

BEWARING:

- 8 JUNI 1961 HAARLEM

In bewaring genomen:

- 8 JUNI 1961

2374 / 96 17

Dagregister

De Hypotheekbewaarder

met zeven
vervolgbladen

Deel 297 Nr. 735.

Mannus

Aantekeningen:

Zandvoort.
B 7444A-1
t/m 7444A-54

Heden, acht Juni negentienhonderd een en zestig

verschenen voor mij, Jan Pieter François Messer, notaris te Haarlem:

1. de heer Johannes Franciscus Luxen, aannemer, wonende te Gouda, geboren te Gouda, elf Oktober negentienhonderd dertien en volgens zijn verklaring gehuwd met mevrouw Wilhelmina Adriana Elshout, in algehele gemeenschap van goederen, beiden in eerste echt.
2. de heer Berend Worst, aannemer, wonende te Gouda, geboren te Gouda twintig Januari negentienhonderd elf, volgens zijn verklaring gehuwd met mevrouw Edith Wladislawa Marciniak, in algehele gemeenschap van goederen en beiden in eerste echt,

volgens hun verklaring ten deze handelende als vennoten der te Gouda gevestigde en aldaar aan de Nieuwe Gouwe Westzijde 12 kantoorhoudende vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst", aangegaan blijkens akte vier Maart negentienhonderd vier en vijftig voor notaris K. Zeevat te Haastrecht verleden en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en fabrieken te Gouda en omstreken onder nummer 5995, van welke vennootschap de enige vennoten zijn de comparanten Johannes Franciscus Luxen en Berend Worst tezamen met de heer Eeltje Marinus Luxen, aannemer, wonende te Gouda, geboren te Gouda vier Mei negentienhonderd achttien en buiten gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Johanna Lakerveld, harerzijds in eerste echt doch zijnerzijds in tweede echt,

verklarende de comparanten Johannes Franciscus Luxen en Berend Worst, dat zij tezamen hun genoemde vennootschap onder firma overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen en tot het aangaan van na te melden rechtshandelingen bevoegd zijn.

De comparanten verklaarden dat genoemde vennootschap onder firma eigenares is van het flatgebouw aan de Trompstraat 3, 5 en 7 te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, groot zeven are drie en twintig centiare;

dat genoemde vennootschap onder firma daarvan de eigendom verkreeg als volgt het gebouwde door stichting en de grond gedeeltelijk bij akte van transport, twee en twintig November negentienhonderd zes en vijftig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven bij afschrift ten hypotheekantore te Haarlem diezelfde dag in deel 2204 nummer 74 en gedeeltelijk bij akte van transport zestien Augustus negentienhonderd zestig voor mij, notaris verleden, overgeschreven ten hypotheekantore te Haarlem diezelfde dag in deel 2338 nummer 60;

dat zij bij deze willen overgaan tot de splitsing van gemeld flatgebouw in de zin van artikel 638a Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f van voormeld Wetboek;

dat daartoe het voormelde flatgebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte is vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Haarlem op twaalf Mei jongstleden, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een arabisch cijfer;

dat de splitsing van het gebouw, waaraan de complexaanduiding is gegeven 7444A, zal geschieden in de navolgende appartementen:

1. de parterrewoning op de eerste woonlaag met toebehoren; plaatselijk gemerkt Trompstraat 3 flat 1 te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 1, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst".
2. de parterrewoning op de eerste woonlaag met toebehoren; plaatselijk gemerkt Trompstraat 3 flat 2 te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 2, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
3. de parterrewoning op de eerste woonlaag met toebehoren; plaatselijk gemerkt

M. Meuwissen

- B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 22, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
23. de etagewoning op de vierde woonlaag met toebehoren, plaatselijk gemerkt Trompstraat 7 flat 7 te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 23, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
24. de etagewoning op de vierde woonlaag met toebehoren, plaatselijk gemerkt Trompstraat 7 flat 8 te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 24, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
25. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 25, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
26. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort, sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 26, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
27. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 27, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
28. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 28, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
29. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 29, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
30. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 30, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
31. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 31, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
32. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 32, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
33. de bergruimte met ondergrond te Zandvoort aan de Trompstraat, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 33, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
34. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 34, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
35. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 35, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
36. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 36, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
37. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
38. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 38, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
39. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 39, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr.

