

Leeuwarden OZ4 11034/15

22-04-2004 09:00

Heeres mr. F.G. / 21467 24068/JI/ HBG VASTGOED BV



20040422001184

17 volbladen

MET VERVOLGBLADEN

A256

Kadaster

21467 24068 JI

SPLITSINGSAKTE NOOITGEDAGT I

Heden, negentien april tweeduizend vier, verscheen voor mij, mr. Frederika —
Georgette Heeres, notaris gevestigd in de gemeente Harlingen: —
mevrouw Jeannette Andrea Ipskamp, geboren te Rotterdam op zes december —
negentienhonderdvierenvijftig, gehuwd, te dezer zake woonplaats kiezende te —
Harlingen aan de Noorderhaven 62, —
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse —
akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van —

de heer Robert de Jong, directeur, wonende te 3233 AM Oostvoorne, —
Goudhoekweg 7, geboren te Ridderkerk op zeventien september —
negentienhonderd tweeënzestig, in het bezit van een paspoort met —
nummer M1351575, gehuwd; —

handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HBG Vastgoed B.V., —
gevestigd te 3981 LA Bunnik, Regulierenring 35, welke besloten —
vennootschap onder nummer 27057051 is ingeschreven in het —
handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Kamer —
van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden en deze vennootschap —
als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende; —

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **HBG VASTGOED —
B.V.** hierna te noemen: "de gerechtigde". —

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde: —

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJBEHORENDE GROND —

De gerechtigde is eigenaar van: —
de percelen grond met het daarop in aanbouw zijnde gebouw, gelegen in —
het plan Nooitgedagt te IJlst, welk gebouw (na afbouw) zal omvatten: —
zeven woonappartementen met verder aan- en toebehoren, thans nog —
zonder nadere plaatselijke aanduiding, alsmede afzonderlijk parkeerterrein —
met acht privéparkeerplaatsen, —
kadastraal bekend gemeente IJLST sectie A nummer 2010 en sectie C —
nummer 879, respectievelijk groot zes are en negen centiare (6 a en —
09 ca) en een are en zevenenvijftig centiare (1 a en 57 ca), —
hierna te noemen "het gebouw". —

De gerechtigde verkreeg de eigendom door de inschrijving ten kantore van —
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op —
tweeëntwintig december tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel —
11005, nummer 164, van een afschrift van een akte van levering, —
houdende kwijting voor de voldoening der koopsom en de constatering dat —
alle ontbindende voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn uitgewerkt, op —
negentien december tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden. —
Het gebouw is niet met hypothecaire inschrijvingen, beslagen of met —
andere beperkte rechten bezwaard. —

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbijbehorende grond zijn aan de —
gerechtigde de volgende lasten en beperkingen bekend zoals ze zijn —

21467 JI

1

Hyp. 4

opgenomen in voormelde akte van levering: _____

"BODEMGESTELDHEID/VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING _____

Artikel 6 _____

Ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden is met betrekking tot de perceelnummers 1557, 1988 en 1989 een beschikking als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming ingeschreven. Mede naar aanleiding van deze beschikking heeft de gemeente een saneringsplan laten opstellen door Grontmij /advies en Techniek rapportnummer PN 03/9247-2 de dato tweeëntwintig oktober negentienhonderd negenennegentig. _____

In verband met de sanering voortvloeiende uit het gemelde saneringsplan verklaren de comparanten, handelend als gemeld, terwijl de comparant sub 1 te dezen ook handelt namens de gemeente Wymbritseradiel, gevestigd te 8651 AC IJLST, Stadslaan 75, zonder vergoeding op te leggen en bij deze uitdrukkelijk te vestigen (een) kwalitatieve verplichting(en) als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten laste van het verkochte en ten behoeve van de gemeente Wymbritseradiel, te weten: _____

1. Gedoogplicht met betrekking tot sanering grond _____

a. De koper is verplicht te dulden dat, ten behoeve van de sanering van de grond en het grondwater, zoals omschreven in het rapport van de Grontmij, nummer PN 03/9247-2 de dato tweeëntwintig oktober negentienhonderd negenennegentig, en zoals nader zal worden omschreven in een aanvullend saneringsplan door of vanwege en voor rekening van de gemeente saneringsapparatuur in de nabijheid van de bouwkavels, is/wordt aangebracht, in werking is en wordt onderhouden en dergelijke, een en ander in de ruimste zin, welke gedoogplicht zal gelden zolang dit naar het oordeel van de daartoe bevoegde instantie noodzakelijk is. _____

De grondwatersanering zal worden uitgevoerd op de voor de bewoners minst bezwarende wijze. _____

b. Voorts is koper verplicht te dulden dat de ten behoeve van de saneringsapparatuur eventueel benodigde leidingen en kabels in het verkochte worden aangelegd, meebrengende de mogelijkheid één en ander te onderhouden, te inspecteren, te herstellen en eventueel te wijzigen of te verwijderen. _____

2. Gedoogplicht met betrekking tot de leeflaag _____

In het saneringsplan zoals nader omschreven in het rapport van de Grontmij nummer PN 03/9247-2 de dato tweeëntwintig oktober negentienhonderd negenennegentig wordt melding gemaakt van het aanbrengen van een zogenaamde "leeflaag" van één meter dikte, ter plaatse van de bouwkavels zoals aangegeven op de plankaart. Op een diepte van één meter zal een signaleringsdoek worden aangebracht, die niet door of vanwege koper mag worden doorbroken; er mogen alzo geen voorwerpen dieper dan één meter de grond in worden gedreven; en er mogen geen diepwortelende beplantingen worden aangebracht. _____

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN BOUWTERREIN IN DE GEMEENTE WYMBRITSERADIEL _____

Kadaster

Artikel 7

Op de onderhavige verkoop en levering zijn van toepassing de navolgende artikelen van de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van _____ bouwterrein in de gemeente Wymbritseradiel", welke luiden als volgt: _____

"Hoofdstuk 1. ALGEMENE BEPALINGENartikel 1.1.: geldigheid:

Deze algemene verkoopvoorwaarden behoren bij iedere _____ verkoopovereenkomst tussen de gemeente Wymbritseradiel en haar _____ wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard en _____ vormen daarmee één onverbrekkelijk geheel. _____

artikel 1.2.: definities:

De navolgende definities zijn van toepassing in deze algemene _____ verkoopvoorwaarden: _____

Aflevering: feitelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak. _____

Algemene verkoopvoorwaarden: deze voorwaarden van de gemeente _____ Wymbritseradiel die bestemd zijn om te gelden bij gemeentelijke _____ verkoopovereenkomsten. _____

Grond: de over te dragen grond die het object vormt van de _____ verkoopovereenkomst. _____

Ingebruikneming: het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk _____ over de onroerende zaak beschikt door deze te betrekken, er feitelijke _____ werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te _____ zetten. _____

Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig _____ bodemonderzoek valt hier echter niet onder en kan gebeuren zonder dat _____ er sprake is van ingebruikneming. _____

Notariële acte: de voor overdracht vereiste akte van levering. _____

Onroerende zaak: de grond en/of de opstallen die het object van de _____ verkoopovereenkomst vormen waarbij deze algemene voorwaarden _____ behoren. _____

Overdracht: juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in _____ de openbare registers. _____

Verkoop: de overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt een _____ onroerende zaak te geven en de wederpartij om daarvoor een prijs in geld _____ te betalen. _____

Verkoopovereenkomst: de overeenkomst tot verkoop, waarop deze _____ algemene voorwaarden van toepassing zijn. _____

Wederpartij: koper(s) _____

artikel 1.3.: tekening.

Van elke verkoopovereenkomst van een gemeentelijke onroerende zaak _____ maakt een tekening deel uit, waarop de over te dragen zaak staat _____ aangegeven. In de verkoopovereenkomst wordt deze tekening met een _____ nummer aangegeven, indien de verkoop een of meer gedeeltelijke _____ kadastrale percelen betreft. _____

HOOFDSTUK 2. BEPALINGEN VOOR VERKOOPartikel 2.1.: staat van levering.

a. de gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te _____ dragen. _____

b. de onroerende zaak wordt vrij van hypotheek en van beslagen overgedragen. Eventueel aan de zaak verbonden erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, voorzover die in de bijzondere verkoopbepalingen zijn opgesomd, blijven er echter op rusten, en worden door koper nadrukkelijk aanvaard.

artikel 2.2.: overdracht en aanvaarding.

a. de overdrachtsakte wordt ondertekend binnen een maand na het totstandkomen van het verkoopbesluit, ten overstaan van een door de wederpartij nader te noemen notaris. Indien de wederpartij geen notaris kan of wil aanwijzen wijst de gemeente een notaris aan.

b. indien de ondertekening later zou plaatsvinden is artikel 2.4 van toepassing.

c. tenzij in de verkoopovereenkomst een andere datum is overeengekomen, kan de wederpartij de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom, alsmede eventuele rente en omzetbelasting volledig is betaald en de notariële akte is ondertekend.

artikel 2.3.: lasten en belastingen.

a. alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en met betrekking tot de overdracht en de aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de wederpartij, tenzij in de verkoopovereenkomst anders is overeengekomen.

b. alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van de datum van ondertekening van de overdrachtsakte voor rekening van de wederpartij.

artikel 2.4.: betaling koopsom.

a. binnen een maand na het tot stand komen van de koopovereenkomst, doch uiterlijk op de dag van de ondertekening van de overdrachtsakte, dient volgens factuur de volledige koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting te zijn voldaan aan de gemeente of aan de notaris die de acte verlijdt.

b. indien de koopsom niet binnen de in lid a. van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 NBW zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan die datum van betaling de wettelijk rente als bedoeld in artikel 6:119 NBW verschuldigd zijn.

artikel 2.5.: perceelomschrijving, meting, terreingrenzen.

Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen door de gemeente met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de wederpartij op diens verzoek worden aangewezen.

De wederpartij machtigt de gemeente de kadastrale aanwys aan het kadaster te verzorgen. De wederpartij verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen, met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft, overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de grenzen van de onroerende zaak.

artikel 2.6.: over- en ondermaat.

a. Indien bij de opmeting door of vanwege het kadaster blijkt, dat overgedragen grond, verkocht tegen een prijs per m², een andere

Kadaster

oppervlakte heeft dan in de overdrachtsakte is vermeld, welke meer dan 5% afwijkt van de in de overdrachtsakte genoemde oppervlakte, wordt de koopprijs herberekend naar de werkelijke grootte, waarna het meerdere of mindere wordt verrekend, zulks op aanzegging van de meest gerede partij. Over het te verrekenen bedrag wordt geen renteberekening toegepast.

b. Indien een verkoop plaats heeft gehad tegen een kavelprijs, vindt geen verrekening van onder- of bovenmaat plaats.

artikel 2.9.: faillissement en beslag.

a. Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de overdrachtsakte in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële acte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

b. reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten van deze verkoopovereenkomst te boven gaan.

artikel 2.10.: hoofdelijkheid.

Indien in de verkoopovereenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de verkoopovereenkomst voortvloeien.

artikel 2.11.: boetebepaling

a. bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in de ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10% (tien procent) van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.

b. naast het gestelde in lid a. van dit artikel behouden gemeente en wederpartij het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.

artikel 2.12.: geschillenregeling.

alle geschillen, die naar aanleiding van de verkoopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage bij het Nederlands Arbitrage Instituut overeenkomen.

HOOFDSTUK 3. OVERIGE BEPALINGEN

artikel 3.1.: plicht tot bebouwing.

a. de wederpartij is verplicht de grond te bebouwen: met de bouw moet binnen 12 maanden na datum van het ondertekenen van de overdrachtsakte, behoudens door of namens burgemeester en wethouders te verlenen uitstel, een aanvang zijn gemaakt.

- b. binnen 2 jaar na datum van ondertekening van de overdrachtsakte moet de op de grond te stichten bebouwing zijn voltooid en gebruiksklaar zijn: —
 Indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn door of namens —
 burgemeester en wethouders worden verlengd. —
- c. zolang niet is voldaan aan de in lid b. vermelde verplichting, mag de —
 wederpartij 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. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden —
 verbonden. Voor vestiging van hypotheek is geen toestemming nodig. —
- d. het bepaalde in lid c. is niet van toepassing in geval van executoriale —
 verkoop en van verkoop op grond van art. 3:174 NBW. —
- 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 de verkoopovereenkomst genoemde wederpartij en diens —
 wederpartij(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij de —
 vervreemdende partij zich verplicht de bebouwing te realiseren. —
- f. het in dit artikel in lid e. gestelde geldt uitsluitend voor de in de —
 verkoopovereenkomst genoemde wederpartij en gaat niet over op diens —
 rechtsoptvolgers. —
- g. Indien na verloop van de in lid b. bedoelde termijn de bebouwing wel is —
 aangevangen maar nog geen 50% van de geschatte bouwtijd is verlopen, —
 is de wederpartij aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd —
 van 10% van de koopsom van de grond. Is meer dan 50% van de —
 bebouwing gereed na afloop van de in lid b. genoemde termijn, dan —
 verlenen burgemeester en wethouders uitstel van de bouwplicht voor 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 wederpartij eveneens aan de gemeente een —
 schadevergoeding van 10% van de koopsom van de grond verschuldigd, —
 onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van —
 de bouwplicht te vorderen. —
- artikel 3.2.: recht van terugkoop bij niet nakoming bouwplicht. —
- a. indien de wederpartij niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting —
 is de wederpartij verplicht om de gekochte grond op eerste vordering van —
 burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen —
 de bij aankoop aan de gemeente betaalde koopsom. Op deze koopsom —
 zal in plaats van vergoeding van kosten, schade en rente, behoudens —
 vrijstelling, door de gemeente een gedeelte, groot 10% van de koopsom, —
 worden ingehouden en aan de gemeente vervallen, terwijl bovendien voor —
 eventueel verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente —
 gevorderd kan worden. —
- b. de kosten van of in verband met de terugverkoop en wederoverdracht —
 van de gekochte grond- in de meest ruime zin komen geheel voor —
 rekening van de terugverkoper. —
- c. de terugverkoper is verplicht binnen een door burgemeester en —
 wethouders te bepalen termijn na de terugverkoop op zijn kosten zorg te —
 dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de gekochte —

Kadaster

grond, bij gebreke waarvan een en ander van gemeentewege op kosten van verkoper zal geschieden, tenzij anders met de gemeente wordt overeengekomen.

artikel 3.3.: verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop.

a. de wederpartij verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de leden b, c en d van dit artikel. Artikel 2.11. is hier van toepassing.

b. het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:

1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 NBW.
2. executoriale verkoop
3. schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid d.

c. het bepaalde in lid a. en b. vervalt nadat wederpartij de woning gedurende 3 achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de wederpartij als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.

d. burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:

1. verandering van werkring van de wederpartij op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden.
2. overlijden van de wederpartij of diens echtgeno(o)t(e) of partner.
3. ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband.
4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de wederpartij of een van diens gezinsleden/huisgenoten.

artikel 3.4.: opstalrecht en erfdiensbaarheden.

a. de overgedragen grond is ten nutte van de aangrenzende straat, welke eigendom is van de gemeente Wymbritseradiel, bezwaard met erfdiensbaarheid, uit hoofde waarvan de strook of stroken grond, liggende tussen de te stichten bebouwing en de openbare straat of straten, voortdurend is of zijn bestemd voor en moet(en) worden en blijven ingericht als siertuin.

b. op de overgedragen grond wordt gevestigd een recht van opstal ten behoeve van in de verkoopovereenkomst aan te geven begunstigde, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen. Bij dit opstalrecht wordt bepaald, dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling wordt verleend. Voor de vestiging van dit opstalrecht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd. De

kosten van het vestigen van dit opstalrecht komen voor rekening van de wederpartij, tenzij in de verkoopovereenkomst nadrukkelijk anders is bepaald.

c. schaden, die het gevolg zijn van handelingen in strijd met het in lid b. van dit artikel bepaalde, komen ten laste van de eigenaar van de grond. De gemeente of het openbaar nutsbedrijf heeft het recht één en ander op kosten van de eigenaar van het perceel te doen herstellen of voor diens rekening eventuele in strijd met bovenstaande bepalingen aangebrachte werken of beplantingen te verwijderen.

artikel 3.5.: overdracht van rechten.

het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze 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.

artikel 3.6.: ontbindingsmogelijkheden.

a. de wederpartij heeft het recht om deze overeenkomst te ontbinden. Indien uiterlijk op een in de verkoopovereenkomst aangegeven datum formeel (nog) geen bouwvergunning kan worden verleend, tenzij dit aan hemzelf te wijten is vanwege ene te late indiening van de bouwvergunningsaanvraag.

b. deze overeenkomst is eveneens ontbonden, indien de wederpartij voor de in de in de koopovereenkomst genoemde datum geen hypothecaire lening onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van de aan hem verkochte onroerende zaak, en de daarop in eerste instantie te stichten bebouwing.

c. bij vervulling van een van deze ontbindende voorwaarden dient de wederpartij binnen 7 dagen na de bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven aan burgemeester en wethouders in te roepen en aan de gemeente bekend te maken.

artikel 3.7.: kettingbeding.

a. de wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de verkoopovereenkomst en deze daarbij behorende algemene voorwaarden bij overdracht van het geheel of ene gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, en in verband daarmee, om het in die overeenkomst bepaalde in de notariële acte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van en direct opeisbare boete van vijftigduizend gulden ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.

b. op dezelfde wijze als hierboven onder lid a. bepaald, verbindt wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde overeenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden, als de in lid a. en in het onderhavige

Kadaster

lid b. opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens –
 rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder —
 neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.” —
 Met betrekking tot artikel 3.4 b en c van voormelde algemene voorwaarden —
 wordt hier nog voor de goede orde vermeld dat de gemeente geen —
 begunstigen als bedoeld in artikel 3.4 b en c van voormelde algemene —
 voorwaarden heeft aangewezen. —

Met betrekking tot artikel 2.6 van de voormelde algemene voorwaarden —
 wordt hier voor de goede orde nog vermeld dat de onderhavige verkoop —
 en levering tegen kavelprijs is zodat artikel 2.6 van de voormelde —
 algemene voorwaarden niet van toepassing is en het overeengekomen is —
 dat artikel 2 lid 2 van deze akte onverkort van toepassing blijft. —

WALBESCHOEIING

Artikel 8

Onderhoud, herstel, vervanging walbeschoeiing.

