Dagregister deel	nr.	Bewaring	Inbewaringgenomen	De bewaarder		
669	3219	Rotterdam	30 DEC. 1983		8149 1 met 10 vervolgbladen	1

Aantekeningen:

Spl. voorw. 51,-

geen 73A

Heden, de twee en twintigste november negentienhonderd drie en tachtig, ----------
verscheen voor mij, mr. Hendrik Marinus Sasse, notaris ter standplaats Arnhem: ----------
de heer mr. Jacob Houdijn Beekhuis, oud-Lid van de Raad van State, wonende te Driebergen. ----------
De comparant verklaarde het volgende: ----------
krachtens artikel 875 e eerste lid letter d van het --- Burgerlijk Wetboek moet de akte van splitsing in appartementsrechten een reglement inhouden, tot welk reglement geacht worden te behoren de bepalingen van een --- nauwkeurig aangeduid modelreglement dat is overgeschreven in de openbare registers ter plaatse waar de akte - van splitsing moet worden overgeschreven. ----------
Een zodanig modelreglement werd laatstelijk op verzoek van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Ne- - derland, gevestigd te 's-Gravenhage, vastgesteld bij -- akte twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris mr. J. Schrijner te Rotterdam --- verleden. ----------
Het hoofdbestuur van de Koninklijke Notariële Broederschap te 's-Gravenhage, van oordeel zijnde dat voormeld modelreglement op verschillende onderdelen aanvulling - en wijziging behoefde, heeft een daartoe ingestelde --- commissie de opdracht gegeven daaromtrent advies uit te brengen en heeft in zijn vergadering van tien juni negentienhonderd drie en tachtig het door deze commissie uitgebrachte advies goedgekeurd met machtiging van de - comparant om dit goedgekeurde modelreglement bij notariële akte vast te leggen. ----------
Ter uitvoering hiervan verklaarde de comparant, handelende als gemeld, bij deze akte bedoeld modelreglement vast te stellen en wel als volgt: ----------

----------MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING ----------
----------IN APPARTEMENTSRECHTEN ----------

A. Definities ----------

----------Artikel 1 ----------

In het reglement wordt verstaan onder: ----------

a. "akte": de akte van splitsing; ----------
b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de -- splitsing is/zijn betrokken; ----------
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartements- --- recht, als bedoeld in artikel 875 a vierde lid van - het Burgerlijk Wetboek; ----------
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van -- het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die -- blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; ----------
e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd - zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaal-

de groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d; ----------

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

g. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 875 m van het Burgerlijk Wetboek; ----------

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als be- -- doeld in artikel 875 f eerste lid onder e van het -- Burgerlijk Wetboek; ----------

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f tweede lid onder d van het -- Burgerlijk Wetboek; ----------

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 876 e van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer administrateurs. ----------

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 geza- - menlijke 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. ----------

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars ----------

----------Artikel 3 ----------

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f 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 gemeen- - schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een - rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen -- onder a; ----------

c. de schulden en kosten van de vereniging; ----------

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; ----------

e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden, alsmede de gerechtelijke en buitengerechtelijke kos-

ten, verbonden aan het optreden door of namens de -- gezamenlijke eigenaars; ----------

f. de assurantiepremiën verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten; ----------

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten 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, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmtegebruik voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft, tenzij de akte daaromtrent een afwijkende regeling bevat; ----------

i. 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 in de akte nader zal worden aangegeven, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat de ontvangsten (waaronder niet vallen de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 tweede lid), alsmede de schulden en kosten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en de noodzakelijke vernieuwingen, en - zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten - een telken jare in 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. -

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit. ----------
Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering -- anders besluit. ----------

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

----------Artikel 5 ----------

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder - begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van - de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een be- - groting ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering - voorgelegd. ----------
   Deze vergadering stelt de begroting vast. ----------
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, --- alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, ---- vastgesteld met inachtneming van de verhouding als - is bepaald in artikel 2 derde lid. ----------
   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. ----------

----------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 op- - eisbaar is geworden, aan de vereniging heeft vol- -- daan, is hij hierover van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van - honderd gulden (ƒ 100,--) of zoveel meer als de vergadering telken jare 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 verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de - nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op -- eerstgenoemde. ----------

----------Artikel 7 ----------

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

E. Verzekeringen ----------

----------Artikel 8 ----------

1. Het bestuur zal de opstal 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 aan- - gaan van verzekeringen tegen andere gevaren. -------
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 behoeve van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. ----------