L appartementsindex 37
geëtiketend de bijvoeging
van bovenstaand en is nu
en twee cijfers

- Luxen en Worst;
40. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 40, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 41. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 41, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 42. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 42, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 43. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 43, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 44. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 44, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 45. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 45, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 46. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 46, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 47. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 47, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 48. de bergruimte met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 48, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 49. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 49, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 50. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 50, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 51. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 51, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 52. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 52, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 53. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 53, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst";
 54. de garage met ondergrond aan de Trompstraat te Zandvoort, kadastraal bekend gemeente Zandvoort sectie B nummer 7430, complexaanduiding 7444A, appartementsindex 54, eigenares de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Gebr. Luxen en Worst".

Voorts verklaarden de comparanten over te gaan tot de bovenbedoelde splitsing en aanwijzing en vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 638f van het Burgerlijk Wetboek.

Definities

Artikel 1.

Waar hier gesproken wordt van:

- a. "eigenaar" wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;
- b. "gebruiker", wordt bedoeld hij, die hetzij als eigenaar, hetzij onder welke andere titel ook, het uitsluitend gebruik heeft van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;
- c. "flat" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

M. M. M. M.

- d. "gemeenschappelijke gedeelten" worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
- e. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g eerste lid, sub 5 van het Burgerlijk Wetboek;

Rechten en verplichtingen van de eigenaren en gebruikers.Artikel 2.

- Ieder der eigenaren zal het recht hebben op het uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat.
Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
- Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
- Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
- Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.
Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.
- Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
- Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

- Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken dan wel aan derden in gebruik af te staan.
- Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

- Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, hem bekend zijn.
- Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dat artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.
De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering in kennis stellen.
- Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker, als de administrateur één exemplaar.
- Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

- De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de vereniging van eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden.
- Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangezekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in

I dan
goedgetekend de bijvoeging
van binnenslaand een woord

M. M. M. M.

I onmiddellijk
goedgetekend de bijvoeging
van binnenslaand een
woord.

M. M. M. M.

dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.
2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar, respectievelijk de gebruiker van een appartement, die
 - a) de bepalingen van dit reglement of het huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;
 - b) zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
 - c) zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;kan op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen een jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt een der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar, respectievelijk de gebruiker, andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het appartement.
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, respectievelijk de gebruiker.
De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag der vergadering bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar, respectievelijk de gebruiker, kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd, dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld.
Beroep op de rechter 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 de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.
7. Indien een eigenaar het recht van appartement, in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde, ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit reglement of het huishoudelijk reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder ervoor te zorgen, dat alle zich hierin bevinden de zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.
Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats, zoals die uit deze akte blijkt, niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering.
De flats zijn bestemd als woonflats, de bergplaatsen voor berging van huishoudelijk gerief en de garages voor het stallen van eigen auto's. Het bezigen der garages voor reparatie- of verhuurinrichtingen is verboden.
2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zal worden.
3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak, het buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voordeuren, hall en gangen en het gedeelte van de particuliere voordeur, hetwelk is gekeerd naar de hallzijde; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering.

4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
5. Glas-schade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar. Glas-schade aan de gemeenschappelijke gedeelten, te weten voordeur-fronten van de gezamenlijke voordeuren, partiekramen, alsmede aan de ramen en/of ruiten welke zich bevinden in- of tot afsluiting van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten, komt voor rekening van de vereniging van eigenaren.
6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen zal het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, worden geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. Over de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4 van overeenkomstige toepassing.
7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 I Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9.

1. De eigenaren of gebruikers van de parterre flats zullen het uitsluitend genot hebben van een eventueel voor de woning aan te leggen tuin of groenstrook. Het onderhoud daarvan en de beplanting komt ten laste van de gezamenlijke eigenaren.
2. Ingeval met toestemming van de vergadering wordt overgegaan tot afscheiding van deze tuinen onderling, komen de kosten hiervan ten laste van de gezamenlijke eigenaren.
3. De vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.
4. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuinen of op de groenstrook te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.
5. Het is eveneens, behoudens toestemming van de vergadering, verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.
6. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens het recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn.

Artikel 10.

De gerechtigden tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Iedere gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf, zijn huisgenoten of van zijn personeel.
3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen, zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.
4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 12.

1. De gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke hall of het trappenhuis en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.
2. De wanden van de hall en van het trappenhuis zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen; het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.
4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot 's morgens

zeven uur te verbieden.

Artikel 13.

Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.

Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flats heeft plaatsgevonden.

