

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	3938 30 106
deel	nr.				
412	354	Utrecht	29 NOV. 1979	Mr. N. C. Brockhuijs hypothekbewaarder	met 11 vervolgblad(en) zonder <u>SI</u>

Aantekeningen:

Bijbehorend(e) stuk(ken)  
opgeborgen in band 44  
onder nummer 50

H O O F D S P L I T S I N G

Heden de negen en twintigste november  
negentienhonderd negen en zeventig,  
verscheen voor mij, Anthonie de Gier, notaris ter  
standplaats Utrecht:

de heer Mr Albertus Johannes Antonius van Orsouw,  
kandidaat-notaris, wonende te Zeist,  
ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van  
de heer Arie Damhoff, directeur van Delta Lloyd  
Vastgoed, wonende te Zeist,  
die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van  
procuratiehouder van de te Amsterdam gevestigde  
naamloze vennootschap: "DELTA LLOYD VERZEKERINGS-  
GROEP N.V.", welke vennootschap bevoegd is de te  
Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap:  
"DELTA LLOYD LEVENSVZERKERING N.V.", te vertegen-  
woordigen - met de macht van substitutie - zulks  
blijkens een onderhands stuk - tevens inhoudende  
volmacht --, hetwelk is vastgehecht aan een akte  
van depot op twaalf januari negentienhonderd een en  
zeventig verleden voor de destijds te Amsterdam ge-  
vestigde notaris mr. P.W. van der Ploeg,  
van welk onderhands stuk een afschrift is gehecht  
aan een akte van transport gemeente Leusden/Delta  
Lloyd Levensverzekering N.V., heden  
voor mij, notaris, verleden.

Blijkende van gemelde procuratie  
en lastgeving respectievelijk uit een onderhands  
stuk en een onderhandse akte van volmacht,  
welke zijn gehecht aan voormelde akte van trans-  
port op  
heden,  
voor mij, notaris,  
verleden.

De comparant verklaarde:  
- dat voormelde vennootschap Delta Lloyd Levensverze-  
kering N.V., hierna te noemen: Delta Lloyd,  
eigenaresse is van:

de percelen bouwterrein gelegen te Leusden  
aan de Hamersveldseweg, kadastraal bekend gemeen-  
te Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met  
3344 op eenvolgend genummerd en nummer 3360,  
tezamen groot twee en negentig are, twee  
centiare,

waarvan de eigendom werd verkregen door de over-  
schrijving ten hypotheekkantore te Utrecht

- van het afschrift ener akte van transport, diezelfde dag verleden voor mij, notaris, -----  
houdende kwijting voor de koopsom en afstand van --  
het recht om op grond van het bepaalde in de artike-  
len 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbin-  
ding der overeenkomst te vorderen. -----
- dat Delta Lloyd voormelde bouwpercelen heeft aange-  
wend voor de bouw van een complex omfattende win- --  
kels, kantoren en woningen; -----
  - dat Delta Lloyd heeft besloten over te gaan tot ---  
SPLITSING van de eigendom van genoemde onroerende --  
zaken in appartementsrechten, als bedoeld in arti-  
kel 875 a van het Burgerlijk Wetboek, en tot vast-  
stelling van een reglement als bedoeld in artikel --  
875 e sub d van voormeld wetboek; -----
  - dat voormeld complex is uitgelegd in een plan van --  
alle woonlagen als bedoeld in artikel 875 d van ---  
voormeld wetboek, welk plan aan deze akte is ge- --  
hecht en hetwelk is goedgekeurd door de heer hypo-  
theekbewaarder te Utrecht op twee en twintig -----  
november -----  
negentienhonderd negen en zeventig, en waarop door  
de bewaarder is verklaard dat voor het in de -----  
splitsing te betrekken onroerend goed kadastraal --  
bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot  
en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360, --  
de complexaanduiding is: 3362 A; -----
  - dat op dit plan de gedeelten van voormelde onroeren-  
de goederen, die zijn bestemd om als afzonderlijk --  
geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangege-  
ven en voorzien van een arabisch cijfer; -----
  - dat gemelde te splitsen onroerende goederen, -----  
zullen omvatten de navolgende twee appartements- --  
rechten:-----
1. het appartementsrecht, omfattende de bevoegd- --  
heid tot het uitsluitend gebruik van een win- --  
kel- en kantoorcomplex met aanbehoren, gelegen --  
te Leusden aan de Hamersveldseweg, bestaande uit --  
winkels en kantoorruimten op de begane grond. --  
en de eerste verdieping, kelderruimten alsmede de  
ruimten ten behoeve van technische voorzieningen,  
kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, --  
nummer 3362 A-1, uitmakende het negentienduizend --  
zevenhonderd zeven en tachtig/een en dertig dui-  
zend vijfhonderd drie en tachtigste -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande  
uit een winkelcentrum met kantoorruimten en wo-  
ningen aan de Hamersveldseweg te Leusden, -----  
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend ---

III.

gemeente Leusden, sectie F, de nummers 3327 tot en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360 tezamen groot twee en negentig are, twee centiare, -----  
 hierna ook te noemen: appartementsrecht 1; -----  
 2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een complex woningen met aanbehoren op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, gelegen te Leusden aan de Hamersveldseweg, -----  
 kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummer 3362 A-2, uitmakende het elf duizend zeventien honderd zes en negentig/een en dertig duizend vijfhonderd drie en tachtigste -----  
 onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden, -----  
 ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360, -----  
 tezamen groot twee en negentig are, twee centiare, -----  
 hierna ook te noemen: appartementsrecht 2. -----