1. Alle onderhoud van de op of aan het verkochte aangebrachte —
 walbeschoeiing cum annexis is vanaf feitelijke aflevering voor rekening —
 van de koper dan wel zijn rechtsovervolger(s). Onder onderhoud wordt mede —
 begrepen herstel van alle, door welke oorzaak ook, daaraan ontstane —
 schade. Herstel van de schade aan de walbeschoeiing dient te geschieden —
 met materialen van dezelfde constructie en kwaliteit, waarmee de —
 walbeschoeiing oorspronkelijk is uitgevoerd. —

2. De koper dan wel zijn rechtsovervolger(s) verplicht zich de —
 walbeschoeiing kwalitatief in een goede staat te houden, zodanig dat de —
 oeververdediging te allen tijde gewaarborgd is. —

3. De kosten van vervanging van de walbeschoeiing zijn voor rekening van —
 de koper dan wel zijn rechtsovervolger(s). Vervanging dient te geschieden —
 met materialen van dezelfde constructie en kwaliteit waarmee de —
 oorspronkelijke walbeschoeiing is vervaardigd, één en ander in overleg —
 met en onder goedkeuring van de gemeente Wymbritseradiel, hierna ook —
 te noemen “de gemeente”. —

4. Voor zover van toepassing ontslaan de hiervoor genoemde bepalingen —
 de koper niet van zijn verplichting tot het naleven van de wetten en —
 verordeningen betrekking hebbende op het openbare water en het —
 boezembeheer van andere overheden. —

5. De koper (dan wel zijn rechtsovervolger(s) is verplicht en verbindt zich —
 jegens de gemeente voor wie de comparante sub 1 dit aanvaardt, het —
 bepaalde in dit artikel onder de leden 1, 2, 3 en 4, alsmede het in dit lid —
 bepaalde bij overdracht en levering van de verkochte zaak of een gedeelte —
 daarvan, alsmede bij vestiging daarop van een beperkt recht, anders dan —
 hypotheek, aan de nieuwe verkrijger(s) of beperkt gerechtigde(n) op te —
 leggen en in verband daarmee om het in de hierboven bedoelde artikelen —
 en leden bepaalde in de akte van overdracht of verlening van beperkt —
 recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare —
 boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25000,00), ten behoeve van de —
 gemeente met de bevoegdheid van de gemeente om daarnaast nakoming —
 en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.” —

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbijbehorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 8 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden heeft op vijftien april tweeduizend vier een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 2014A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbijbehorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 25 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderd twee en twintig/eenduizendzevenentwintigste (122/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 1;
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 27 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 2, uitmakende het eenhonderd negenenvijftig/eenduizendzevenentwintigste (159/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met het arabische cijfer 2;
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 31 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST,

Kadaster

sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 3, _____
 uitmakende het eenhonderdtwee/eenduizendzevenentwintigste _____
 (102/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; _____
 op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____
 het arabische cijfer 3; _____

4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
 woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met _____
 bijbehorende berging gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk _____
 bekend Frisiaplein 33 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente _____
 IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 4, _____
 uitmakende het eenhonderd negenentwintig/eenduizend _____
 zevenentwintigste (129/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; _____
 op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____
 het arabische cijfer 4; _____
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
 woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met _____
 bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend _____
 Frisiaplein 29 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, _____
 sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 1, _____
 uitmakende het eenhonderdnegentien/eenduizend zevenentwintigste _____
 (119/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; _____
 op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____
 het arabische cijfer 5; _____
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
 woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met _____
 bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend _____
 Frisiaplein 37 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, _____
 sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 6, _____
 uitmakende het eenhonderdvijfenvertig/eenduizend zevenentwintigste _____
 (145/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; _____
 op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____
 het arabische cijfer 6; _____
7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
 woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met _____
 bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend _____
 Frisiaplein 35 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, _____
 sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 1, _____
 uitmakende het eenhonderd vijfenvijftig/eenduizend zevenentwintigste _____
 (155/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; _____
 op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____
 het arabische cijfer 7; _____
8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
 parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal _____
 bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, _____
 appartementsindex 8, uitmakende het twaalf/eenduizend _____
 zevenentwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; _____
 op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____
 het arabische cijfer 8; _____

9. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal _____ bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, _____ appartementsindex 9, uitmakende het twaalf/eenduizend _____ zeventwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; – op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____ het arabische cijfer 9; _____
10. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal _____ bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, _____ appartementsindex 10, uitmakende het twaalf/eenduizend _____ zeventwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; – op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____ het arabische cijfer 10; _____
11. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal _____ bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, _____ appartementsindex 11, uitmakende het twaalf/eenduizend _____ zeventwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; – op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____ het arabische cijfer 10; _____
12. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal _____ bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, _____ appartementsindex 12, uitmakende het twaalf/eenduizend _____ zeventwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; – op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____ het arabische cijfer 12; _____
13. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal _____ bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, _____ appartementsindex 13, uitmakende het twaalf/eenduizend _____ zeventwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; – op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____ het arabische cijfer 13; _____
14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal _____ bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, _____ appartementsindex 14, uitmakende het twaalf/eenduizend _____ zeventwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; – op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____ het arabische cijfer 14; _____
15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJLST, kadastraal _____ bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, _____ appartementsindex 15, uitmakende het twaalf/eenduizend _____ zeventwintigste (12/1027) onverdeeld aandeel in het parkeerterrein; – op de voormelde aan deze akte te hechten tekening aangeduid met _____

Kadaster

het arabische cijfer 15; _____
 welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen _____
 toebehoren aan de gerechtigde. _____

**F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING
 REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS** _____

De gerechtigde: _____

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; _____
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; _____
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en _____
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van _____
 het Burgerlijk Wetboek als volgt: _____

op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van _____
 het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de _____
 Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, (met uitzondering van de _____
 bijbehorende annex 1). Dit modelreglement is vastgesteld bij akte _____
 verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een _____
 plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te _____
 Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore _____
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te _____
 Leeuwarden op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in _____
 register 4, deel 6893 nummer 1. _____

Op de tekst van het modelreglement worden hierbij de navolgende _____
 aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld, zodat het reglement komt te _____
 luiden als volgt: _____

REGLEMENT _____

MODELREGLEMENT: _____

A. DEFINITIES _____

Artikel 1 _____

In het reglement wordt verstaan onder: _____

- a. "akte": de onderhavige akte van splitsing; _____
- b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken; _____
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in _____
 artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; _____
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw _____
 alsmede de daarbijbehorende 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 _____
 daarbijbehorende 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 _____
 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 _____
 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; _____
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel _____
 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; _____

- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 hierna;
- l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het 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 voor het nader in de akte te bepalen breukdeel.
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.

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 van het 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, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voorzover die niet vallen onder a;
 - c. de schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
 - e. de 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

Kadaster

- vergadering is besloten; _____
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is —
opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; _____
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de _____
warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het _____
onderhoud 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 waterverbruik 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 eenendertigste december van het _____
kalenderjaar dat volgt op het kalenderjaar, waarin de vereniging van _____
rechtswege is ontstaan. De in de eerste zin bedoelde _____
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, 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 _____
vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de _____
plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde _____
voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in _____
mindering wordt gebracht. _____
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel _____
5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil _____
aan 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 een maand na de vaststelling van de exploitatierekening _____
aanzuiveren. _____

5. 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 voorschotbijdragen 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. _____
 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 een 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 (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering —
 telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te —
 matigen. _____
 Artikel 29 is niet van toepassing. _____
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen —
 zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde —
 lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere —
 eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde —
 lid, ongeacht de maatregelen die jegens 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. _____

Kadaster

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid 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 gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voorzover 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 tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens 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, voorzover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening 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 van het Burgerlijk Wetboek. Ingeval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen 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 schadepeningen 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 schadepeningen overeenkomende met het _____ aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap _____ gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 _____ vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel _____ in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de _____ ondergetekenden. _____
 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tienduizend euro _____ (€ 10.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door _____ de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de _____ voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. _____
 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen _____ ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn _____ gekweten." _____
6. Ingeval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is _____ het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het _____ Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van _____ toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere _____ eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze _____ slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op _____ het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek _____ hebben. _____
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel _____ of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding _____ als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op _____ degene die voor de schade aansprakelijk is. _____
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. _____ In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk _____ Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering _____ verplicht. _____
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de _____ verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de _____ desbetreffende eigenaar. _____

