

V 510301

Meden de vierde december negentienhonderd v i e r e n
zestig;

Verschaen voor mij, Jan Andries Korff, notaris, gevestigd
te Bussum, in tegenwoordigheid van de beide na te noemen
getuigen:

de heer WILLEM MELDER, architect, wonende te Bussum, Irla
straat 35, te dezen handelende als speciaal gevolmachtigde
van de heer GIJBERTUS WILHELMUS FIJTERS, aannemer
wonende te Bussum, Voorzieningweg 49, bij het geven der
laat handelende in zijn hoedanigheid van enig directeur
van de te Bussum gevestigde naamloze Vennootschap "N.V.
AAANSLERBEDRIJF G.W. FIJTERS-BUSSUM" en als zodanig de-
ze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende overren-
komstig het bepaalde in artikel 10 harer statuten.

Blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte
van volmacht, welke, nu vooraf door de comparant-laut
hebber in tegenwoordigheid van mij, notaris, en de bei-
de na te noemen getuigen voor echt erkend en ten blyke
daarvan door die allen getuend te zijn, aan deze akte
is vastgehecht.

welke comparant verklaarde:

dat de naamloze Vennootschap "N.V. AAANSLERBEDRIJF G.W.
FIJTERS-BUSSUM", gevestigd te Bussum, eigenares is van
een perceel grond met daarop gesticht gebouwencomplex,
gelegen aan de Kerkhof te Bussum, kadastraal bekend ge-
reente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen
groot zeven en twintig aren negen centiaren.

welk onroerend goed aan genoemde naamloze Vennootschap
in eigendom is opgekomen door de overschrijving ten
hypotheekkantore te Amsterdam op vijf en twintig juli



V 516501

negentienhonderd drie en zestig, in deel
4124 nummer 66, van een akte van transport op vijf en
twintig juli negentienhonderd drie en zestig voorzij,
notaris, verleden;

dat de eigenaren bevolen heeft over te gaan tot splitsing
van de eigendom van het gebouwencomplex in appartementen
in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek, be-
novens de vaststelling van een reglement als bedoeld in ar-
tikel 638f van het Burgerlijk Wetboek.

De comparant in zijn gemelde kwaliteit verklaarde vervol-
gens, dat het gebouwde in uitgelegd in een plan van alle
woonlagen, hetwelk aan deze akte is gehecht en hetwelk is
goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Amsterdam de da-
to negentien november negentienhonderd vier en zestig,
waarop de gedeelten van het complex, welke bestaan zijn
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk
zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;

dat het gebouwde zal omvatten de navolgende flats:

1. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik
van de eerste étage woning met bergruimte, gelegen te Bus-
sum aan de Karelhof nummer 69, kadastraal bekend gemeente
Bussum, sectie D, nummer 4798 A.1., uitmakende het zeven
honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende pande

in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee
gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke cen-
trale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende
twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten
en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal be-
kend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, teza-
men groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

VS16301

69

2. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste étagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerelhof nummer 73, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.3., uitmakende het zes honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarming, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

3. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste étagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerelhof nummer 97, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.4., uitmakende het zes honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarming, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

4. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de eerste étagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerelhof nummer 101, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.6., uitmakende het zeven honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in

V/S/6301

de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

5. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de maisonnette gedeeltelijk gelegen op de eerste verdieping en gedeeltelijk op de tweede verdieping, met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerkhof nummer 71, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798A.2., uitmakende het drie honderd/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel

in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

6. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede étage woning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerkhof nummer 75, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.7., uitmakende het zeven honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel

in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

V5/6381

7



gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

7. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede etagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerkhof nummer 77, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.8., uitmakende het zes honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de

gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

8. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede etagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerkhof, nummer 103, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.9., uitmakende het zes honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in

de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

9. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de tweede etagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerkhof nummer 105, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.10, uitmakende het zeven hon

V 5/6301

A

/gebruik

derd veertig/twaalf duizend vier honderd

tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

10. het appartement recht gevonde op het uitsluitend gedeelte van de maisonette, gedeeltelijk gelegen op de eerste verdieping en gedeeltelijk op de tweede verdieping met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Koralhof nummer 99, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.5., uitmakende het drie honderd /twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

11. het appartement recht gevonde op het uitsluitend gedeelte van de derde étage woning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Koralhof nummer 79, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D nummer 4798 A.11., uitmakende het zeventiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en

V/S 16301

7



ten garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren.

12. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde étagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerehof nummer 83, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.13, uitmakende het zes honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende an-

deel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijk liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

13. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde étagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerehof nummer 107, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.14, uitmakende het zes honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende

aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

14. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de derde étagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerehof nummer 111, kadastraal bekend ge-

V. 516301

meente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.16, uitmakende het zeven honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarming, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijds van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

15. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de maisonette gelegen gedeeltelijk op de derde, gedeeltelijk op de vierde verdieping met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Lorelhof nummer 81, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.12, uitmakende het drie honderd/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarming, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijds van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

16. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de maisonette gelegen gedeeltelijk op de derde, gedeeltelijk op de vierde verdieping met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Lorelhof nummer 109, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.15, uitmakende het drie honderd/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke

V. 516301

7

centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

17. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de vierde étage woning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerelhof nummer 85, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.17, uitmakende het zeven honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende

aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren

18. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de vierde étage woning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerelhof nummer 87, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.18, uitmakende het zes honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende

aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

19. het appartement recht gevende op het uitsluitend ge-

V516301

M

bruik van de vierde étagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerkhof nummer 113, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.19., uitmakende het zen honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

20. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de vierde étagewoning met bergruimte, gelegen te Bussum aan de Kerkhof nummer 115, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.20., uitmakende het zeventien honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

21. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen te Bussum aan de Kerkhof, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.21 uitmakende het zeventien/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf,

V/S/0301

47



inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruinten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

22. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen te Bussum aan de Kerkhof, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.22, uitmakende het zeventien/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruinten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

23. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen te Bussum aan de Kerkhof, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.23, uitmakende het zeventien/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruinten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

24. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen te Bussum aan de Kerkhof, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.24, uitmakende het zeventien/twaalf duizend vier honderd tiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruinten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

V 516381

de aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met tweegemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruinten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren

25. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen te Bussum aan de Kerkhof, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.25 uitmakende het zeventien/twaalf duizend vier honderd tie


de aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met tweegemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruinten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren

26. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen te Bussum aan de Kerkhof, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.26, uitmakende het zeventien/twaalf duizend vier honderd tie de aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruinten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren

27. het appartement recht gevende op het uitsluitend ge-

VS16301

7



bruik van de garage, gelegen te Bussum aan de Kerkhof, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.27, uitmakende het zeventien/twaalf duizend vier honderd tien de aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748, tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

28. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen te Bussum aan de Kerkhof, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.28, uitmakende het zeventien/twaalf duizend vier honderd tien de aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4750 en 4748 tezamen groot zeven en twintig Aren negen centiaren;

29. het appartement recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen te Bussum aan de Kerkhof, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4798 A.29, uitmakende het zeventien/twaalf duizend vier honderd tien de aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met twee gemeenschappelijke liften en twee gemeenschappelijke centrale verwarmingen, toebehoren, grond en erf, inhoudende twintig woonappartementen met afzonderlijke bergruimten en tien garages, ten tijde van de splitsing kada-

V 516301

4

b. "gebruiker", wordt bedoeld hijzelf, niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.

c. "appartement", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

d. "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn.

e. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g eerste lid, sub 5 van het Burgerlijk Wetboek.

f. "vereniging van eigenaren", wordt bedoeld de vereniging als bedoeld in artikel 638g tweede lid sub 1 van het Burgerlijk Wetboek.

g. "administrateur", wordt bedoeld de persoon als bedoeld in artikel 638g tweede lid sub b van het Burgerlijk Wetboek.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN

DE GEBRUIKERS.