In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar of gebruiker, die voor de gevolgen van het evenement, ingevalge artikel 11, tweede lid, aansprakelijk is en indien niemand aansprakelijk kan worden gesteld, voor rekening van de eigenaren gezamenlijk.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 14.

1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap voor de navolgende breuken gerechtigd:
 - die van het appartement met index 1 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 2, voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 3, voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 4 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 5 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 6, voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 7, voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 8 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 9 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 10 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 11 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 12 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 13 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 14 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 15 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 16 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 17 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 18 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 19 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 20 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 21 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 22 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 23 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 24 voor honderd vijf en dertig/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 25 voor zes/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 26 voor zes/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 27 voor zes/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 28 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 29 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 30 voor zeven/drie duizend vijfhonderd zeventigste gedeelte;
 - die van het appartement met index 31 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-

- ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 32 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 33 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 34 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 35 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 36 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 37 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 38 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 39 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 40 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 41 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 42 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 43 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 44 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 45 voor zeven/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 46 voor zes/ drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 47 voor zes/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 48 voor zes/drie duizend vijfhonderd ze-
 ventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 49 voor vier en twintig/drie duizend vijf-
 honderd zeventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 50 voor dertig/drie duizend vijfhonderd
 zeventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 51 voor dertig/drie duizend vijfhonderd
 zeventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 52 voor dertig/drie duizend vijfhonderd
 zeventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 53 voor dertig/drie duizend vijfhonderd
 zeventigste gedeelte;
 die van het appartement met index 54 voor vier en twintig/drie duizend vijf-
 honderd zeventigste gedeelte;
2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eige-
naren worden verdeeld.
 3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in- en zijn
zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en
lasten (behoudens het bepaalde in artikel 15a).
- Gezamenlijke Schulden, Kosten en Lasten Exploitatierkening
Artikel 15.
- Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2
Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
- a) die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale
gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe be-
horende installatie of tot het onderhoud daarvan;
 - b) die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en ver-
nieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit reglement ten
laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;
 - c) die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren
of met de aanstelling van een administrateur en met de administratie van
het gebouw;
 - d) de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638 p
vierde lid en 638 q Burgerlijk Wetboek;
 - e) het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zo-

- danig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;
- f) de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is;
 - g) de verschuldigde publiekrechtelijke lasten en belastingen, een en ander voor zover geen afzonderlijke aanslagen worden opgelegd;
 - h) het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van trappenhuis, hall, gemeenschappelijke ingangen en andere gemeenschappelijke gedeelten, benevens de kosten van de nachtveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan;
 - i) alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren, of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 15a.

1. De kosten van brandstof, benodigd voor de centrale verwarmingsinstallatie worden ten laste van de eigenaren omgeslagen, in verhouding tot het daadwerkelijk gebruik van de, tijdens de duur van het stookseizoen geproduceerde warmte. Zodanig gebruik wordt geregistreerd door de op de radiatoren te monteren warmtemeters, behoudens het in sub 2 bepaalde.
2. Het onderhoud en de vernieuwing van die gedeelten der centrale verwarmingsinstallatie, welke zijn gelegen binnen de flats zijn voor rekening van de onderscheiden eigenaren, ingevolge het bepaalde in artikel 13.

Artikel 16.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk van de woonflats, zal telkenjare door de administrateur een begroting ontworpen worden en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.
2. Met ingang van een Augustus negentienhonderd een en zestig zal door ieder der eigenaren van de woonflats ten behoeve van de Kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag, naar boven afgerond tot een veelvoud van tien gulden. Zolang een nieuwe begroting niet is samengesteld, geldt de begroting van het vorige boekjaar, voor wat betreft de maandelijks voorschotbijdragen.
3. Aan het einde van elk boekjaar wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.
4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds.
5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen een maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand; een en ander voorzover niet verhaalbaar uit het reservefonds. Dit laatste ter beoordeling van de vergadering.
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervalddag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar.

Artikel 17.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdrage, die krachtens artikel 16 lid 2 over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 26 derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand zijn gekomen in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgevonden.
3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremie en de beloning van de administrateur, voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.
4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten, op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld.

Artikel 18

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

Artikel 19.

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren.
2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens een

besluit van de vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638 t Burgerlijk Wetboek.

Beheer der Gemeenschap.

Artikel 20.