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

Artikel 9 _____

Kadaster

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer 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 afwerkklagen 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 daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, het trappenhuis, en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voorzover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
 - b. de technische installaties met de daarbijbehorende 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, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de lift, 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.
3. Tot de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend, al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé gedeelte afzonderlijk.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een 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 inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. 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 _____
bestemd zijn, en het plaatsen van fietsen, bromfietsen of voertuigen en _____
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 en een reeds verleende _____
toestemming intrekken. _____

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, schotels _____
/schotelantennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties en in _____
het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van _____
wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden _____
met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in _____
het huishoudelijk reglement. _____
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken indien _____
niet (meer) voldaan wordt aan alle gestelde voorwaarden verbonden _____
aan die toestemming. _____
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. _____
5. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden _____
overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal _____
vuilnis niet eerder mogen worden buitengeplaatst dan op de ophaaldag _____
zelf. De afvoer van vuilnis en dergelijke al dienen plaats te vinden door _____
middel van gebruikmaking van de daarvoor gebruikelijke zakken of _____
soortgelijke voorzieningen, te deponeren in de containers of andere _____
voorzieningen die daartoe in de daarvoor bestemde _____
gemeenschappelijke ruimte zijn opgesteld. _____

Artikel 14 _____

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

Artikel 15 _____

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud _____

Kadaster

van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken —
en rechten. _____

Artikel 16

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ 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 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, _____
welke bestemming is particuliere woonbestemming, een en ander als —
in de inleiding van deze akte aangegeven. _____
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met —
toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen —
van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. —
Ingeval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid —
van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. _____
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige _____
samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden _____
tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of 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. Ingeval 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. _____
8. 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 de daken. _____
 Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen _____
 mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan _____
 verwachten dat na volgroeïing 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 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 ontstoppen _____
 van alle sanitair en leidingen (met uitzondering van de leidingen als _____
 bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b), en het schilderwerk van radiatoren _____
 alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of _____
 warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan. _____
 Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en _____
 raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die _____
 zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden _____
 behoorlijk onderhouden voorzover dit geen vernieuwing betreft. _____
2. 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 er voor 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. _____
 Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op _____
 het gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die _____
 appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot _____
 noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking _____
 onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de _____
 vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige _____
 beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. _____
 Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding _____
 toe als hiervoor in dit lid werd bepaald. _____
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 _____

Adaster

artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een —
machtiging van de kantonrechter. —

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of —
dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere —
eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het —
bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te —
nemen. —

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van —
iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen —
verzekering bestaat in de zin van artikel 8. —
Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het —
bestuur zorg voor de reparatie. —

Artikel 19

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

Artikel 20

Het voortbrengen van muziek en geluiden die een onredelijke hinder —
veroorzaken is verboden. Nadere uitwerking hiervan kan plaatsvinden 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 degene die voor de schade —
aansprakelijk is. —
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke —
gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico —
van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene —
die voor de schade aansprakelijk is. —

Artikel 22

1. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de —
gebruikers van toepassing. —
2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet geoorloofd om —
caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke op de stallingplaatsen of —
op het gemeenschappelijke terrein te plaatsen. —
3. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd —
tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig —
centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping —
van het gebouw. —
4. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken, tenzij —
anders is bepaald. —

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 (gedeelten van) 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 zorgdraagt —
 dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en _____
 afgifte aan het bestuur van een in tweevoud 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 van het Burgerlijk _____
 Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal _____
 naleven. _____
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de _____
 gebruiker als het bestuur een exemplaar. _____
3. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde verklaring zal geacht _____
 worden ook betrekking te hebben 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 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 van het Burgerlijk _____
 Wetboek, op de hoogte stellen. _____
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een —
 ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het —
 reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen _____
 gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de _____
 eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de _____
 gebruiker zullen worden voldaan. _____

Artikel 25 _____

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens —
 de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de _____
 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. _____

Artikel 26 _____

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé _____

Kadaster

- gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik 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 ontzegd worden.

I. **ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN****Artikel 27**

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
- de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstering van de rust in het gebouw;
 - 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 tenminste 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 een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste 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 van het Burgerlijk —
Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij —
de rechter anders bepaalt. —
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het —
in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer —
deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij —
niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door —
hem gestelde borgtocht. —
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. —
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de —
bepaalde 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 —

Kadaster

- 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. _____

K. OVERTREDINGEN _____

Artikel 29 _____

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een 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. _____
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 de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als _____ bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk _____ Wetboek. _____
2. De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van eigenaars** _____ **Nooitgedagt gebouw I**, en de vereniging is gevestigd te IJlst, _____ gemeente Wymbritseradiel, en kan handelen onder de naam VVE _____ Nooitgedagt I. _____
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de _____ gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, en wel met name _____ het beheer van het gebouw zomede van de gemeenschappelijke _____ gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. De vereniging is _____ gerechtigd tot het verkrijgen, bezwaren en vervreemden van _____ registergoederen. _____
4. Het bestuur of twee gezamenlijk handelende bestuursleden _____

vertegenwoordigen de vereniging in en buiten rechte. _____

Artikel 31 _____

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

Artikel 32 _____

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds _____ worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede 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 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 het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en _____ dergelijke. _____
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 de _____ voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe _____ door de vergadering zal worden aangewezen, 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 onder meer intrekking van de Beleggingswet, zoals deze is gewijzigd bij Wet van vijftien december negentienhonderd _____ vierennegentig, juncto 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 EIGENAARS _____

Artikel 33 _____

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de _____ gemeente op een door het bestuur vast te stellen plaats. _____
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt _____ een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met _____ artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet _____ worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage _____ door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt _____ tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het _____ komende boekjaar. _____
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien —
 een aantal eigenaars dat tenminste twee/derde van het aantal —
 stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. —
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het —
 bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de —
 verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het —
 verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een —
 vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. —
 5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een —
 voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van —
 de voorzitter bij de akte geschieden. —
 Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor —
 onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering —
 worden ontslagen. —
 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 van het —
 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij —
 bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en —
 het tijdstip van de vergadering. —
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van —
 de vergadering ondertekende presentielijst. —

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in —
 artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. —
2. Het maximum aantal stemmen bedraagt 692; voor elk van de —
 appartementsrechten kan een aantal stemmen worden uitgebracht —
 gelijk aan de teller van de breuk, die het onverdeeld aandeel in de —
 gemeenschap als gemeld vormt. —
3. Ingeval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de —
 ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden —
 uitgebracht op de wijze en in de 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 ingeval 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 _____
 schriftelijke 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 welk het dichtst _____
 bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit _____
 laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen _____
 voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming _____
 is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd _____
 heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken _____
 het lot beslist. _____
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het _____
 quorum. _____
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, _____
 waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben _____
 betuigd. _____

Kadaster

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

Artikel 37.a

Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is _____ verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die _____ vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel – in het belang van de gemeenschap danwel de vereniging is. De _____ deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling _____ overleg of door de Kantonrechter te Leeuwarden op eerste verzoek van _____ één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaatsgevonden – binnen één maand na de desbetreffende vergadering. _____ De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de – kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door – de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk – deel. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing _____ verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende – deskundige te worden voldaan. _____

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 dat door de vergadering zal worden _____ vastgesteld te boven gaan, 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, _____ voorzover 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 tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. 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 het 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 lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. In aanvulling op en in afwijking op het vorenstaande kunnen de vergadering van eigenaars en het bestuur geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw,

Kadaster

tenzij bedoelde verplichtingen voor een langere periode moeten —
 gelden, dan wel tenminste twee/derde van de —
 appartementsrechten door HBG Vastgoed aan derden is —
 overgedragen. —

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 —
 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 door de vergadering worden benoemd. —
 In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner —
 tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris —
 en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in —
 één persoon verenigd worden. —
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen —
 te allen tijde worden ontslagen. —
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder —
 begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek 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 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. De eerste —
 administratief beheerder zal worden benoemd in de eerste —
 vergadering van de vereniging van eigenaars. —
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. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
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 volstreekte 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.