De comparant verklaarde over te willen gaan tot boven bedoelde SPLITSING en de vaststelling van het reglement van splitsing als bedoeld in artikel 875 e sub d van het Burgerlijk Wetboek. -----

-----  
 REGLEMENT VAN SPLITSING  
 -----

A. DEFINITIES. -----

Artikel 1. -----

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

- a. "de 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 appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d; -----
- f. "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden -----

- om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar --  
of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een --  
appartementenrecht het recht van uitsluitend ge- --  
bruik heeft van een privégedeelte en het medege- --  
bruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of  
gemeenschappelijke zaken; -----
- h. "de kantonrechter": de kantonrechter te Amersfoort
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als --  
bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk Wet- --  
boek. -----
- j. "vereniging": de vereniging van eigenaars als be-  
doeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek. ---

**B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET -----**  
**ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN ---**  
**DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. -----**

**Artikel 2. -----**

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder ----  
meer gerekend: -----

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het ge- --  
raamte van het gebouw met de ondergrond, alsmede --  
de vloeren, balkon-constructies, borstweringen, ga-  
lerijen, terrassen en gangen, de daken, schoorste-  
nen en ventilatiekanalen, de traphuizen, luchtbrug-  
gen en hellingbanen, alsmede het dek, zijnde de --  
horizontale betonconstructie tussen de begane ----  
grond en de eerste verdieping; -----
- b. technische installaties met de daarbij behorende  
leidingen, met name voor het Centrale Antenne Sy- --  
steem, de riolering voorzover mede dienstbaar aan  
de gedeelten van het gebouw gelegen op de eerste --  
verdieping en hogere verdiepingen, en voor vuilaf-  
voer, gas, water, electriciteit, telefoon en de --  
liften. -----

Tot privégedeelten worden ondermeer gerekend: -----  
de niet-dragende buitengevels, buitendeuren, buiten-  
ramen en kozijnen en de overige rioleringen. -----

**Artikel 3. -----**

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeen-  
schappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken  
behoort, wordt hierover beslist door de vergadering -

**Artikel 4. -----**

1. Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de --  
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschap-  
pelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. ----
2. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en ----  
het huishoudelijk reglement en hij mag geen in- --  
breuk maken op het recht van mede-genot van de ---  
andere eigenaars of gebruikers. -----
3. Het opslaan en afvoeren van huisvuil, emballage, --  
fust en dergelijke zal met inachtneming van de ---  
door gemeente Leusden te stellen voorwaarden en --  
richtlijnen dienen te geschieden. -----

Artikel 5.

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover 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 gemeenschappelijke gedeelten zullen niet mogen worden gebruikt voor 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 6.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken.
3. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 7.

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

Artikel 8.

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 37 bepaalde.

C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 9.

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privégedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privégedeelte te gebruiken, voor wat betreft appartementsrecht 1: als bedrijfsruimte, en voor wat betreft appartementsrecht 2: als woonruimte.
3. 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. -----

4. Ingeval van wijziging van de bestemming van een privégedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----

Artikel 10. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privégedeelte behoorlijk te onderhouden. -----  
Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privégedeelte. -----

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privégedeelte 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 privégedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar 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 privégedeelte de toegang of het gebruik van een ander privégedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar 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 privégedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. -----

6. Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker. -----

Artikel 11. -----

1. De eigenaars of gebruikers van de privégedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke welke met toestemming of krachtens besluit van de

Bewaring:

Utrecht

De bewaarder,

*ASU*  
Mr. M. C. Broekhuizen  
hypothecaris

3438  
30

107

derde  
vervolgblad

VII

vergadering op het dak worden aangebracht, te ---  
gedogen. -----

2. De eigenaars of gebruikers van de privégedeelten -  
moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, elec-  
tricititeit, radio en televisie met bijbehorende me-  
ters en installaties gedogen, alles voorzover deze  
niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/wor-  
den geplaatst. -----

Artikel 12. -----

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere -  
eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade  
toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke -  
zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de  
schuld van hemzelf of zijn huisgenoten en hij is ver-  
plicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen  
of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade  
te voorkomen. -----

Artikel 13. -----

Het aanbrengen en wijzigen van reclameborden, vlagge-  
masten en dergelijke zijn, onverminderd de terzake --  
geldende publiekrechtelijke voorschriften, zonder ---  
voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemees-  
ter en wethouders der gemeente Leusden niet toege- --  
staan. -----

Artikel 14. -----

1. Alle privégedeelten 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 lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die -  
veroorzaakt is door een evenement dat buiten de --  
betrokken privégedeelten heeft plaats gehad. ----  
In dat geval komt de schade voor de eigenaars ge-  
zamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene ----  
die voor de schade aansprakelijk is. -----
3. Alle zich in het privégedeelte bevindende gemeen-  
schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke za-  
ken zijn voor rekening en risico van de eigenaars  
gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene --  
die voor de schade aansprakelijk is. -----

Artikel 15. -----

1. De vierde titel van het derde boek van het Burger-  
lijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van  
toepassing. -----
2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de -  
vergadering opgaand hout in de tuin te hebben ----  
waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of -  
gebruikers en het ontvangen van licht en lucht ---  
door de ramen en openingen van het gebouw zouden -  
worden belemmerd. -----
3. Het is evenmin zonder toestemming van de vergade-  
ring geoorloofd tegen de muren planten en heesters