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van het hem toekomende appartement.

Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremiën, zoals bedoeld in artikel 35 van dit reglement, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokkene eigenaar.

2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Re-

V 516301

M

element in acht te nemen.

Hij mag de andere eigenaren en gebruikers niet hinderen in de uitoefening van hun rechten, indien dit hinderen in verband met de oostandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.

3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.

4. Ieder der eigenaren zal in zijn appartement veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen alken, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere appartementen, zulke in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek;

door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.

Leidt een verandering tot een verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadebetalingen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn aan hem ten goede komen.

5. In tengevolge van een verandering dewaarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing vermindert of verminderd, dan wordt hierrmede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste of ten gunste van de betrokken eigenaar.

6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeen

15/6381

4

schappelijke gedeelten, doch hij moet bij de bestemming hiervan het reglement en het huishoudelijk reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegeenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartament te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan.

2. Een eigenaar kan alleen dan zijn appartament of zijn rechten daarop aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgeemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.

2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, voor zover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.

De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar.

V 510301 M

4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van overzending worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlengen, dan de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en zal voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolg het reglement verschuldigd is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opzichbaar worden nu het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijke huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Diegens die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een appartement betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gezamenlijke gedeelten worden ontzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van het betrokken appartement.

2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de

V 516301

administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor oprac... van
de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een appartement of van de
rechten daarop die:

a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoude-
lijk Reglement niet nakomt of overtreedt;

b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;

c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de
mede-gebruikers van het gebouw;

kan op voorstel van de administrateur, door de vergade-
ring een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermal
binnen één jaar een der in de aanhef van dit artikel be-
doelde handelingen of verzuimen worden gepleegd of voortge-
zet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende
lid bedoelde maatregel;

2. wordt één der in het vorig lid bedoelde handelingen of
verzuimen door de eigenaar anderszins gepleegd of voortge-
zet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van
het gebruik van het recht van appartement.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waar-
schuwing of besluit ni tot ontzegging van het gebruik
dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar.
De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de
dag der vergadering, bij aangetekende brief, met verzel-
ding van de bezwaren.

De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bij-
staan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten wor-
den genomen met een meerderheid van drie/vierde der uitge-

VS/6301

51

brachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste drie, vierde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht.

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

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na de verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld.

Beroep op de rechter schorft de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven wanneer de rechter zich met het besluit verzoent, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

7. Indien een eigenaar zijn appartement of zijn rechten daarop in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruike heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit reglement of van het huishoudelijk reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan ontehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun apparte-

VS/6301

7

menten behoorlijk te onderhouden en meer en bijzondere er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaden en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.

Zij zullen hun appartementen niet anders mogen gebruiken dan overeenkomstig de bestemming, tenzij door de vergadering toestemming tot een andere bestemming wordt gegeven.

Deze bestemming is als volgt:

wat betreft de appartementen index nummers 1 tot en met 20 het bezigen der appartementen als woning;

wat betreft de appartementen index nummers 21 tot en met 30 het bezigen der appartementen als garage.

2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht, of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.

3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over de te verrichten onderhouds- en eventueel vernieuwingswerkzaamheden aan die gedeelten van het gebouw, die tot het gemeenschappelijk eigendom moeten worden gerekend, zoals het buitenverfwerk en het binnenverfwerk voor zover betreft de gemeenschappelijke ruimten; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering.

Reparaties of vernieuwing van het dak van het complex komen voor gemeenschappelijke rekening.

4. In het geval dat in de appartementen belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de an-

VS16301

deze gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan overtegenwoordigen in kennis te stellen.

