE

Kadaster

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

Artikel 32.

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

In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van periodiek onderhoud, vervanging en/of vernieuwing, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke. Het bepaalde in artikel 4 lid 5 is op deze reserves van toepassing.

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

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter van de vergadering, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd achtentachtig, houdende (ondermeer) intrekking van de Beleggingswet in verband met artikel L15, eerste lid, van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet.

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

II. Vergadering van eigenaarsArtikel 33.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur nader vast te stellen plaats.

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

vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.

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

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd.

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

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

Artikel 34.

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

2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt achtduizend zeven en dertig (8037). Iedere eigenaar brengt evenveel stemmen uit als de teller van het breukdeel als bedoeld in artikel 2 bedraagt.

3. Ingeval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de

Kadaster

verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35.

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

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

Artikel 36.

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

Artikel 37.

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

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit

laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

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

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

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de voor het lopend boekjaar vastgestelde of laatstelijk vastgelegde begroting te boven gaat, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voorzover deze zich niet in de privé-gedeelten bevinden.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste

Kadaster

twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

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

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

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

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

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

Artikel 39

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

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

Artikel 40.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel

proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter van de vergadering en het bestuur worden ondertekend.

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

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars benoemd worden door de vergadering.

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

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

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.

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

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

Kadaster

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

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

8. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de vergadering en mits zulks geschiedt ter uitvoering van het doel van de vereniging.

Artikel 42.

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

Artikel 43.

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44.

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

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

b. het gebruik van privé-gedeelten;

c. de orde van de vergadering;

d. de instructie aan het bestuur;

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het

huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. SLOTBEPALINGEN

Artikel 45 (Indexclausule).

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8 vijfde lid bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren consumentenprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie reeks voor werknemersgezinnen met een laag inkomen, op basis negentienhonderd vijftennegentig is honderd (1995=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publikatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van een consumentenprijsindex als hiervoor bedoeld op een meer recente tijdbasis, dan zullen de indices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de indices van voorafgaand reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

Komt de consumentenprijsindex als hiervoor bedoeld te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

Kadaster

Artikel 46.

Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan zonder toestemming van de vergadering.

Artikel 47.

Bij deze akte wordt als eerste bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd Jacobus Recourt Vastgoedmanagement B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1012 RT Amsterdam, Nieuwezijds Voorburgwal 298.

De eerste voorzitter zal worden benoemd in de eerste vergadering.

BIJZONDERE BEPALINGEN

A. Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen wordt verwezen naar:

I. een akte van ruiling op zestien oktober negentienhonderd negenenzeventig verleden voor notaris Mr P.J. Blauwhoff te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in Register Hypotheken 4 van het kantoor voor de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op negenentwintig oktober negentienhonderd negenenzeventig in deel 4313, nummer 23, waarin ondermeer het volgende woordelijk voorkomt:

3. Partij te anderer zijde verplicht zich voor haar rekening en risico – op de gemeentegronden gelegen tussen enerzijds de bij Allianz Versicherungs-Aktiengesellschaft in eigendom blijvende gedeelten der percelen kadastraal bekend gemeente Venlo sectie I nummers 5731 en 4686 en de aan Allianz bij deze akte in eigendom overgedragen onroerende goederen en anderzijds de aangrenzende gemeentewegen volgens een door de gemeente goed te keuren bestek en tekening – de volgende werken uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. aanpassing casu quo herstel van de wegverharding, kantlaag en troittoir banden met kolken van de aangrenzende gemeentewegen, voor zover zulks ten gevolge van de bouwactiviteiten op de gronden eigendom zijnde of komende van Allianz of ten behoeve van het op deze gronden gebouwde noodzakelijk is, zulks ter beoordeling van de gemeente;

b. de aanleg van parkeerplaatsen, te voorzien van riolering en de aanleg van sier- en tegelbestratingen;

c. de aanleg van groenbeplantingen, zulks met inachtneming van de volgende bepalingen:

I. In het bestek als bedoeld in de aanhef van artikel 3 samen te stellen door of namens en op kosten van Allianz dient rekening te worden gehouden met de voorschriften die de gemeente zal geven ten aanzien van kwaliteit, samenstelling en afmetingen der te

gebruiken materialen en de constructie der uit te voeren werken.

II. Namens de gemeente is de dienst gemeentewerken belast met het toezicht op de uitvoering van de werken, genoemd onder 3.

De aanwijzigingen van de met het toezicht belaste ambtenaren dienen door Allianz onverwijld en onverkort te worden opgevolgd.

Indien blijkens dit toezicht afwijkingen van aanwijzigingen bestek en/of tekeningen worden geconstateerd en Allianz ondanks herhaald overleg en schriftelijke aanmaning weigert aan de gestelde eisen te voldoen kan de gemeente de door haar noodzakelijk geachte werken voor rekening van de Allianz uitvoeren of doen uitvoeren.

III. De kosten verbonden aan het toezicht als onder II bedoeld alsmede de kosten der gemeente van landmeetkundige en andere werkzaamheden, verband houdende met deze ruiltransactie en de uitvoering van werken als onder 3 omschreven zijn voor rekening van Allianz. Ter voldoening van deze kosten betaalt Allianz aan de gemeente bij het aangaan van deze overeenkomst een bedrag van dertien duizend zeshonderd drieëntwintig gulden.