- te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter -  
 beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.
4. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders  
 is bepaald - worden ingetrokken. -----

Artikel 16. -----

Iedere eigenaar of 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 ----  
 schade. -----

D. DE SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMEN-  
 LIJKE EIGENAARS. -----

Artikel 17. -----

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 normale  
 onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschap-  
 pelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke za-  
 ken of tot het behoud daarvan; -----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel-  
 lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen-  
 schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke za-  
 ken, voorzover die ingevolge het reglement of een  
 rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875  
 o van het Burgerlijk Wetboek niet te laste komen --  
 van bepaalde eigenaars; -----
- c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamen-  
 lijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een --  
 van hen of een derde; -----
- e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamen-  
 lijke eigenaars als eisers of als verweerders op-  
 treden; -----
- f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding -  
 van de verzekeringen die door het reglement zijn --  
 voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door  
 de vergadering is besloten; -----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor- --  
 zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke  
 eigenaars; -----
- h. alle overige schulden en kosten gemaakt in het be-  
 lang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig ----

E. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN  
 TE STORTEN BIJDRAGEN. -----

Artikel 18. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd ---  
 in het vorige artikel alsmede van een naar tijds- -  
 duur evenredig gedeelte van de kosten verbonden ---  
 aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke ---



Bewaring:

Utrecht

De bewaarder,

IX.

Mr. M. C. Broekhuizen  
hypotheekbewaarder

3930  
110  
vervolgblad

- vernieuwingen wordt jaarlijks door de administra-  
teur een begroting ontworpen en ter vaststelling  
aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----
2. Met ingang van de datum van oplevering door -----  
Delta Lloyd, -----  
zullen door de eigenaars ten behoeve van de ----  
vereniging bij wijze van voorschot in maande- --  
lijkse termijnen, aan de administrateur worden -  
overgemaakt: -----  
- hun aandeel in het bedrag der begroting als be  
doeld in het eerste lid; -----  
- hun aandeel in het bedrag, dat de eigenaars --  
uit hoofde van de in artikel 37 lid 6 bedoelde -  
omslag verschuldigd zijn; -----  
- hun aandeel in het bedrag bestemd tot het vor-  
men van een reservefonds, hierna in artikel 31  
omschreven. -----
3. Na afloop van het boekjaar, dat gelijk is aan --  
het kalenderjaar, wordt ter berekening van de --  
na te vermelden definitieve bijdrage door iedere  
eigenaar verschuldigd, door de administrateur --  
een exploitatierekening opgesteld over dat boek-  
jaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse verga-  
dering voorgelegd. In deze rekening zullen de --  
schulden en kosten van dat boekjaar worden opge-  
nomen. -----
4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen ---  
overschotten betrekking hebbende op de exploita-  
tierekening van het afgelopen boekjaar aan de --  
eigenaars worden gerestitueerd. -----
5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleve-  
ren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen -  
een maand na daartoe door de administrateur ----  
te zijn aangemaand, aanzuiveren. -----
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na --  
verloop van de in het vorige lid genoemde ter- --  
mijn het door hem verschuldigde aan de admini- --  
strateur heeft voldaan, is hij daarover een ren-  
te verschuldigd, waarvan het percentage nader --  
door een besluit van de vergadering van eige- --  
naars of in het huishoudelijk reglement zal wor-  
den bepaald. -----
- Artikel 27 is niet van toepassing. -----

Artikel 19. -----  
Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve  
bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de  
termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel ---

heeft voldaan, wordt zijn schuld betaald door de --  
andere eigenaar, -----  
ongeacht de maatregelen die -----  
jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen -  
en behoudens recht van verhaal van de andere eige-  
naars op eerstgenoemde. -----

F. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN --  
PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER. -----

Artikel 20. -----

1. Indien een eigenaar zijn privégedeelte met inbe-  
grip van het medegebruik van de gemeenschappelij-  
ke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken -  
aan een ander in gebruik wil geven, zal die an-  
der het gebruik slechts kunnen verkrijgen na on-  
dertekening van een in duplo opgemaakte en ge-  
dagtekende verklaring dat hij het reglement en -  
het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit  
als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk  
Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrek-  
king hebben, zal naleven. -----
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zo-  
wel de gebruiker als de administrateur een exem-  
plaar. -----
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3  
van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 be-  
doelde verklaring geacht worden ook betrekking -  
te hebben op besluiten en bepalingen die eerst -  
na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een  
beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in  
strijd zou zijn met de goede trouw. -----
4. De administrateur zal de gebruiker van iedere --  
aanvulling of verandering van het reglement of -  
huishoudelijk reglement, alsmede van een be- ---  
sluit als bedoeld in artikel 876 c van het Bur-  
gerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. -----

Artikel 21. -----

1. De administrateur 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 schul-  
dig 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 aange-  
tekende brief door de administrateur aan de ge-  
bruiker 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

Bewaring: **Utrecht**

De bewaarder,

XI.