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een nader in de akte te bepalen bedrag 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 876 j vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. ----------

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: ------
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. ----
Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. ----------
Ingeval van toepassing van artikel 876 j 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 tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) 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. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j -- tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende -- appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. --
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald - in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. --------
8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 875 1 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een suppletoire verzekering verplicht. ----------

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken -----

----------Artikel 9 ----------

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ondermeer gerekend voor zover aanwezig: ----------
   a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen met glas, deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de ----- scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, balkonconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen en gangen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de trappen- -- huizen en hellingbanen, alsmede het hek- en traliewerk; ----------
   b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in - de privé gedeelten), voor luchtbehandeling, vuilafvoer, afvoer van hemelwater met de riolering, - voor gas en water en verder de hydrofoor, de ---- electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de - liften, de alarminstallatie en de systemen voor - oproep en deuropeners. ----------
2. Indien een eigenaar of gebruiker verandering aan- -- brengt in installaties die zich in de privé gedeel-

ten bevinden, draagt hij van deze verandering de ---
kosten en het risico. ----------

3. Een besluit tot wijziging of vervanging van gemeenschappelijke radio- en/of televisie-installaties kan slechts worden genomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid. ----------

----------Artikel 10 ----------

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeen- --
schappelijke gedeelten 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/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. ----------
Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op --
het recht van medegebruik van de andere eigenaars en --
gebruikers. ----------

----------Artikel 12 ----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te --
onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor - niet zijn bestemd. ----------
2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het ----
trappenhuis 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 en in het algemeen van uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden --
met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. ---------
3. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde be- -
voegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, --
die strekken tot het afwenden van een voor de ge- --
meenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan --
verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. -

----------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 wordt gebracht. ---------

----------Artikel 15 ----------

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg - voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 38 bepaalde. ----------

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

----------Artikel 16 ----------

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 daaraan nader in de akte gegeven bestemming. ----------
   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. ----------
5. In geval van een gebruik zoals in het vierde lid --- tweede zin bedoeld, is artikel 875 1 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. ----------

----------Artikel 17 ----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk 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), ook van de deuren als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a, -- het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van de privé - brievenbus en het schilderwerk van radiatoren. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot - de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeen- --- schappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. ----------
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker - verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. ----
   Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. ----------
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het -- gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk --

is, kan de toestemming van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 875 o 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 voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. ----------
   Indien en voor zover wel een zodanige verzekering -- bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

----------Artikel 18 ----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht de in- - stallaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen. ----------
2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio, televisie, telefoon- en centrale verwarmingsinstallaties - met bijbehorende meters en installaties gedogen. ---

----------Artikel 19 ----------

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de in de splitsing betrokken zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder --- veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn - huisgenoten en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking - hebben bedoelde schade te voorkomen. ----------

----------Artikel 20 ----------

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is op nader bij het reglement of huishoudelijk reglement vast te stellen tijd- - stippen verboden. ----------

----------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 gemeen- - schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars -- gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die

Hypotheekwet 48
Art. 28 februari 1947 Stb. H66

voor de schade aansprakelijk is. ----------

----------Artikel 22 ----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd - tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als - tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtne- - ming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. ----------
2. De vierde titel van het Derde Boek van het Burger- - lijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. ----------
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de --- vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waar- door het uitzicht van de andere eigenaars of gebrui- kers en het ontvangen van licht en lucht door de ra- men en openingen van het gebouw zouden worden belem- merd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestem- ming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en -- dergelijke zaken in de tuin te plaatsen. ----------
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te la- ten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage van het - gebouw. ----------
5. De vergadering kan bij het verlenen van de toestem- ming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken.