IV. De werken door Allianz ingevolge het bepaalde onder 3 uit te voeren, zoals bloembakken met beplanting en de pergola aan de Puteanusstraat, alsmede de op deze gronden aan de Maaskade aanwezige ingang met trappen en luifel blijven in beheer van Allianz en deze verplicht zich deze werken en beplanting ten genoegen van de gemeente te onderhouden.

V. Het is Allianz bekend dat in de gronden bedoeld onder IV zich kabels en leidingen bevinden. Indien tengevolge van werkzaamheden aan deze kabels en leidingen schade ontstaat aan de door Allianz op bedoelde gronden uitgevoerde werken, dan wel deze werken geheel verloren gaan, verplicht Allianz zich deze werken op haar kosten in de oorspronkelijke staat te herstellen.

VI. Allianz verplicht zich de bepalingen hiervoren sub IV en V alsmede de bepaling bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van vorenbedoelde onroerende goederen en bij vestiging van een zakelijk genotsrecht op het gehele of een gedeelte der onroerende goederen aan de rechtsopvolgers in de eigendom of zakelijk gerechtigden op te leggen en te bedingen ten behoeve van de gemeente Venlo.

Bij niet-nakoming van dit beding verbeurt de nalatige partij die deze bepaling overtreedt, ten behoeve van de gemeente Venlo een terstond opeisbare boete van honderdduizend gulden door het enkele feit der overtreding zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn."

II. een akte van transport op zesentwintig juni negentienhonderd

Kadaster

zevenennegentig verleden voor Mr P.P.M. Bakkers, bij afschrift ingeschreven in Register Hypotheken 4 van het kantoor voor de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op zevenentwintig juni negentienhonderd zevenennegentig in deel 10487 nummer 42, waarin ondermeer het volgende woordelijk voorkomt:

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover te dezen nog van belang, gesloten onder:

A. de bepalingen welke zijn vermeld in de hoofdstukken 1 en 2 van het besluit "Algemene Verkoopvoorwaarden 1993" van de gemeente Venlo, met uitzondering van artikel 9, van welke verkoopvoorwaarden kopers verklaren een exemplaar van de gemeente te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn en akkoord te gaan, en waarin onder andere woordelijk staat vermeld:

Enzovoort.

B. de navolgende bepalingen welke zijn vermeld in hoofdstuk 3 van het besluit "Algemene Verkoopvoorwaarden 1993" der gemeente Venlo, waarin, voorzover overeenkomstig artikel 14 van toepassing verklaard, woordelijk staat bepaald:

" Artikel 15: Bebouwing

a. De koper is verplicht de grond te bebouwen met de in de verkoopovereenkomst aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de bestemming van de grond (een) woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of bijzondere- of andere nader omschreven bebouwing kan betreffen.

b. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd.

c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b vermelde verplichting mag de koper de grond niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing in geval van executie en van verkoop op grond van enig hypotheekrecht.

e. De in lid c bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in verkoopovereenkomst genoemde koper en een derde gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die wederpartij

verplicht, de in de verkoopovereenkomst genoemde en in de daarbij vermelde tekening nader gedetailleerde opstallen te bouwen.

f. Het in dit artikel in lid e gestelde geldt uitsluitend voor de in de verkoopovereenkomst genoemde koper(s) en gaat niet over op diens rechtsopvolgers.

g. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de bebouwing wel is aangevangen maar nog geen vijftig procent (50%) van de geschatte bouwtijd is verlopen, is de koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd ter grootte van tien procent (10%) van de koopsom.

h. Indien na verloop van de in lid b genoemde termijn de bebouwing is aangevangen, maar meer dan vijftig procent (50%) van de bebouwing gereed is, verlenen burgemeester en wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode van de geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing.

Indien na verloop van die verlenging nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden is de koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in lid g, onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van bouwplicht te vorderen."

Artikel 19: Gebruik overeenkomstig bestemming

a. Het is de wederpartij niet toegestaan de bestemming van de onroerende zaak te wijzigen en daarop in overeenstemming met die bestemming gestichte opstallen te gebruiken, te doen of te laten gebruiken in strijd met die bestemming tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.

b. Bij overtreding van het in vorig lid bepaalde is de wederpartij gehouden op eerste schriftelijke aanzegging van Burgemeester en Wethouders de oorspronkelijke bestemming te herstellen.

c. Heeft de wederpartij binnen de bij de aanzegging gestelde termijn de oorspronkelijke bestemming niet hersteld, dan is hij – onverminderd zijn verplichting tot vergoeding van de hieruit voor de gemeente voortvloeiende schade – aan de gemeente een boete verschuldigd van eenhonderd gulden (f 100,--) voor elke dag dat hij in gebreke is.

Artikel 21: Burenrechtelijke bepaling

De wederpartij doet ten opzichte van de gemeente afstand van de bevoegdheid bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek, zodat de gemeente niet verplicht is bij te dragen in de kosten van erfafscheidingen of verplicht is deze op te richten.