*Mr. M. C. Broekhuizen*  
gemeenschappelijke bewaarder

3938 / 30 III  
vrijde vervolgblad

nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privégedeelte. -----  
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 22.** -----

1. De gebruiker die zonder de in de artikel 20 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privégedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeel- - ten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd
2. Indien iemand zonder enige titel een privégedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administra- - teur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe - door de eigenaars gemachtigd. De administrateur --- gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de be- - trokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het - bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen be- - roep open op de vergadering. -----

**G. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDE- - LEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE --- SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE --- REKENING ZIJN.** -----

**Artikel 23.** -----

1. De eigenaars zijn voor de navolgende gedeelten --- in de gemeenschap gerechtigd: -----
  - de eigenaar van appartementsrecht 1, voor ----- negentienduizend zehonderd zeven en tachtig/ --- een en dertig duizend vijfhonderd drie en tachtig- --- ste (19.787/31.583e) gedeelte; -----
  - de eigenaar van appartementsrecht 2, voor elf --- duizend zehonderd zes en negentig / ----- een en dertig duizend vijfhonderd drie en tachtig- --- ste (11.796/31.583e) gedeelte; -----
2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde --- verhouding tussen de eigenaars verdeeld. -----
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht - bij te dragen in de schulden en kosten, die voor ge- - meenschappelijke rekening zijn, met uitzondering --- van die schulden en kosten gemaakt terzake van het normale onderhoud, het normale gebruik, noodzake- - lijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen --- van: -----
  - a. trappenhuizen, liften, hellingbanen, luchtbrug- - gen, galerijen en de afwerklagen aan de boven- - kant van het genoemde dek, welke zullen worden - - gedragen door de eigenaar(s) van het apparte- -- mentsrecht 1, voortwee duizend zeshonderd vier - - en dertig/veertienduizend vierhonderddertigste - - (2.634/14.430e) gedeelte en door de ----- eigenaar(s) van appartements- -- -----

XII.

recht 2, voor elfduizend zeventienhonderd zes en ---  
negentig /veertien duizend vierhonderd dertigste  
gedeelte; -----

- b. de riolering, voorzover uitsluitend dienstbaar -  
aan die gedeelten, van het gebouw, gelegen op de  
eerste verdieping en hogere verdiepingen, welke  
zullen worden gedragen door de eigenaar(s) van -  
de gedeelten op bedoelde verdiepingen, en wel --  
als volgt: -----  
voor de eigenaar(s) van appartementsrecht 1 voor  
drieduizend vijftig/veertien duizend acht hon- -  
derd zes en veertigste (3.050/14.846e) gedeelte; -  
en voor de eigenaar(s) van appartementsrecht 2,  
voor elf duizend zeventienhonderd zes en negentig/ -  
veertien duizend achthonderd zes en veertigste -  
(11.796/14.846e) gedeelte; -----

H. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉGEDEELTEN. ----

Artikel 24. -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ----  
uitoefent en die: -----  
a. de bepalingen van het reglement of het huis-----  
houdelijk 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 de 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 an-  
dermaal een of meer der genoemde gedragingen ver- -  
richt of voortzet, de vergadering overgaat tot de -  
in het volgende lid bedoelde -----  
maatregel. -----
2. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde --  
gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ge- -  
pleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergade-  
ring besluiten tot ontzegging van het gebruik van -  
het privégedeelte 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 veer-  
tiendaen 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 eenstem  
mig worden genomen. -----  
Bij staking van de stemmen is de meest gereede eige-  
naar bevoegd de kantonrechter te verzoeken een ----  
voorziening te treffen. -----

Bewaring:

Utrecht

De bewaarder.

*M. C. Brockhuizen*  
 Mt. M. C. Brockhuizen  
 Hypotheekbewaarder

3430

30

112

resid

vervolgblad

XIII.

- Artikel 36 lid 4 is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door -- de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartament 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 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 privégedeelte in gebruik -- heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde -- op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een -- gedraging verricht als vermeld in lid 1 of indien -- hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen -- voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

I. VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTS-  
 RECHT. -----

Artikel 25. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. ----- Onder vervreemding valt ook toedeling. -----
2. Voor de terzake van het verkregen appartements -- recht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het -- voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of -- nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor -- de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 37 -- en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn -- als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. ----- Het zelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in -- voormeld tijdvak hebben plaats gehad. -----
4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de -- nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremiën en het verschuldigde loon aan de administrateur, voorzover deze premie of dit loon opeisbaar -- is geworden na de vervreemding. -----
5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor --

in aanmerking komende overeenkomsten op naam van --  
de nieuwe eigenaar gesteld worden. -----

J. REGELING OMTRENT VERZEKERING. -----

Artikel 26. -----

1. Het gebouw zal door de administrateur worden ver-  
zekerd bij een of meer door de vergadering aan te --  
wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begre-  
pen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering --  
bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van ver-  
zekering 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 jaar  
lijks gecontroleerd moeten worden door een deskun-  
dige. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de admini- --  
strateur afgesloten ten name van de gezamenlijke --  
eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien --  
het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de --  
verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepen-  
ningen, indien deze een bedrag ter grootte van een  
kwart procent van de op dat moment geldende verzeker-  
de som, te boven gaan, te doen plaatsnemen op een voor  
de financiering van het herstel van de schade krachtens  
besluit van de vergadering door de administra-  
teur 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 arti-  
kel 31 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige --  
toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds  
bestemd moeten blijven voor het herstel of de -----  
wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 Bur-  
gerlijk Wetboek. -----  
In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het  
Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich --  
heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, ---  
welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaar-  
den gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de -  
verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen --  
tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aan- --  
deel van de betreffende eigenaar dienen te geschie-  
den aan de verzekeraar. -----
5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de --  
verzekeringsovereenkomst de volgende clause be-  
vat: -----  
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde ge-  
bouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de  
volgende aanvullende voorwaarden. -----

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niet temin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876 j lid 4 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 twee duizend 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. Ingeval door de eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 23, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een supplettoire verzekering te sluiten.