----------Artikel 23 ----------

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

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn pri- vé gedeelte aan een gebruiker ----------

----------Artikel 24 ----------

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip -- van het medegebruik van de gemeenschappelijke ge- -- deelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een -- ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na on- - dertekening en afgifte aan het bestuur van een in -- duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in arti- kel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voor zover 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. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m derde lid van het Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste -- lid bedoelde verklaring ook betrekking op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden --- vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en - bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn -- met de goede trouw. ----------

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling - of verandering van het reglement of huishoudelijk -- reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in -- artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, op de ---- hoogte stellen. ----------

----------Artikel 25 ----------

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement - aan de vereniging schuldig is of zal worden. -------
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van 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. ----------
   Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen. ----------

----------Artikel 26 ----------

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft. ----------
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde -- verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een - privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik -- houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken -- 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. -
4. In het in het derde lid bedoelde geval kan aan de -- betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en 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: ----------
   a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt, ----------

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers, ---------
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. ----

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. Artikel 38 vijfde lid is van overeenkomstige toepassing. ----------

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel ---
hebben geleid. ----------

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de -----
schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. -------

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

J. <u>Vervreemding van een appartementsrecht</u> ----------

----------Artikel 28 ----------

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. --------
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede -----

vestiging van de zakelijke rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning. ----------

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande --- boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk. ----------

3. Alleen de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 38 zesde 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 voor- - meld tijdvak hebben plaatsgehad. ----------

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de -- verkrijger aansprakelijk voor assurantiepremiën en - het verschuldigde loon aan het bestuur, voor zover - deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. ----------

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

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

K. Overtredingen ----------

----------Artikel 29 ----------

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, - van het reglement of van het huishoudelijk regle- -- ment, 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. ----------

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen - van ten hoogste een bedrag dat nader in de akte zal worden bepaald voor elke overtreding, onverminderd - de gehoudenheid van de overtreder 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 vrijwillig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. ----

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 875 f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. ----------

2. De naam van de vereniging en de plaats waar zij gevestigd is worden in de akte bepaald. ----------
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. ------

----------Artikel 31----------

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

----------Artikel 32----------

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. ----------
   De bijdragen tot het reservefonds worden alsdan gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. ----------
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. --
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt. ----------
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. ----
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 op een door de vergadering vast te stellen plaats. ----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar. ----------
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste een nader in de akte te bepalen aantal stemmen kan uitbrengen zulks 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 en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. ---------
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor -- onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde - door de vergadering worden ontslagen. ----------

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; -- bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----------
De oproeping ter vergadering vindt plaats met een -- termijn van tenminste acht dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 van het Eerste Boek van - het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der --- agenda alsmede de plaats van de vergadering. -------

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

8. 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 875 q derde lid van het Burgerlijk Wetboek. ----------

2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen, dat ieder der eigenaars kan uitbrengen, worden in de akte bepaald. ----------

----------Artikel 35 ----------

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

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

----------Artikel 36 ----------

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. --

----------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 voor- - stel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming - over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd - tussen de twee personen, die de meeste stemmen op -- zich verenigd hebben. ----------
   Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke - twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. - Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste - aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking -- komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen --- hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, - terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. ----------
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. ----------
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun - instemming hebben betuigd. ----------
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van - het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. ----------
   In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping -- tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, - dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen -- worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. ----------

----------Artikel 38 ----------

1. De vergadering beslist over het beheer van de ge- -- meenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover 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. Dit kan echter geen onder- --- houdswerkzaamheden 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 en aan die zijde van de particuliere voor-

deur die is gekeerd naar het gemeenschappelijk gedeelte. ----------

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

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde 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. ----------
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. ----------
In de 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. ----------

6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde 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. ----------

7. Het in het vijfde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. ----------

----------Artikel 39----------

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

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

----------Artikel 40----------

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij

hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. ----------

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 administrateurs, die benoemd worden door de vergadering. ----------
2. De administrateurs worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. ----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek schilderwerk en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. ----------
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. -------
   Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. ----------
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. ----------
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. ----------

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. ----------

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p tweede lid en 875 q vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. ----------

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging. ----------

M. Huishoudelijk Reglement ----------

----------Artikel 44 ----------

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement ----- vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: ----------
   a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten - en zaken; de regels bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel - uitmaken; ----------
   b. het gebruik van de privé gedeelten; ----------
   c. de orde van de vergadering; ----------
   d. de instructie aan het bestuur; ----------
   e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; ----------

   alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. ----------

   Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in --- strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. ----------
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld - met een meerderheid van tenminste drie/vierde van -- het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Artikel 38 vijfde lid is van overeenkomstige toepassing. ----------
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de --- verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik - wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat - hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement -- zal naleven. ----------

ANNEX 1 ----------

Variatie op het reglement: ----------

BEPALINGEN OP TE NEMEN, WANNEER HET GEBRUIK VAN HET --- PRIVE GEDEELTE AFHANKELIJK WORDT GESTELD VAN DE TOE- -- STEMMING VAN DE VERGADERING ----------