Artikel 42

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

Artikel 43

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENTArtikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
- het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - het gebruik van privé gedeelten;
 - de orde van de vergadering;
 - de instructie aan het bestuur;
 - het aangaan, wijzigen of beëindigen van contracten met derden ten behoeve van servicediensten;
 - al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;
- alles voorzover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
- Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet

Kadaster

- 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 _____
tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een _____
vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of _____
vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal _____
stemmen kan uitbrengen. 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. SLOTBEPALING

Artikel 45 (Indexclausule)

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens —
jaarlijks te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig _____
wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van _____
het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te _____
noemen: C.B.S. te publiceren consumentenprijsindex (C.P.I.), op basis _____
tweeduizend is honderd (2000 = 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 prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd _____
voor de maand waarin bedoelde periode van een jaar eindigt of -bij het _____
ontbreken van die publicatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien —
waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde _____
prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde _____
jaarlijkse periode lopende maand. Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot —
publicatie van consumentenprijsindexcijfers op meer recente tijdbasis, dan _____
zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo _____
nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van —
koppeling zal dan geschieden bij wijze van bindend advies door het C.B.S. _____

VOLMACHTEN

De voormelde volmacht is verstrekt bij onderhandse akte, die aan deze akte _____
wordt gehecht. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Harlingen op de datum in het hoofd van deze —
akte vermeld. _____

De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte _____
betrokken comparante en de volmachtgever is door mij, notaris, aan de hand _____
van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____

De inhoud van de akte is aan de comparante opgegeven en toegelicht. De _____
comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te _____
stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis _____
genomen en met de inhoud in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de _____
comparante en mij, notaris, om vijftien uur en vijftig minuten _____

ondertekend. _____
(volgen handtekeningen)

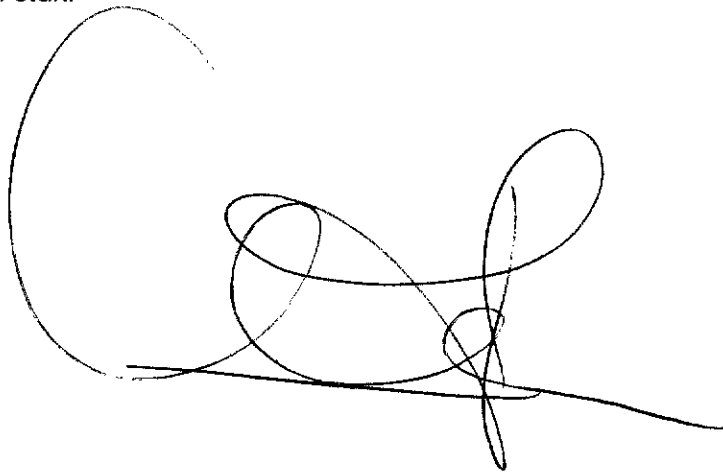
VOOR AFSCHRIFT

w.g. F.G. Heeres.

Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris te Harlingen,
verklaart dat met betrekking tot vorenstaande splitsing de vergunning als
bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

w.g. F.G. Heeres.

Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris te Harlingen,
verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving
aangeboden stuk.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 22-04-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11034 nummer 15.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040422000045.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Leeuwarden OZ4 11034/15

26-04-2004 09:00

Heeres mr. F.O. / 21467 24727 JI



20040426001705

0 volbladen

MET  VERVOLGBLAD

Kadaster

21467 24727 JI

Heden, drieëntwintig april tweeduizend vier, ben ik, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris gevestigd in de gemeente Harlingen: _____
overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met _____
betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld _____
in artikel 45, tweede lid van de Wet op het notarisambt. _____

CONSTATERING VAN EEN CLERICAL ERROR.

In de akte van splitsing, verleden op negentien april tweeduizend vier, welke akte is ingeschreven in het register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op twee en twintig april tweeduizend vier in deel 11034 nummer 15, is door een kennelijke misslag op pagina 11 abusievelijk een onjuistheid opgenomen. _____

Op pagina 11 staat onder het kopje 5 het volgende vermeld: _____

5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 29 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderdnegentien/eenduizend zevenentwintigste (119/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; _____

Dit is onjuist en moet zijn: _____

5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 29 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 5, uitmakende het eenhonderdnegentien/eenduizend zevenentwintigste (119/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; _____

Op pagina 11 staat onder het kopje 7 het volgende vermeld: _____

7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 35 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderd vijfenvijftig/eenduizend zevenentwintigste (155/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; _____

Dit is onjuist en moet zijn: _____

7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Frisiaplein 35 te 8651 ES IJLST, kadastraal bekend gemeente IJLST, sectie A, complexaanduiding 2014A, appartementsindex 7, uitmakende het eenhonderd vijfenvijftig/eenduizend zevenentwintigste (155/1027) onverdeeld aandeel in het gebouw; _____

Deze akte is opgemaakt te Harlingen op de datum als aan het begin van deze akte is vermeld. _____

21467 JI

1

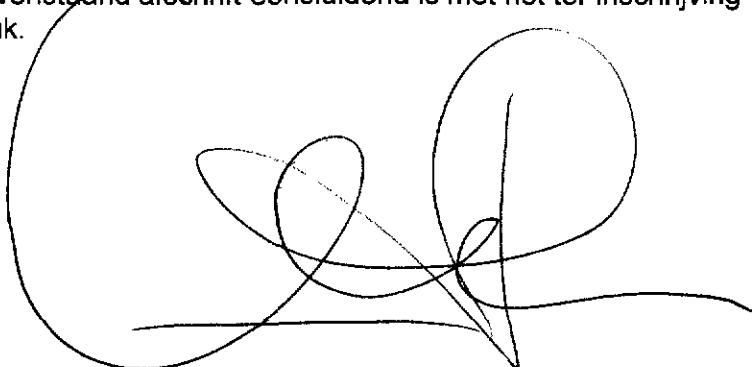
Hyp. 4

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. F.G. Heeres.

Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres notaris te Harlingen,
verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving
aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Verklaring:

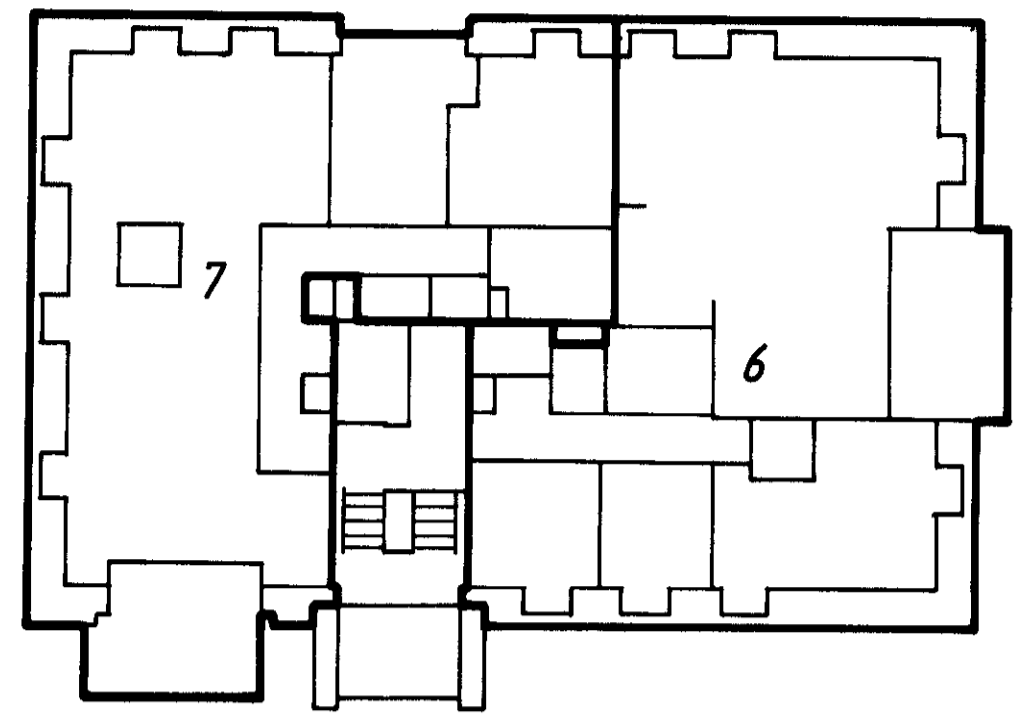
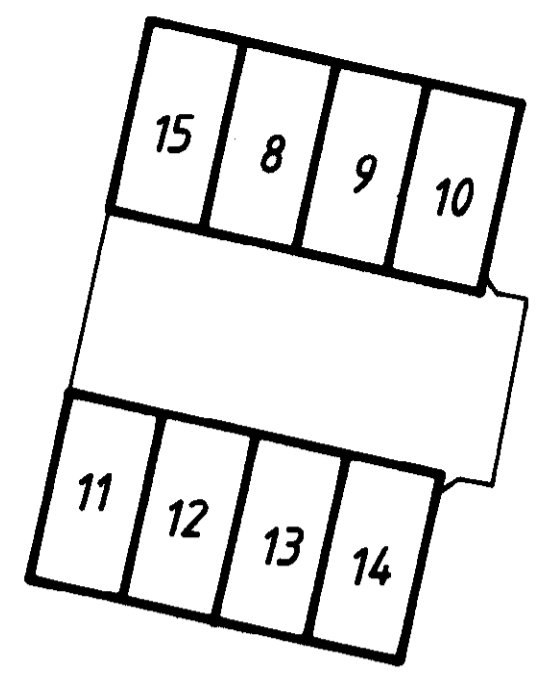
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 26-04-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11034 nummer 15.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