1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g, lid 2 sub 1 Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam van: "Vereniging van eigenaren flatgebouw Trompstraat 3,5 en 7 Zandvoort" en is gevestigd te Zandvoort.
3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadepenningen.
4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening.
5. Over de in het vorig lid bedoelde gelden zal slechts door de administrateur kunnen worden beschikt na verkregen machtiging van de vergadering.
6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.

Vergaderingen van Eigenaren

Artikel 21.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Zandvoort.
2. Jaarlijks zal in de maand Januari een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de Vergadering moet worden goedgekeurd door de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit Reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. In afwijking van het vorenstaande zal eventueel ook de echtgenoten van een vrouwelijke eigenaar als voorzitter, respectievelijk plaatsvervangend voorzitter kunnen optreden. Zodanige functionaris zal dan eveneens van rechtswege defungeren, zodra zijn echtgenote ophoudt eigenaresse te zijn. Een eventuele bezoldiging van de leden van het bestuur der vereniging kan bij huishoudelijk reglement geregeld worden.
6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van vergadering.
7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i Burgerlijk Wetboek, lid 3, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vier en twintig. Ieder der eigenaren brengt zoveel stemmen uit als hij flats in het gebouw bezit.

De eigenaren van alleen een of meerdere garageruimten kunnen geen stem uitbrengen.

Artikel 23.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een 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 Haarlem te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24.

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

Artikel 25.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekke 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 volstrekke meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die personen en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabij komt, 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. Blanco stemmen zijn van onwaarde.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmee alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde 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 26.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
2. Ieder der eigenaren of gebruikers 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 bijzondere schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.
3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van duizend gulden te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig is of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen.

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

4. Hetzelfde geldt 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 normale beheer zijn te beschouwen.

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

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

De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden gereserveerd zijn.

Artikel 27.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 28.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notariëel procesverbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Opheffing van de Splitsing of wijziging van het ReglementArtikel 29.

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

De AdministrateurArtikel 30

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur.
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.
3. De administrateur kan een door de vergadering vast te stellen beloning worden toegekend.

Artikel 31.

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

Artikel 32.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.
2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van honderd gulden te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
4. Hij is verplicht eenmaal 's jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.
5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 33.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638i Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 34.

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

Artikel 35

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

VerzekeringArtikel 36.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft, moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag, of deze overeenstemming bestaat, driejaarlijks moeten worden gecontroleerd door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.
4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen indien deze een bedrag van duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 20 lid 4 tot en met 6 van overeenkomstig toepassing.
5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst te volgende clausule bevat:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, 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 schadeloosstelling tengevolge zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken erin, indien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap onverlet laten.

"Indien een of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, duizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door de kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van een of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden, benevens van de administrateur.

"Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding duizend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren.

"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638r Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14 lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 11 lid 2.
8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 37.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten of tot opheffing van de splitsing tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan.
2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.
3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat voor de toepassing van het tweede lid gelijk een besluit, dat nietig is.
4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.
5. Eventuele herbouw geschiedt met inachtneming van het in de koopakte van de grond door de Gemeente Zandvoort bepaalde.

Artikel 38

Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36 lid 4 bedoelde schadepenningen in de verhouding, vermeld in artikel 14, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2 lid 4.

Overtredingen.

Artikel 39

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per 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 vijfhonderd gulden voor elke overtre-

BEWARING: _____

HAARLEM

2374
96. 124.

zevende en
laatste vervolgblad

De Hypotheekbewaarder

- ding, 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. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de gezamenlijke eigenaren niet- of niet tijdig nakomt.
 4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut verleden te Haarlem, op de datum in het hoofd dezer akte gemeld, in tegenwoordigheid van de heren Yske Braaksma, notaris klerk, wonende te Haarlem en André van Bommel, boekhouder, wonende aldaar, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.

(getekend) J.F. Luxen; B. Worst; Braaksma; A.v. Bommel; J.P.F. Messer.

Voor Afschrift:

(getekend) J.P.F. Messer.

De ondergetekende, Jan Pieter François Messer, notaris te Haarlem, wonende te Santpoort gemeente Velsen, verklaart dat het ter overschrijving aangeboden stuk eensluidend is met dit afschrift.

	<p>1. Not to exceed the amount of the original contract.</p> <p>2. To be used for the purpose of the original contract.</p> <p>3. To be used for the purpose of the original contract.</p> <p>4. To be used for the purpose of the original contract.</p> <p>5. To be used for the purpose of the original contract.</p>