5. Glasschade in een appartement komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar, tenzij de vergadering besluit een eventueel te sluiten glauverzekering, betreffende de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, mede te doen betrekken op de ruiten van de afzonderlijke appartementen.

6. Voor het overige en benevens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering, met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. Op de wijziging of aanvulling van het huishoudelijk Reglement is artikel 24 lid 4 van overeenkomstige toepassing.

7. Besluiten van de vergadering dan wel van de rechter in de volge het bepaalde in artikel 639 1 van het Burgerlijk wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9.

1-De gerechtigden tot de appartementen, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke; de vergadering is bevoegd regelen vast te stellen voor de wijze waarop deze installaties moeten worden aangebracht.

2-De kosten van onderhoud van de gemeenschappelijke tuin worden ongeslagen over de eigenaren en gebruikers, zoals



V 5/6381

hierina aangegeven.

Artikel 10.

1. Iedere op-, aan- of ondertouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is te enover de andere ge-
rechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of
daartoe behorende installaties toegebracht en voor onge-
oorloofde hinder aan en ander veroorzaakt door de schul-
den van hemzelf of van zijn huisgenoten.
3. Het aanbrenge van naamborden, uitgangborden, vlaggen
en andere uitstekende voorwerpen, zal slechts kunnen ge-
schieden in overeenstemming met het gebruik dat van de
verschillende appartementen wordt gemaakt; het ophangen
van wasgoed op balkons of elders buiten is verboden; bij
huishoudelijk reglement kunnen dienaangaande bepalingen
worden vastgelegd, welke evenwel niet in strijd mogen
zijn met de bestemming van de verschillende appartementen.
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is te allen tijde be-
voegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het
afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten on-
aangeneem dreigend gevaar.

Artikel 11.

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te ont-
houden van luidruchtigheid; de gemeenschappelijke ruimten
mogen slechts overeenkomstig hun bestemming worden gebe-
zigd.
2. De wanden van de gemeenschappelijke ruimten zullen niet
mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen
of andere voorwerpen.
3. De vergadering kan tot de in het tweede lid genoemde

V/S 10301 M

handelingen toestemming verlenen. Een reeds verleende toestemming kan worden ingetrokken.

4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot des ochtonds zeven uur te verbieden.

Artikel 12.

1. Het risico van de appartementen en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voor zover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het huishoudelijk Reglement.

2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten het betrokken appartement heeft plaats gehad.

In dit geval komt de schadevoor rekening van de eigenaar, of gebruiker die voor de gevolgen van het evenement inzake artikel 10 tweede lid, aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP.

Artikel 13.

1. De eigenaren zijn per appartement in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

de eigenaren van de appartementen index nummers 2, 12, 5 en 15, elk voor driehonderd/twaalf duizend vier honderd tiende gedeelte;

de eigenaren van de appartementen index nummers 1, 7, 11, 17, 6, 10, 16 en 20, elk voor zeven honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende gedeelte;

de eigenaren van de appartementen index nummers 3, 8, 13, 18, 4, 9, 14 en 19 elk voor zes honderd veertig/twaalf duizend vier honderd tiende gedeelte;

V. S. 10301

7

zand vier honderd tiende gedeelte;
de eigenaren van de appartementen index nuudra tot
en met 30 etc. voor 25 venstern/taalf duizend vier honderd
tiende gedeelte;

zijnde vooraf de aandelen berekend op basis van de ver-
wervingssommen der verschillende appartementen;

2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde ver-
houding tussen de eigenaren worden verdeeld.

In een zelfde verhouding zijn de eigenaren onveranderd
het bepaalde in artikel 12 ingeval van beschadiging of
tenietgaan van het gebouw, indien tot herstel of herbouw
wordt besloten, verplicht bij te dragen in de herstel- of
herbouwkosten, voor zover deze kosten niet uit verzeke-
ringspenningen kunnen worden voldaan.