In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875 l van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur tot het sluiten van een supplettoire verzekering verplicht.

#### K. OVERTREDINGEN.

##### Artikel 27.

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van het 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 waar-  
schuwning kan de vergadering hem een boete opleggen  
van ten hoogste een bedrag van eenhonderd duizend  
gulden (f 100.000,--), voor elke overtreding, on-  
verminderd 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 reg-  
lement. -----
  3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar -  
zijn financiële verplichtingen jegens de verenig-  
ing of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of --  
niet tijdig nakomt. -----
  4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het ----  
reservefonds. -----

#### L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. -----

##### Artikel 28. -----

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artike-  
len, kan het gebruik van de gemeenschappelijke ---  
gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk  
reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat  
dat kan worden aangevuld en gewijzigd door een ---  
éénstemmig genomen besluit der vergadering. -----  
Artikel 36 lid 4 is van overeenkomstige toepas- --  
sing. -----
2. De regels als bedoeld in artikel 876 c van het ---  
Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk ---  
reglement worden opgenomen en zullen met het regle-  
ment niet in strijd mogen zijn. -----  
Ook op deze regels is het in het voorgaande lid --  
bepaalde van toepassing. -----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de -  
nieuwe eigenaar die het privégedeelte zelf in ge-  
bruik wil nemen, verplicht een verklaring te teke-  
nen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk --  
reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze  
bepaling wordt het vestigen van een zakelijk ge- -  
notsrecht op een appartementsrecht met vervreem- -  
ding gelijkgesteld. -----

#### M. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN --- VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DEZE VERENIGING. ---

##### I. ALGEMENE BEPALINGEN -----

##### Artikel 29. -----

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 vereniging draagt de naam: -----  
"Vereniging van Eigenaars Hoofdcentrum Leusden", --  
en is gevestigd te Leusden. -----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van --  
de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -

##### Artikel 30. -----

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de  
bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeen -



*Handwritten signature*  
 Mr. M. C. Brockhuizen  
 hypotheek

3938 / 30 118  
 achste  
 S  
 vervolgblad

## XVII.

komstig de bepalingen van het reglement, alsmede ---  
 door toevallige baten. -----

## Artikel 31. -----

1. Er kan een reservefonds worden gevormd, -----  
 waaruit buitengewone -----  
 uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds  
 zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij  
 krachtens besluit van de vergadering met toepas-  
 sing van het bepaalde in artikel 36 lid 4 dan --  
 wel na opheffing van de splitsing. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens  
 besluit van de vergadering gedeponeerd op een af-  
 zonderlijke bankrekening, ten name van de vere- -  
 niging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan -  
 slechts door de voorzitter en een van de eige- -  
 naars die daartoe door de vergadering zal worden  
 aangewezen, en na bekomen machtiging van de ver-  
 gadering worden beschikt, tenzij de gelden wor-  
 den gebruikt in overeenstemming met een tevoren  
 vastgestelde begrotingspost. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot beleg-  
 ging van de geldmiddelen van het reservefonds --  
 welke belegging echter niet anders zal mogen ge-  
 schieden 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 32. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden -  
 in de gemeente Leusden of in de gemeente Amers-  
 foort. -----
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het  
 boekjaar zal een vergadering worden gehouden, --  
 waarin, in overeenstemming met artikel 18 lid 3,  
 door de administrateur de exploitatierekening --  
 over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die  
 door de vergadering moet worden goedgekeurd voor  
 de vaststelling van de definitieve bijdrage door  
 iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergade-  
 ring wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld  
 voor het aangevallen of het komende jaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls  
 de administrateur of de voorzitter zulks nodig --  
 achten, alsmede indien tenminste één eigenaar --  
 onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te  
 behandelen punten zulks verzoekt aan de admini-  
 strateur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering  
 niet door de administrateur wordt bijeengeroepen  
 op een zodanige termijn, dat de verlangde verga-  
 dering binnen een maand na binnenkomen van het -  
 administrateur is opgedragen.

XVIII

verzoek wordt gehouden is de verzoeker bevoegd -  
zelf een vergadering bijeen te roepen met inacht  
neming van dit reglement.-----

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars een -  
voorzitter -----  
en een plaatsvervangend voorzitter -----  
benoemd. -----

De voorzitter en de plaatsvervangende 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. -----

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende ---  
voorzitter, is belast met de leiding van de ver-  
gaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de ver-  
gadering zelf in haar leiding. -----

De oproeping ter vergadering vindt plaats met --  
een termijn van tenminste acht vrije dagen en --  
wordt verzonden naar de werkelijke, of, in over-  
eenstemming met artikel 15 Boek 1 van het Burger  
lijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eige- ---  
naars; zij bevat de opgave van de punten der ---  
agenda alsmede de plaats van de vergadering. ---

7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op inge-  
val van ontstentenis of belet van de voorzitter.