Artikel 23: Overdracht van rechten

Het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de

Kadaster

wederpartij rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en/of eventuele met de overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden; partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden."

B. De stichting is tevens eigenaar van het flatgebouw met garages, ondergrond, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen te Venlo, plaatselijk bekend Noord Buitensingel 45 tot en met 125 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I, complexaanduiding 6836-A, hierna te noemen: perceel 1".

Onder de opschortende voorwaarde dat perceel 1 en het in deze splitsingsakte betrokken perceel, hierna te noemen: "perceel 2" dan wel een appartementsrecht ontstaan na splitsing van de percelen, niet meer aan één eigenaar toebehoren, wordt over en weer ten behoeve en ten laste van perceel 1 en perceel 2, gevestigd een erfdienstbaarheid tot het over en weer gedogen, verlenen van vrije door-, toe-en uitgang van en naar de twee gebouwen en het thans tussen beide gebouwen bestaande parkeerterrein zelf, van en naar de openbare weg, en het over en weer laten/kunnen gebruiken van het thans bestaande parkeerterrein als parkeerterrein voor personenauto's, een en ander als met streeparcering aangegeven op aangehechte tekening.

Partijen zullen over en weer verplicht zijn bij te dragen in de kosten van onderhoud, reparatie, verzekeringen, exploitatie, reiniging, gladheidsbestrijding en dergelijke, waarbij de gelijkwaardigheid en eenheid van het kwaliteitsniveau van het terrein als een geheel gewaarborgd dient te zijn en te blijven.

Hetgeen in de voorgaande zin is bepaald is eveneens van toepassing op de terreininrichting en de overige voorzieningen zoals de bewegwijzering, de slagboom, toegangsregulering, de bestrating, belijning en straatkolken en dergelijke.

Het is niet toegestaan op het parkeerterrein andere zaken te plaatsen dan personenauto's, fietsen en motoren. Uitdrukkelijk is het niet toegestaan het terrein te gebruiken voor de opslag van emballage, huisvuil, stalling van aanhangwagens, caravans en dergelijke.

Het hiervoor omschreven beheer en onderhoud van beide parkeerterreinen met toebehoren vindt plaats in onderling overleg tussen de beide besturen van de verenigingen van eigenaars van beide percelen, waarbij alle besluiten inzake het vorenstaande met eenparigheid van stemmen worden genomen. De besturen van beide verenigingen van eigenaars zijn verplicht één van hen, dan wel een derde aan te wijzen tot uitvoerder van het feitelijk dagelijks beheer. De kosten verbonden aan het beheer en onderhoud van beide parkeerterreinen met toebehoren worden als volgt

verdeeld:

-voor de vereniging van eigenaars van perceel 1 voor één/derde ($1/3^e$) gedeelte van de totale kosten;

-voor de vereniging van eigenaars van perceel 2 voor twee/derde ($2/3^e$) gedeelte van de totale kosten.

C. De eigenaren van de appartementsrechten zijn verplicht jegens de vereniging van eigenaars, om bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van één of meer van de appartementsrechten met bestemming garage, het bepaalde van artikel 28 lid 9 tot en met 12 als kettingbeding op te leggen ten behoeve van de vereniging van eigenaars.

D. De stichting is vrijgesteld van de procedure zoals omschreven in artikel 28 en is uitdrukkelijk bevoegd tot vervreemding van een appartementsrecht met bestemming garage aan een derde welke niet eigenaar is van een appartementsrecht met bestemming woning en berging onverminderd het hiervoor onder C. bepaalde.

VOLMACHT

Van de volmacht op de comparant blijkt uit een onderhandse akte welke aan een akte, houdende splitsing in appartementsrechten op twaalf april tweeduizend één voor mij, notaris, verleden, is gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris.

SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is blijkens een aangehechte kopie van een schrijven de dato twaalf december tweeduizend niet vereist.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

Deze akte is verleden te Amsterdam op dag aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant is medegedeeld en door mij, notaris, is toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend om

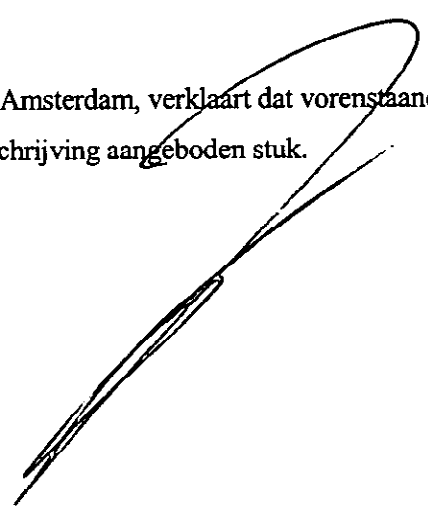
Kadaster

elf uur twintig minuten.
(volgen handtekeningen)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) C.P. Boodt

De ondergetekende,
Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart, dat ten tijde van het verlijden
van de akte de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet
onherroepelijk was geworden.
(w.g.) C.P. Boodt

De ondergetekende,
Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 13 juni 2001.



Vervolgblad Hyp. 4