GEZAMENLIJKE GOUDEN, KOSTEN EN LASTEN EN

EXPLOITATIEZAAKING.

Art. kol 14.

1. tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in arti-
kel 638g eerste lid sub 2 van het Burgerlijk Wetboek, die
ten laste komen van alle eigenaren, worden gerekend:

a. die, welke verband houden met noodzakelijke herstel-
lingswerkzaamheden, waaronder begrepen het buitenverf-
werk en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge de
bevoelingen van dit reglement ten laste komen van een be-
paald eigenaar of bepaalde eigenaren;

b. die, welke verband houden met oprichting van de
vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de
administrateur en met de administratie van het ge-
bouw;

c. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde

in de artikelen 658b vierde lid en 658c van
het Burgerlijk Wetboek;

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijk
eigenaren als zoodanig verschuldigd aan ééne van of aan
één dier;

e. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten;

f. de assurantiepremiën, verschuldigd naar aanleiding van
de verzekeringen, die door dit reglement zijn voorga-
screeven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 35
lid één bij vergaderingsbesluit besloten is;

g. het onderhoud en zo nodig vernieuwing van de constructie;

h. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het
belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eige-
naren als zoodanig verschuldigd;

de eigenaren zijn verplicht bij te dragen in- en zij zijn
volgens deze aandelen tegenover derden aansprakelijk voor
de hiervoor sub a tot en met h vermelde gezamenlijke
schulden, kosten en lasten;

die van de appartementen met index nummers 1, 7, 11, 17, 6,
10, 16 en 20 ieder voor acht en veertig/acht honderdste ge-
deelte;

die van de appartementen met index nummers 2, 12, 5 en 15
ieder voor achttien/acht honderdste gedeelte;

die van de appartementen met index nummers 3, 8, 13, 18, 4, 9,
14 en 19 ieder voor acht en dertig/acht honderdste gedeel-
te;

die van de appartementen met index nummers 21 tot en met
30 ieder voor vier/acht honderdste gedeelte.

2. De navolgende schulden, kosten en lasten komen uitsluitend toe lasten van de eigenaren van de appartementen met



V.S.I.O.S.B.I

Wg

index nummers 1 tot en met 20;

a. die, welke zamenhangende zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik, waaronder begrepen de locofondsen en verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten van de gebouwen of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan voor zover niet uitdrukkelijk in dit reglement anders is bepaald, daaronder begrepen ook de stroomvoorziening van de lift, het onderhoud en de afschrijving van de lift, het onderhoud en de afschrijving van de centrale verwarming, voor zover in dit reglement niet anders is bepaald;

b. die van onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen;

c. de kosten van het waterverbruik en de meterhuur van de gemeenschappelijke watermeters en de kosten van onderhoud reparatie en eventuele vernieuwing van de hydrofoer, welke voor de verhoging van de druk op de waterleiding zorgt voor zover die kosten van onderhoud, reparatie en eventuele vernieuwing van die hydrofoer ten laste van het onderhavige flatgebouw komen en die van onderhoud van vuilniswagens.

De eigenaren van de appartementen met index nummers 1 tot en met 20 zijn verplicht bij te dragen in- en zij zijn volgens deze aandelen tegenover derden aansprakelijk voor de hiervoor sub a tot en met c vermelde gezamenlijke schulden, kosten en lasten:

die van de appartementen met index nummers 1,7,11,17,6, 10,15 en 20 ieder voor vijf en twintig/vier honderdste gedeelte;

die van de appartementen met index nummers 3,8,13,18,4, 9,14 en 19 ieder voor twintig/vier honderdste gedeelte;

V/S/6301

M

die v.n. de appartementen met index nummers 2,
12,5, en 15 ieder voor tien/vier honderdste gedeelte

artikel 14a.

1. De kosten van de voor de centrale verwarming benodigde brandstof worden omgelingen naar het verbruik per appartement, zoals dit wordt aangegeven door de warmtemeters.