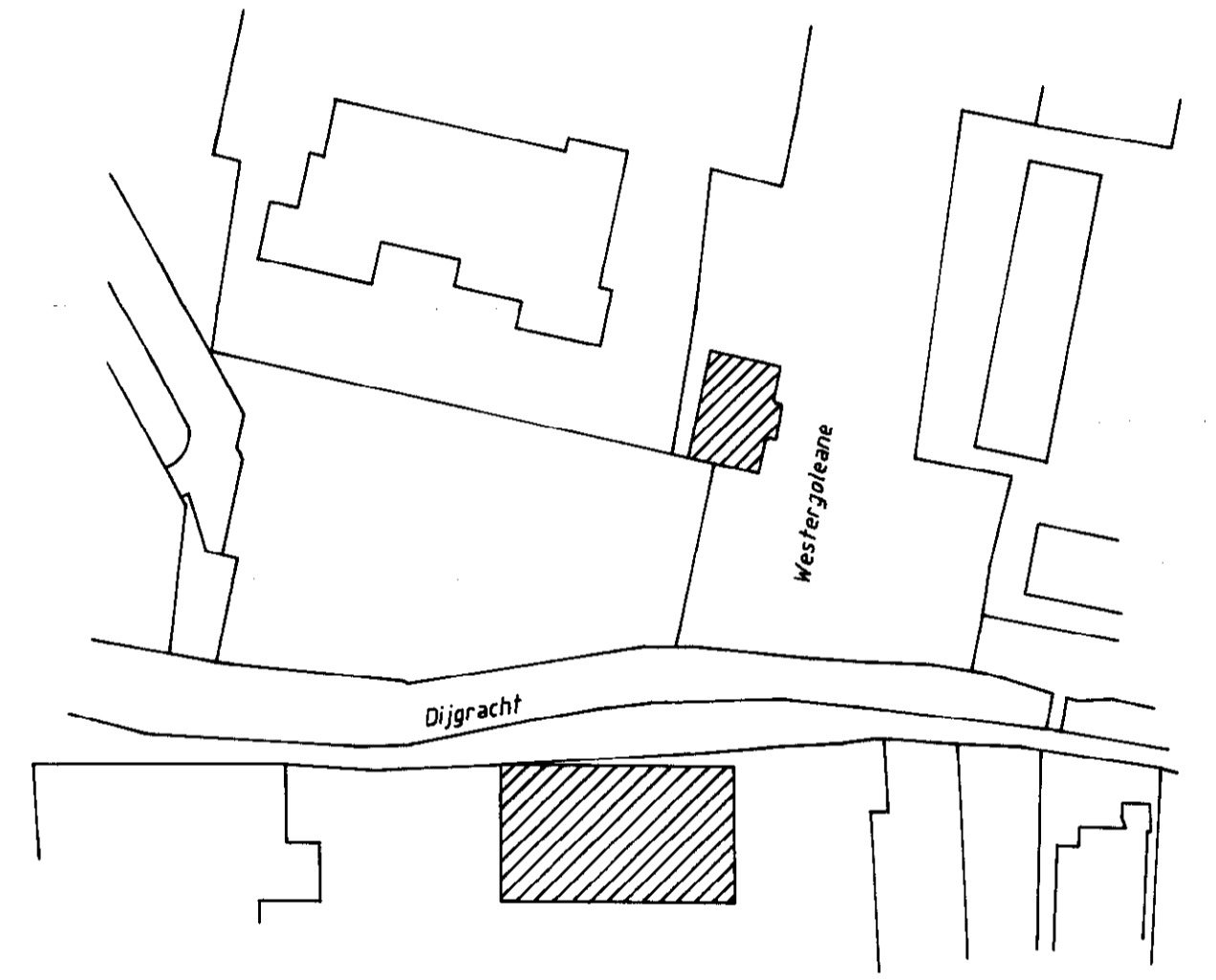
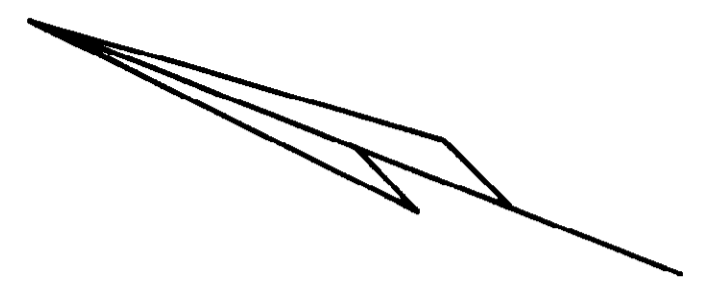
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de percelen IJLST A 2010, C 879

datum 6-01-04
de notaris: *[Handwritten Signature]*

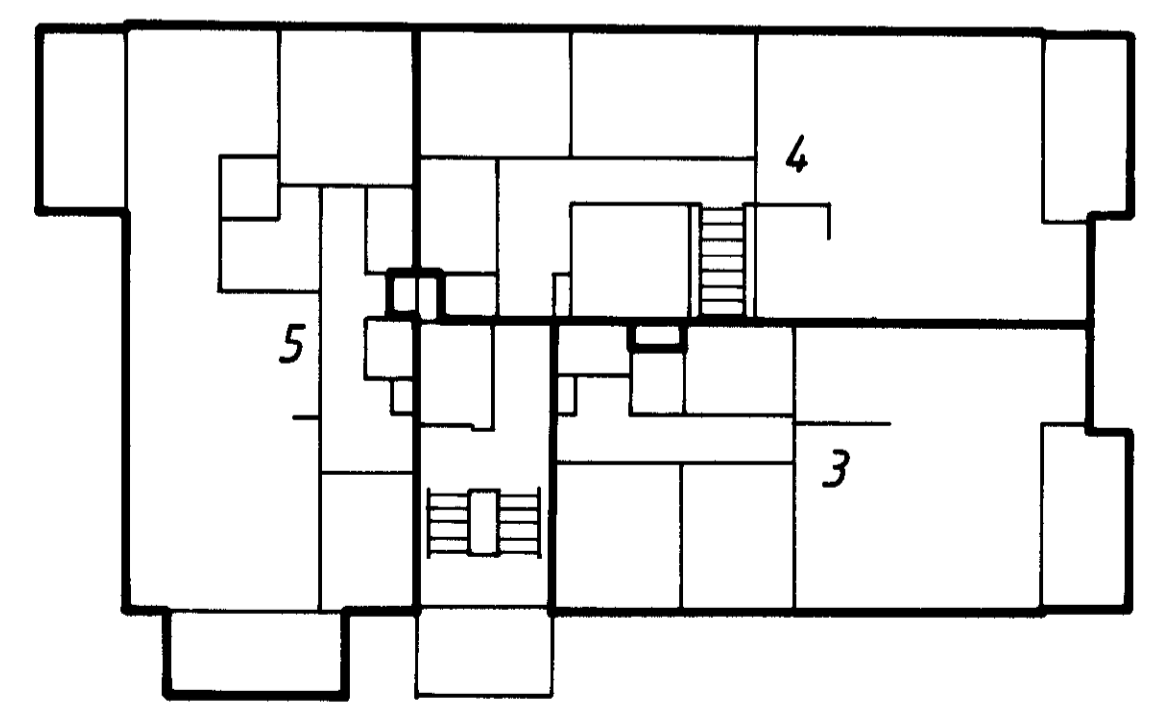
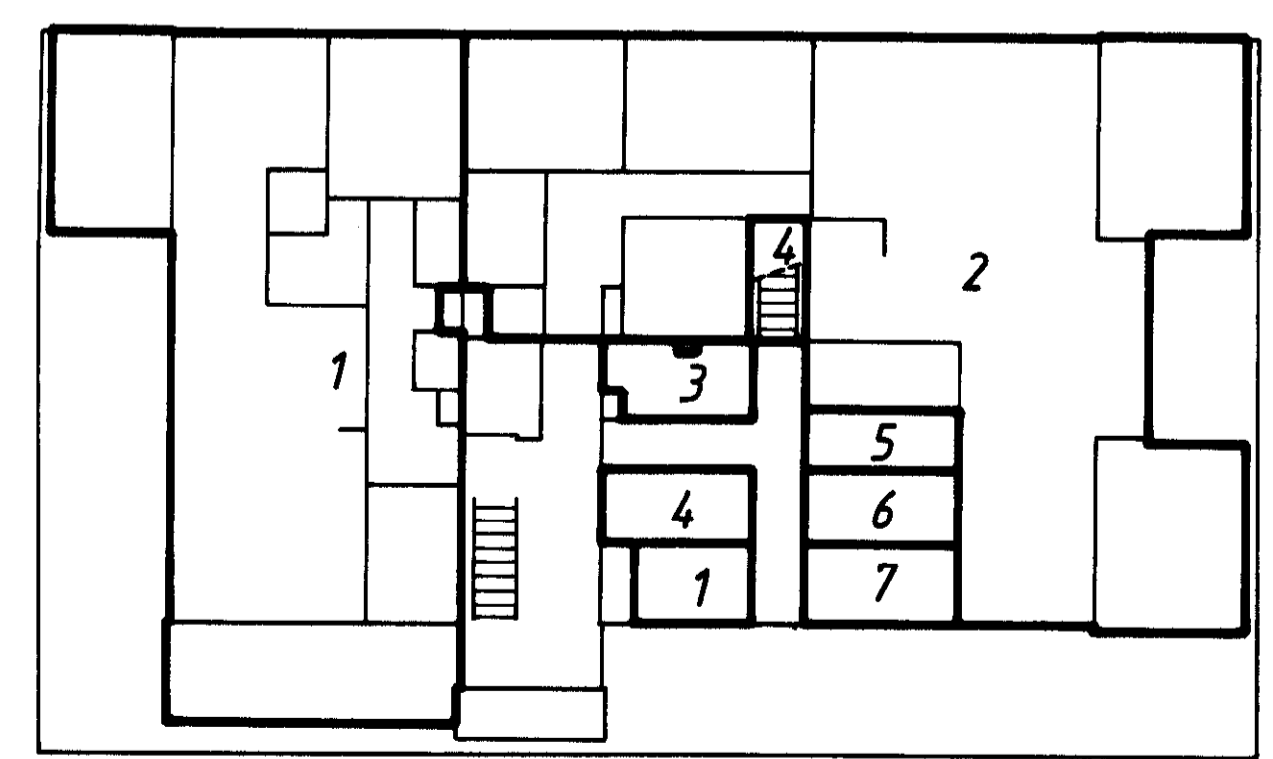
kad. gem. : IJLST
sektie : A, C
nummers : 2010, 879