De artikelen 24, 25 en 26 worden vervangen door: ------

----------Artikel 24 ----------

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip -- van het medegebruik van de gemeenschappelijke ge- -- deelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een -- ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na on- - dertekening en afgifte aan het bestuur van een in -- duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. ---
2. Bovendien is vereist, dat de vergadering haar toe- - stemming tot de ingebruikneming verleent. ----------

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. --
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m derde lid van het Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste -- lid bedoelde verklaring ook betrekking op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden --- vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en - bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn -- met de goede trouw. ----------
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling - of verandering van het reglement of huishoudelijk -- reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in -- artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, op de ---- hoogte stellen. ----------

----------Artikel 24a ----------

1. Teneinde de toestemming van de vergadering te ver- - krijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden -- tot het bestuur, onder verstrekking van alle ver- -- langde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn huisgenoten. ----------
2. Het bestuur is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van de in het vorige lid bedoelde brief -- een vergadering bijeen te roepen, waarin over de --- toelating van de gegadigde wordt beslist. ----------
   Indien de vergadering de toelating weigert, wordt de gemotiveerde beslissing door het bestuur aan de betrokkenen medegedeeld. ----------
3. De vergadering zal de gegadigde slechts mogen weigeren, indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet kan worden verlangd dat zij de gegadigde in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 24 eerste lid. -

----------Artikel 25 ----------

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement - aan de vereniging schuldig is of zal worden. -------
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medege- - deeld, 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. ----------
   Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen. ----------

----------Artikel 26 ----------

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door ie-

mand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft. ----------

2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 eerste lid bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen dan wel zonder de ingevolge artikel 24 vereiste toestemming een privé gedeelte betrokken heeft dan - wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit - verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken 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 ont- - ruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. ----------

4. In het in het derde lid bedoelde geval kan aan de -- betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken ontzegd worden. ----

Invoegen na artikel 28: ----------

----------Artikel 28a ----------

1. De verkrijger is verplicht de toestemming van de --- vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte -- zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als ge- - bruiker daarvan toe te laten. Artikel 24a en artikel 26 zijn van toepassing. ----------

2. Ingeval van openbare verkoping zal in afwijking van het eerste lid de toestemming moeten worden gevraagd aan het bestuur, dat haar kan verlenen nadat het de voorzitter van de vergadering geraadpleegd heeft. -- Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot het bestuur met het verzoek af te geven de - verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met zijn huisgenoten (of - de ander die deze als gebruiker wil toelaten en zijn huisgenoten) van het privé gedeelte waarop het te -- verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden --- toegewezen. ----------
   Teneinde de toestemming van het bestuur te verkrijgen zal de gegadigde deze, onder betaling van een in het reglement of het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 24a eerste lid. ----------

3. Indien het bestuur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. -------
   Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt. ----------

4. Het bepaalde in het tweede en het derde lid is mede van toepassing bij verkoop door de eerste hypothe- - caire schuldeiser ingevolge een beding als bedoeld - in artikel 1223 tweede lid van het Burgerlijk Wet- -

boek, tenzij de bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen vóór de veiling aan het bestuur bij ------ aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de - veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, -- dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen ---- krachtens welke hij en zijn rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn de privé gedeelten - in afwijking van -- artikel 24 tweede lid en artikel 28a eerste lid - -- zelf in gebruik te nemen of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, ---- waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in - de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. -- Het bestuur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars. ----------

5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in het -- vierde lid heeft afgelegd, zal binnen één maand na - de overschrijving in de openbare registers door het bestuur een vergadering bijeen geroepen worden, ---- waarin beraadslaagd zal worden over de wijzigingen - van het in artikel 24 tweede lid en het in dit ar- - tikel bepaalde in dier voege dat ook de andere ei- - genaars en hun rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn - het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is. ----------

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

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Arnhem, ten tijde in het hoofd dezer vermeld. ----------

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan --- comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en mij, notaris. ----------

(Getekend): J.H. BEEKHUIS; H.M.SASSE.----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
w.g. H.M. Sasse.

Ondergetekende,mr. Hendrik Marinus Sasse,notaris ter standplaats Arnhem, wonende te Arnhem, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het door hem ondertekende en ter overschrijving aangeboden afschrift.