2. Het onderhoud en de vernieuwing van die gedeelten der centrale verwarmingsinstallatie, welke zijn gelegen binnen de appartementen, zijn voor rekening van de onderachden eigenaren, ingevolge het bepaalde in artikel 12.

artikel 15.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 14, alsmede van een naar tijdsduur ovanredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en andere algemene onderhoudswerkzaamheden, zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergaderingen worden voorgelagd.

2. Het ingang van een door de vergadering nader te bepalen datum zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschot-bijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in het eerste lid van dit artikel bedoeld voorlopig begroot bedrag, benevens het aandeel van de betreffende eigenaar in de kosten, vermeld in de artikelen 14a en 9 lid 2, berekend volgens de maatstaf in die artikelen genoemd.

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatie-rekening opgemaakt over het afgelopen jaar ter be-

VS/6381

67

rekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd.

Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk en andere periodieke onderhoudswerkzaamheden.

4. Mocht blijken dat de in lid twee van dit artikel bedoelde voorschotbijdrage de in lid drie van dit artikel bedoelde definitieve bijdrage overtreft, dan wordt het verschil tussen beide bedragen ter beschikking gesteld van de Vergadering van Eigenaren, welke desgezond dit verschil kan overbrengen naar het reservefonds.

5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen 637 maanden moeten aansuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar.

7. De vergadering kan besluiten, dat de eigenaren zekerheid moeten stellen voor de nakoming van hun verplichtingen tot het betalen van de hiervoor vermelde voorschotbijdragen.

De vergadering neemt deze beslissing met een meerderheid van drie/vierde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin ten minste drie/vierde van het totaal aantal stemmen aanwezig is.

Artikel 16.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een appartement of van de rechten daarop, zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbij-

V 516301

M

drage, die krachtens artikel 19 lid twee over het loop der en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.

2. De vroegere eigenaar aansprakelijk voor de extra voorzetsbijdragen, bedoeld in artikel 25, derde lid, en de definitieve bijdragen verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd te zake van andere rechtsfeiten, die in voorszeld tijdvak hebben plaats gevonden.

3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiëpremieën en de beloning van de administrateur, voor zover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsvergang of de toeschieding.

4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld.

Artikel 17.

Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld pondspondsgewijze omgelegd over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 18.

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoor-

V. 5/630/

ziane uitgaven zullen worden bestreuen, wolk fonds toebe-
hoort aan de hieroe te noemen Vereniging van Eigenaren.

2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven,
tenzij krachtens een besluit van de vergadering met in-
neming van het bepaalde in artikel 25, derde en vijf-
de lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een
besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel
638t van het Burgerlijk wetboek.

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.

Artikel 19.

1. Bij deze wordt opgericht een Vereniging van Eigenaren
als bedoeld in artikel 638g lid 2 sub 1 van het Burgerlijk
wetboek.

2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren
Flatgebouw Bouzicht II te Dussan" of is gevestigd te Dus-
san.

3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over
het gebouw.

Hiertoe wordt medegerekend het inzien van dedoor de eige-
naren vercauldigde bijdragen, alsmede het beheer van het
reservefonds en het beheer van eventuele schadepeningen.

4. De gelden van het reservefonds worden gedeponerd op
een afzonerlijke bankrekening.

5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kun-
nen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de ver-
gadering door de voorzitter en één van de eigenaren, die
daartoe door de vergadering zal worden aangewezen.

6. 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 aan-

V 516301

M

gegeven is in de beleggingwet.

7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safe-lokzet bij een solide Nederlandse Bankinstelling, tot welk safe-lokzet slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar.

8. In afwijking van het vorige lid zullen effecten mogen worden gedeponoord in open bewaring, terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op rekening van het fonds.

VERGADERINGEN VAN EIGENAARS.

Artikel 20.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Bussum.

2. Jaarlijks in de maand februari zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt, welke door de Vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdragen door ieders eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste vier eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelende punten zulks verzoeken aan de administrateur.