2e VERDIEPING



BEGANE GROND



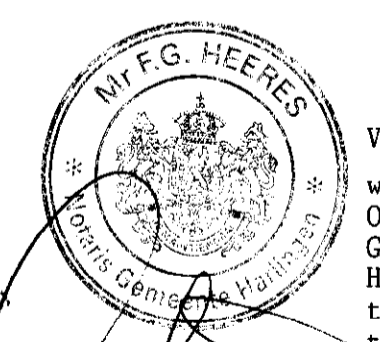
1e VERDIEPING

Bijlage 20040422-000045 /256
Behorend bij Ontroezende Zaken Hyp4, deel 11034 nummer 15 te Leeuwarden

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

SITUATIE 1 a 1000

IJLST A 2010 C 879



VOOR AFSCHRIFT
w.g. F.G. Heeres
Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris te Harlingen, verklaart dat deze tekening, exclusief is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

de complexaanduiding is sectie A 2014 A
Leeuwarden d.d. 15 april 2004
de Bewaarder,
[Handwritten Signature]
Mr. Ing. E. Kloofkens.

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

PLATTEGRONDEN en SITUATIE van het perceel

NOOITGEDAGT I te IJLST

opdrachtgever : De Jong en Heeres notarissen te Harlingen

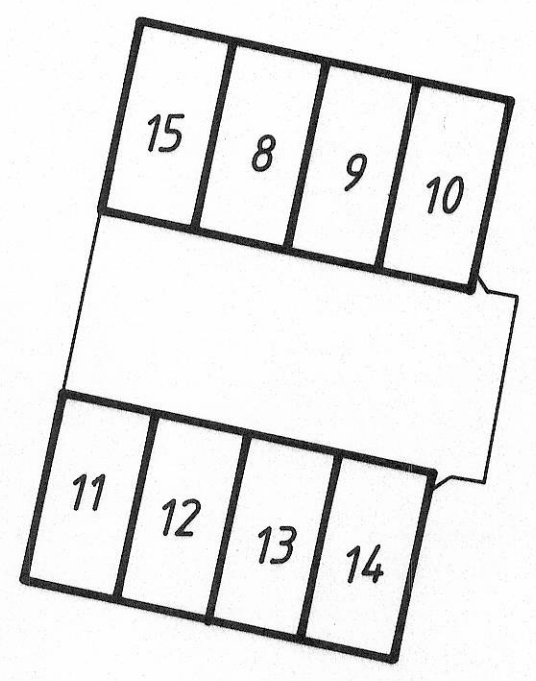
aantal bladen : 1
bladnummer : 1
schaal : 1 a 200
formaat : 50 x 70

datum : 10 dec. 2003
gew. : 8 mrt., 31 mrt. 2004
werknummer : 0378
getekend : J.N.

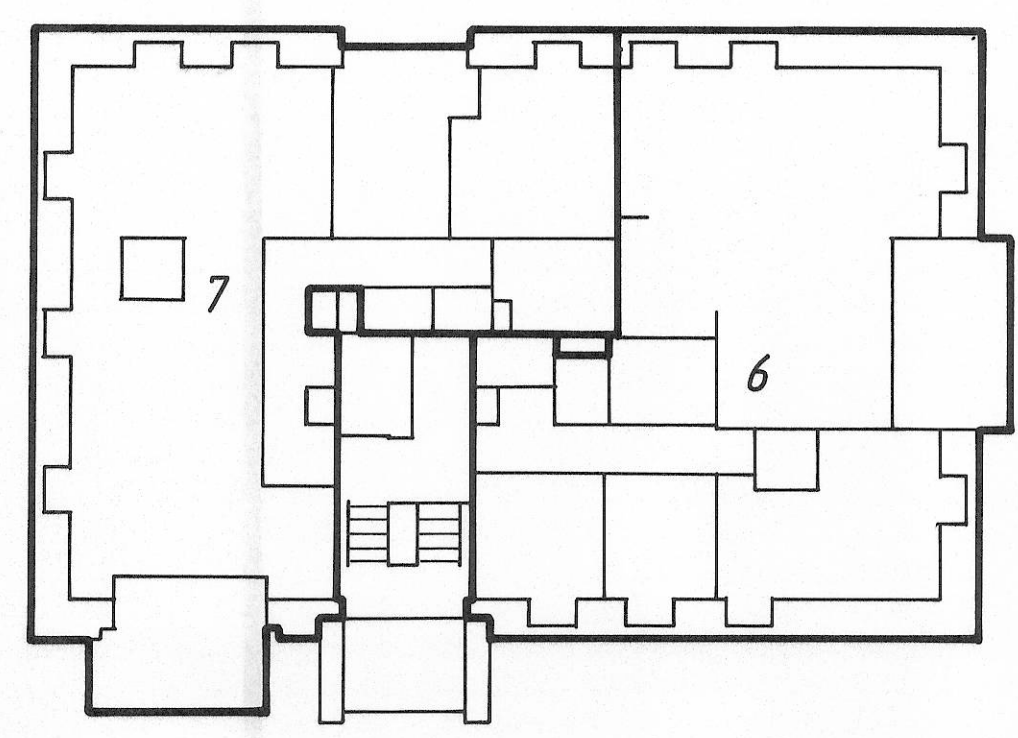
advies/tekenburo JAN NIEUWENHOUT Griene Leane 20, 9051 LZ Stiens