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

Artikel 33. -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd -  
het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het Bur-  
gerlijk Wetboek. -----

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan  
aan het bepaalde in artikel 875 p van het Burger  
lijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stem  
recht uit te oefenen, noch het recht vergaderin-  
gen bij te wonen. -----

3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering ---  
bedraagt twee. -----

Voor elk appartementsrecht wordt door de eige- -  
naar één stem uitgebracht. -----

Artikel 34. -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen -  
toekomt zullen deze hun rechten in de vergade--  
ring slechts kunnen uitoefenen door middel van --  
een hunner of van een derde, daartoe schrifte- -  
lijk aangewezen. -----

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter verga

## XIX

dering niet tot overeenstemming kunnen komen, is --  
 de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter --  
 te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegen-  
 woordiger. -----

3. Indien deze personen lid zijn van een vereniging --  
 van eigenaars ingevolge een ondersplitsing, worden  
 zij vertegenwoordigd door de laatstbedoelde vereni-  
 ging op de wijze als in artikel 876 a lid 2 van --  
 het Burgerlijk Wetboek is bepaald. -----
4. Degene die tot vertegenwoordiging bevoegd is, zal  
 aan de voorzitter der vergadering ten bewijze van  
 zijn volmacht, een schriftelijk stuk dienen te ---  
 overhandigen. -----

## Artikel 35. -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, --  
 hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde, de -----  
 vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren  
 en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaal-  
 de in artikel 875 q van het Burgerlijk Wetboek. -----

## Artikel 36. -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krach- --  
 tens de wet geen afwijkende regeling is voorge- --  
 schreven, worden éénstemmig genomen, -----  
 met dien verstande, dat bij staking van stemmen ---  
 over zaken het voorstel geacht wordt te zijn aan- --  
 genomen, indien de administrateur zich ervoor -----  
 verklaart, en dat bij staking van stemmen over ----  
 personen het lot beslist. -----  
 Blanco stemmen zijn van onwaarde. -----
2. Bij staking der stemmen over benoeming, schorsing  
 of ontslag van de administrateur is de meest gere-  
 de der eigenaars bevoegd de kantonrechter te ver-  
 zoeken een voorziening te treffen. -----
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk --  
 een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk  
 hun instemming hebben betuigd. -----
4. In een vergadering waarin niet alle eigenaars ----  
 tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, 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 medede-  
 ling worden gedaan, dat de komende vergadering ---  
 een tweede vergadering is als bedoeld in dit arti-  
 kel. In deze vergadering zal over de aanhangige --  
 onderwerpen een besluit kunnen worden genomen onge-  
 acht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan -  
 worden uitgebracht. -----

## Artikel 37. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de ----  
 gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke  
 zaken, voorzover de beslissing hiervoor niet aan -  
 de administrateur is opgedragen. -----

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken en de gemeenschappelijke gedeelten, berust bij de administrateur. -----  
Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen, waarvan de kosten meer bedragen dan tien procent (10%) van de betreffende begrotingspost, tenzij hij vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het ---  
buitenverfwerk van -- de gemeenschappelijke ge-  
deelten en aan de gemeenschappelijke zaken.-----
4. Ieder der eigenaars 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 schade dan wordt --  
deze hem door de vereniging vergoed. -----
5. Het doen van niet-begrote uitgaven, kan slechts  
geschieden op grond van een besluit van de ver-  
gadering van eigenaars. -----
6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in  
het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uit-  
gave wordt besloten, wordt tevens de extra voor-  
schotbijdrage bepaald, welke door de administra-  
teur te dier zake van de eigenaars kan worden -  
gevorderd . De uitvoering van zodanige besluiten  
kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoe-  
ring benodigde gelden in de kas van de vereni- -  
ging gereserveerd zijn. -----
7. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor beslui-  
ten tot verbouwing of voor besluiten tot het aan-  
brengen van nieuwe installaties of tot het weg-  
breken van bestaande installaties, voorzover de-  
ze niet als een uitvloeisel van het normale be-  
heer zijn te beschouwen. -----  
De eigenaar, die van zodanige maatregel geen ---  
voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten -  
hiervan bij te dragen. -----

#### Artikel 38. -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit re-  
gelmatic terugkerende verplichtingen, die zich -  
over een langere periode dan een jaar uitstrek-  
ken, voortvloeien, met uitzondering van de con-  
tracten die betrekking hebben op het normale be-  
heer, kan slechts door de vergadering worden be-  
sloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit --  
het reglement blijkt. -----
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene --  
stemmen worden afgeweken. -----

Notaris  
hypotheekbewaarder

Artikel 39. -----

1. Van het behandelde in de vergaderingen wordt, --  
tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt  
opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke --  
moeten worden ondertekend door de voorzitter en  
de administrateur. -----
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de  
notulen verlangen. -----

III. HET BESTUUR VAN DE VERENIGING. -----

Artikel 40. -----

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de ad-  
ministrateur of bij een oneven aantal administra-  
teurs, die benoemd wordt/worden door de vergade-  
ring. Deze zal ook een plaatsvervangend-admini-  
strateur kunnen benoemen. -----
2. De administrateur en de plaatsvervangend admini-  
strateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en  
kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
3. De administrateur beheert de middelen van de ver-  
eniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging  
van de besluiten van de vergadering, onvermin-  
derd het bepaalde in artikel 31. -----
4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering ---  
voor: -----
  - a. het instellen van - en het berusten in rechts  
vorderingen en het aangaan van dadingen; ----
  - b. het aangaan van rechtshandelingen en het ge-  
ven van kwijtingen, een belang van tien pro-  
cent (10%) van de totale jaarlijkse begroting  
te bovengaand. -----

Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren  
in kort geding. -----
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het -  
nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit --  
een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzake-  
lijk is, is de administrateur zonder opdracht --  
van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien ---  
verstande dat hij voor het aangaan van verbinte-  
nissen een belang van tien procent (10%) van de  
totale jaarlijkse begroting te bovengaande de --  
machtiging nodig heeft van de voorzitter van de  
vergadering en voor het aangaan van verbintenis-  
sen een belang van twintig procent (20%) van de  
totale jaarlijkse begroting te bovengaande de --  
machtiging van de vergadering. -----
6. De administrateur is verplicht aan iedere eige-  
naar alle inlichtingen te verstrekken betref- --  
fende de administratie van het gebouw en het ---  
beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht  
verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te ver-  
strekken van alle op die administratie en dat --  
beheer betrekking hebbende boeken, registers en  
bescheiden; -----  
hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn ---

woonplaats en telefoonnummer. -----

Artikel 40.a. -----

Indien het bestuur der vereniging uit meer dan een administrateur bestaat, zal het navolgende gelden:

- a. het bestuur beslist bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle administrateurs aanwezig --- of schriftelijk vertegenwoordigd zijn; -----
- b. met inachtneming van het bepaalde onder a., ---- wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter van het bestuur. Bij tijdelijke verhindering of ontstentenis van de voorzitter van het bestuur alsmede bij tegenstrijdig belang van de voorzitter van het bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, treden twee andere administrateurs op ter vertegenwoordiging van de vereniging. ----- Ingeval van tegenstrijdig belang van het gehele bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, zal de vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging; -----
- c. daar waar in deze akte sprake is van "administrateur", zal moeten worden gelezen: "het bestuur".

Artikel 41. -----

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. -----

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek --- wordt het register door hem bijgewerkt. -----

Artikel 42. -----

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

N. VERPLICHTINGEN TEN AANZIEN VAN DE GEMEENTE LEUSDEN;

Artikel 43. -----

Bij een verzoek tot wijziging of opheffing van de splitsing als bedoeld in artikel 876 q van het Burgerlijk Wetboek, dient de verzoekende partij onverwijld een kopie van het betreffende verzoekschrift aan de gemeente te doen toekomen. -----

Artikel 44. -----

De appartementseigenaar moet, zonder vergoeding --- daarvoor te kunnen eisen gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden en pijpleidingen voor openbare (nuts)doeleinden bestemd, alsmede voorzieningen ten behoeve van een antenne-inrichting, in, op, aan of boven de appartementen worden aangebracht, onderhouden, geïnspecteerd en vernieuwd op de plaatsen en de wijze, waar op burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten. -----

Omtrent de plaats wordt tevoren met de appartementseigenaar casu quo rechtsopvolger overlegd. -----

Deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan. -----

XXIII

Artikel 45. -----  
 Er is een winkeliersvereniging opgericht, waarvan --  
 het lidmaatschap voor de ondernemers van alle in --  
 het hoofdcentrum gevestigde of te vestigen winkel- --  
 bedrijven - in ruime zin opgevat - zomede hun opvol- --  
 gers in eigendom, lease of huur, behoudens onthef- --  
 fing door de gemeente, verplicht is. -----

Wijzigingen der statuten of opheffing van de genoem-  
 de vereniging behoeven de schriftelijke voorafgaande  
 goedkeuring van burgemeester en wethouders. -----

Artikel 46. -----

De vereniging is bevoegd namens de gezamenlijke ----  
 eigenaars overeenkomsten te sluiten met de gemeente  
 Leusden en deze overeenkomst te wijzigen, ten aan- --  
 zien van de navolgende onderwerpen: -----

1. de antenne-inrichting ten behoeve van de ont- ---  
 vangst van radio- en televisie uitzendingen; ----
2. de bestemming van het gebouw in de meest ruime --  
 zin, exploitatie en het gebruik van de winkelruim-  
 ten, waaronder begrepen de vaststelling van een -  
 brancheverdeling annex een vloeroppervlakteverde-  
 ling; -----
3. een warenmarkt in de directe nabijheid van het --  
 winkelgebeuren, standplaatsen voor de exploitatie  
 van kramen en stalletjes, parkeergelden; -----
4. het opslaan en afvoeren van huisvuil; -----
5. het onderhoud en het schoonhouden van oppervlak-  
 ken met een straatfunctie en een openbare bestem-  
 ming, van leidingen, kabels, rioleringen en derge-  
 lijke en van de door de gemeente aangebrachte ---  
 straatverlichting. -----
6. vrijwaring wegens ondeugdelijke constructie; ----
- 7 de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten --  
 van het gebouw, -----

en zich in deze overeenkomst te verplichten jegens -  
 de gemeente tot toezicht op de naleving van de daar  
 uit voortvloeiende verplichtingen, -----  
 een en ander op verbeurte van een dwangsom ten behoe-  
 ve van de gemeente Leusden. -----

Artikel 47. -----

De artikelen 43 tot en met 46 en dit artikel van het  
 reglement, zullen niet kunnen worden gewijzigd zon-  
 der voorafgaande schriftelijke goedkeuring van burge-  
 meester en wethouders van de gemeente Leusden. -----