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



VS/6301

7

ingetussening van de bepalingen van dit reglement.

5. Door de vergadering wordt uit hare eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als vertegenwoordigers van rechtswege defunctoren, zóóra zij opkomen eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping tot vergadering vindt plaats op een termijn van acht vrij dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zóóals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van punten der agenda alsmede de plaats van vergadering.

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

Artikel 21.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.

De eigenaren van de appartementen met index nummers 1, 7, 11, 17, 6, 10, 16 en 20 hebben ieder acht en veertig stemmen.

De eigenaren van de appartementen met index nummers 3, 8, 13, 18, 4, 9, 14 en 19 hebben ieder acht en dertig stemmen.

De eigenaren van de appartementen met index nummers 2, 12, 5 en 15 hebben ieder twintien stemmen.

De eigenaren van de appartementen met index nummers 21 tot en met 30 hebben ieder vier stemmen.

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 6381 van het Burgerlijk Wetboek,

V516301

heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Gelijke stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplijting zou worden ontslagen.

4. Het maximaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt acht honderd.

Artikel 22.

1. Indien een appartement of de rechten op een appartement aan meer personen toegekend, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunker of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

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

Artikel 23.

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en stem uit te brengen.

Artikel 24.

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

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

V 5/638/

7

Indien meer dan twee personen in dit geval verkozen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee vul. gen. voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verzregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verzregen heeft, waarvan het dichtst het grootste aantal stemmen nabij komt, en indien meer personen in dit laatste geval verkozen, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt.

Bij deze tweede stemming is als dan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval ~~wie van hen voor herstemming in aanmerking~~ bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

3. Het een besluit van de vergadering staat gelijk aan voorstel, waermede alle eigenaren schriftelijk hun instemmen hebben betuigd.

4. In een vergadering, waerin minder dan de helft van het maximum aantal stemmen dat kan worden uitgebracht, aanwezig is, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

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

Artikel 25.

V5/6301

M

1. Bij de vergadering berust het bevoorrecht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking aan de uitvoering van de besluiten der vergadering te verlenen, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.

Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.

3. Besluiten tot verbouwing of tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waar in een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen.

In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te dien zake van de eigenaren gevorderd kan worden.

De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

4. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin ter zake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitge-



V 516301

bracht te stemmen. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereeniging gereserveerd dan wel de bijdrage daarvoor ontvangen zijn.

Artikel 26.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.

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

Artikel 27.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur na goedkeuring in de volgende vergadering.

2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten leze van overeenkomstige toepassing.

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

OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT

Artikel 28.

Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kan slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s van het Burgerlijk Wetboek, met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

VS16381

W

DE ADMINISTRATEUR.

Artikel 29.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belst of ontstentenis van de administrateur.

De benoeming van de administrateur zal moeten geschieden met een meerderheid van drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen.

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een tarief.

3. De administrateur geniet een jaarlijks door de vergadering vast te stellen honorarium.

Artikel 30.

De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 31.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.

2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zoner epiracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van VIJF HONDERD GULDEN te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

V 516301

W



3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van- en berusten in rechtvoorderingen en het aangaan van dedingen.

Hij behoeft geen machtiging om verader te voeren in best geding.

4. Hij is verplicht eenmaal per jaar van zijn beheer een schriftelijke rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.

5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar heeft verlangd, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 32.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 6391 van het Burgerlijk wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 33.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.
2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging.

Artikel 34.

Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk wetboek.

Verzekering.

Artikel 35.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de

V/S/6301

vergadering, aan te wijzen verzekeraars tegen brandschade, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen onder andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterloiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat, twee-jaarlijks gecontroleerd worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.

4. De eigenaren verbindt zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te komen schadebetalingen, indien deze tot een bedrag van één duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gesterkte gelden zal houden voor de eigenaren.

5. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 19, lid vijf tot en met acht, van overeenkomstige toepassing.