datum 6-01-04
de notaris: *[Handwritten Signature]*

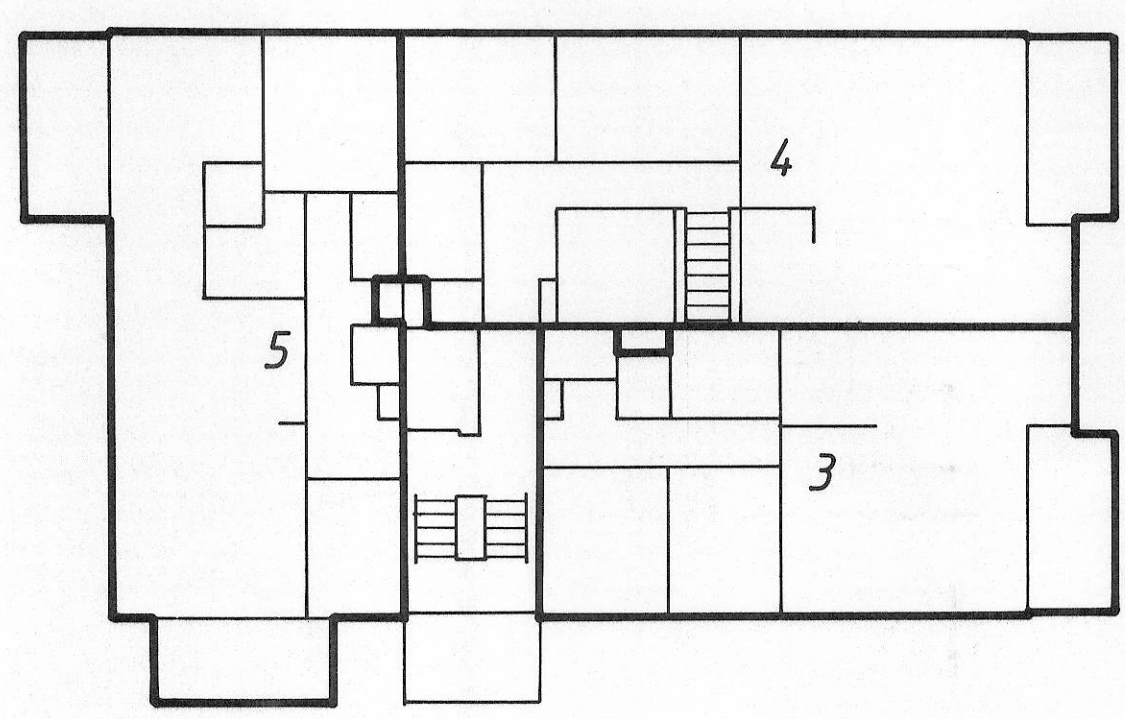
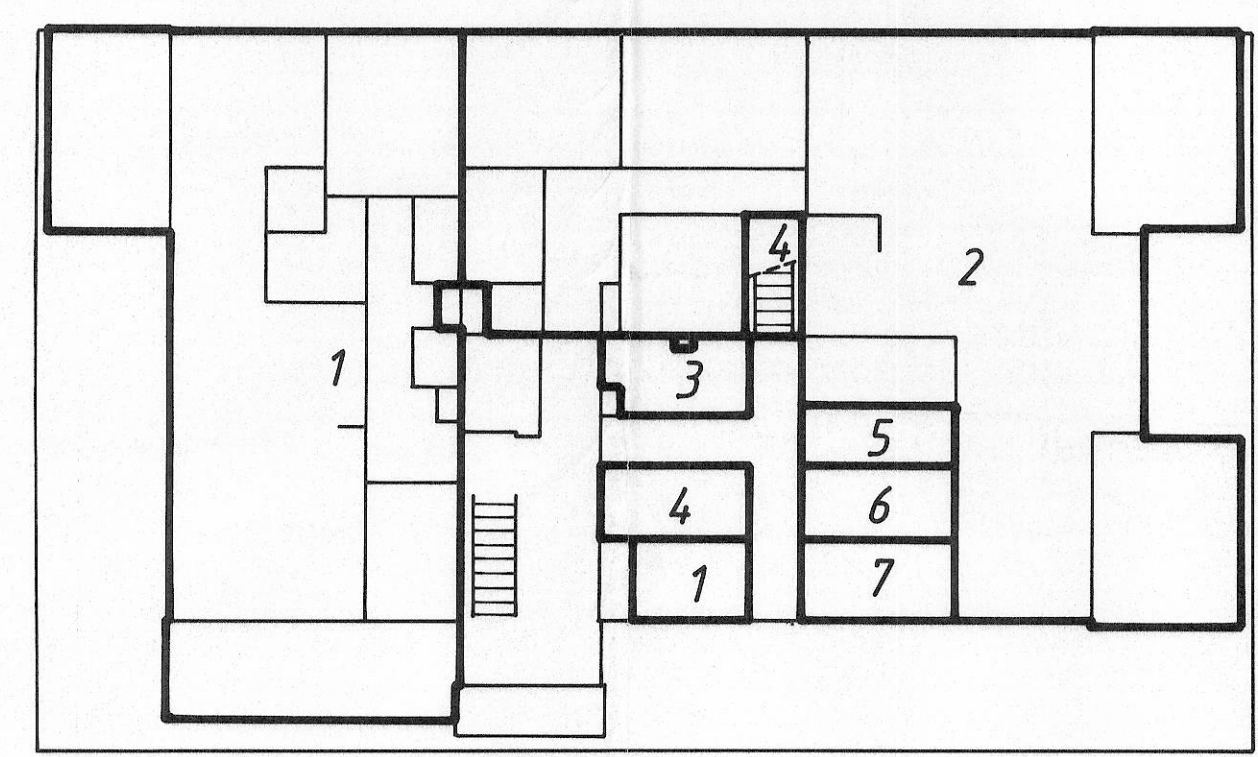
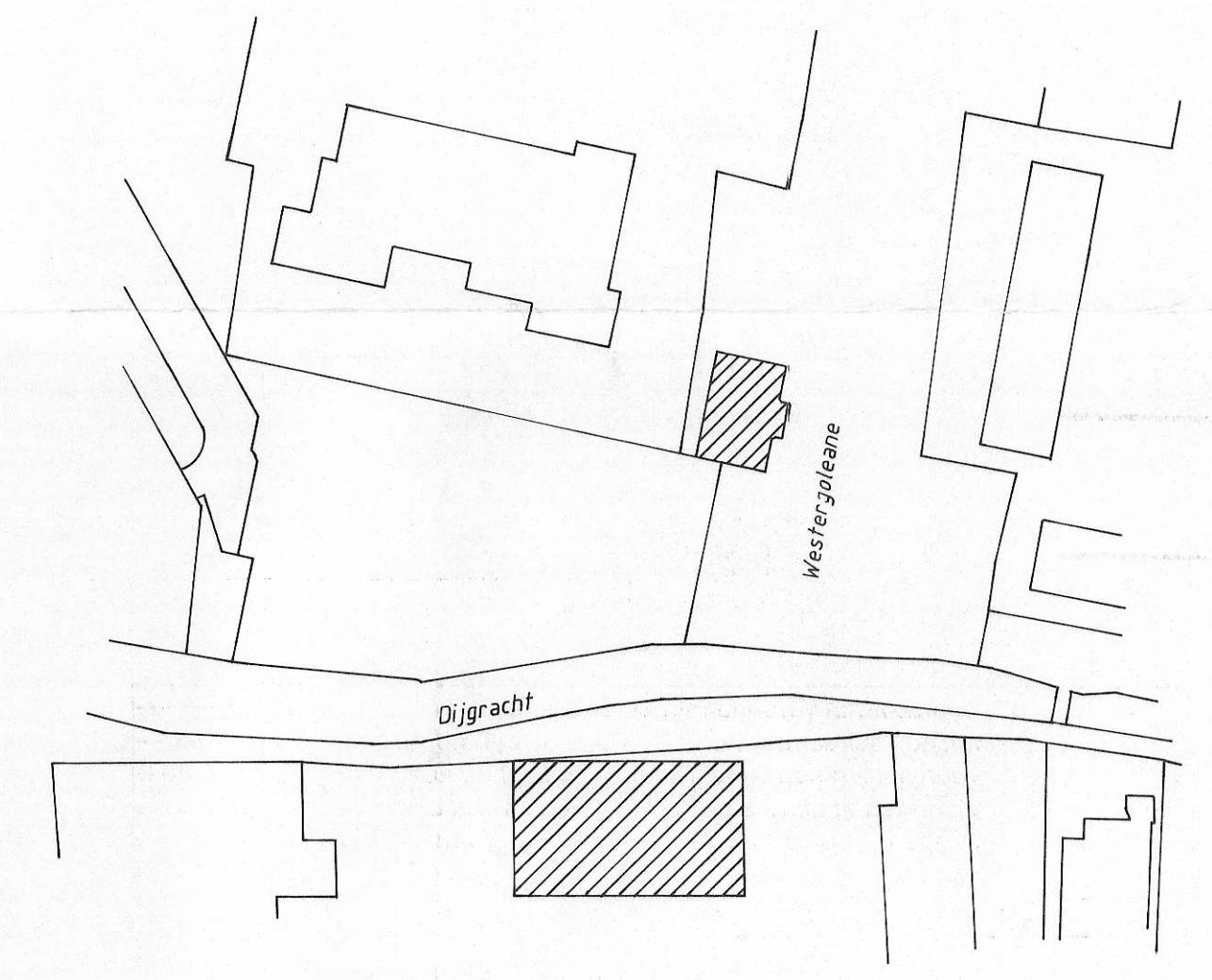
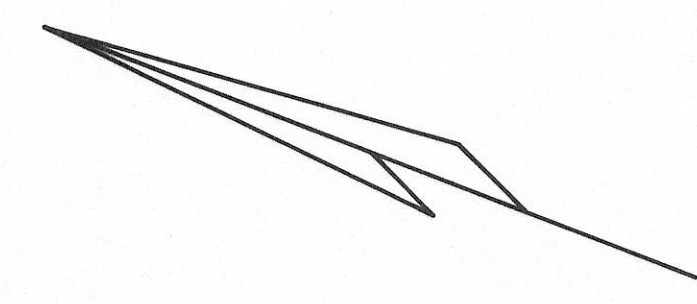
kad. gem. : IJLST
sektie : A, C
nummers : 2010, 879



BEGANE GROND



2e VERDIEPING



1e VERDIEPING

Bijlage 20040422-000045 / 256
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 11034 nummer 15 te Leeuwarden

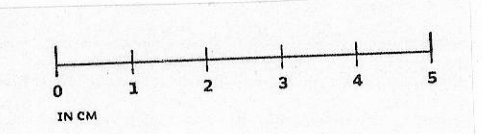


Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten
SITUATIE 1 a 1000
VOOR AFSCHRIFT
w.g. F.G. Heeres
Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris te Harlingen, verklaart dat deze tekening eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.
Leeuwarden d.d. 15 april 2004
de Bewaarder
Mr. Ing. E. Kloofkens

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

PLATTEGRONDEN en SITUATIE van het perceel

NOOITGEDAGT I te IJLST



opdrachtgever : De Jong en Heeres notarissen te Harlingen

M	aantal bladen : 1	datum : 10 dec. 2003
	bladnummer : 1	gew. : 8 mrt., 31 mrt. 2004
	schaal : 1 a 200	werknummer : 0378
	formaat : 50 x 70	getekend : J.N.

advies/tekenburo JAN NIEUWENHOUT Griene Leane 20, 9051 LZ Stiens