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartements, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden geheel of gedeeltelijke onge-



V. S. 16381

6

houdenheid van ondergetekenden tot schade van de schulde-
 zovolg zou hebben, zal gloede te zijnen nadele worden. In
 Mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de
 andere eigenaren tot het beloop van hun aandelen in de
 gemeenschap onverlet laten.

Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer
 van de rechten van appartementen recht van eerste hypo-
 theek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat
 recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van
 schade aan het hierbij verzekerde gebouw, één duizend gul-
 den te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgende deze
 polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitge-
 keerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk
 toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders,
 die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden
 van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwit-
 tigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van
 genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak
 van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het ge-
 bouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze
 kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhou-
 dende, dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door
 de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter be-
 list in deze op verzoek van één of meer eigenaren en/of
 hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben ge-
 geven en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle
 eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigen-
 den, benevens van de administrateur. Indien de volgens
 deze polis verschuldigde vergoeding één duizend gulden te
 boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administra-

V 516301

M

teur door ondergetekenden uitsluitend geschiedt door storting op een voor het ceel door de administratie geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging van Eijgenaren. De uitkering overeenkomstig de voorschriften dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetend."

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 178.

7. Indien de schadeoplossingen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de vormgeving, vermeld in artikel 13 lid één, onverminderd het bepaalde in artikel 10 lid twee.

8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 36.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw, dan wel tot slooping zal worden overgegaan.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren genacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.

3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat voor de toepassing van het tweede lid, gelijk een besluit dat

V 516301



nietig is.

4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet anders is besloten tot ophoffing van de splitsing.

Artikel 37.

Na een besluit tot ophoffing van de splitsing, ingevolge het bepaalde in artikel 36 lid vier, zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 35 lid vier bedoelde schadeloosstellingen in de verhouding vermeld in artikel 13, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2 lid vier.

OVERTREDINGEN.

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement of van het huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangestekende brief en hem wijzen op de overtreding.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergoeding met een boete opleggen van ten hoogste vijf honderd gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergoeding kan nemen krachtens de wet of het Reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet- of niet tijdig nakomt.

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

V 516381

M

et de executie poter riest te comparant domicilii ten
 sutor. van de bewaarder lever akte.

De comparant en nu te noemen getuigen zijn mij, notaris, be-
 send.

In deze akte zijn doorgehaald twaalf letters en zeven woor-
 den: in regel 22 van bladzijde 6, in regel 1 van bladzijde
 15, in regel 4 van bladzijde 16, in regel 2 van bladzijde
 17, in regel 8 van bladzijde 23, in regel 5 van bladzijde
 30, in regel 12 van bladzijde 35 en in regel 8 van bladzij-
 de 40 en is bijgevoegd het éne woord "gebruik" in regel 22
 van bladzijde 6.

WAARVAN AKTE IN MINUUT I

Gedaan en verleden te Bussum, op de datum als in den hoof-
 de dezer gemeld, in tegenwoordigheid van de heer Willem
 Wolf, candidaat-notaris, wonende te Bussum en de heer Gerrit
 Adriaan van Lingen, kantoorbediende, wonende te Kilversum,
 als getuigen.

Onmiddellijk na gedane voorlezing is deze akte door de com-
 parant, voornoemde getuigenen mij, notaris, ondertekend.
 Getekend: W. Kelder; W. Wolf; G.A. v. Lingen; J.A. Korff.

VOOR AFSCHRIFT AFGEGEVEN op heden de achttien-
 de april negentienhonderd negen en zeventig
 door mij, Willem Wolf, Notaris, gevestigd te
 Bussum, als bewaarder der minuten van de des-
 tijds te Bussum gevestigde Notaris Jan Andries
 Korff, vaneen akte van splitsing, de vierde
 december negentienhonderd vier en zestig voor
 genoemde Notaris Jan Andries Korff verleden.