Ter uitvoering dezer wordt domicilie gekozen ten kan-  
 tore van de bewaarder dezer minuut. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----  
 WAARVAN AKTE IN MINUUT is verleden te Utrecht op de  
 datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke  
 opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen  
 persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze  
 akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorle-  
 zing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is de  
 ze akte na de beperkte voorlezing onmiddellijk door  
 de comparant en mij, notaris, ondertekend. -----

(getekend) A.J.A; van Orsouw, A. de Gier. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
w.g. A. de Gier

Ondergetekende: Anthonie de Gier, notaris ter stand-  
plaats Utrecht, wonende te Maarn, verklaart dat voren-  
staand stuk eensluidend is met het ter overschrijving  
aangeboden afschrift.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Anthonie de Gier', written in a cursive style. The signature is positioned to the right of the main text block.





w.g. A. de Gier

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek en het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor de bij de splitsing te betrekken kadastrale percelen gemeente Leusden, sectie F nummers 3327 t/m 3344 en 3360 de complexaanduiding is 3362 A. Utrecht, 22 november 1979 De bewaarder w.g. J. v. Zuylen-Vermeulen, commissie

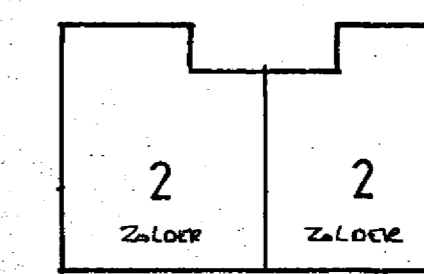
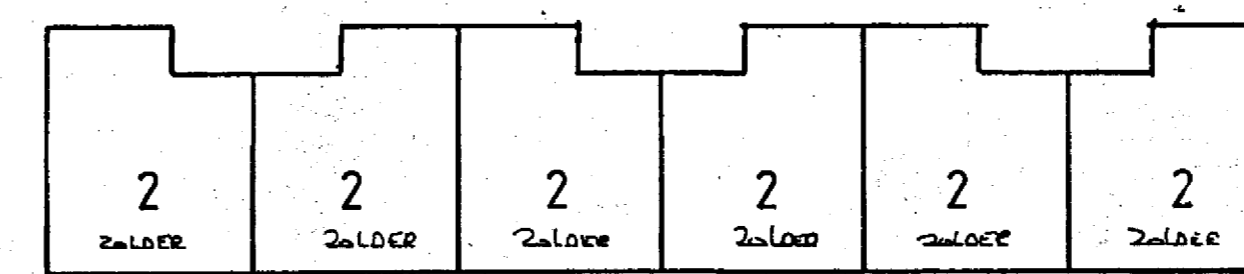
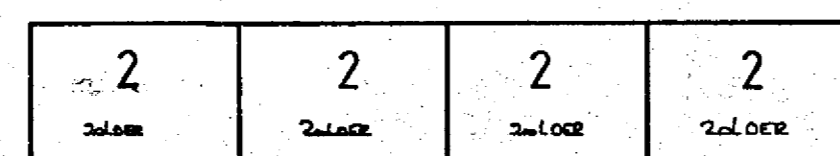
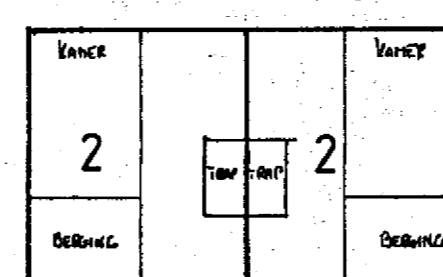
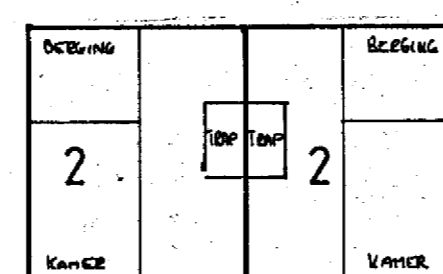
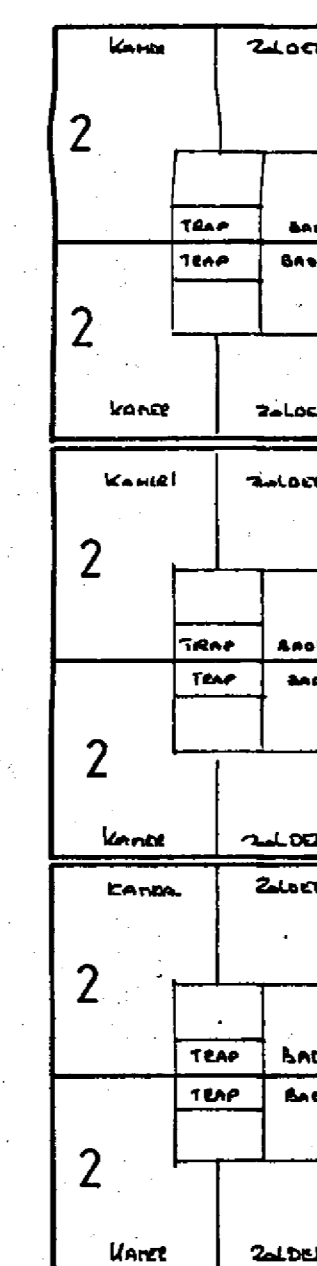
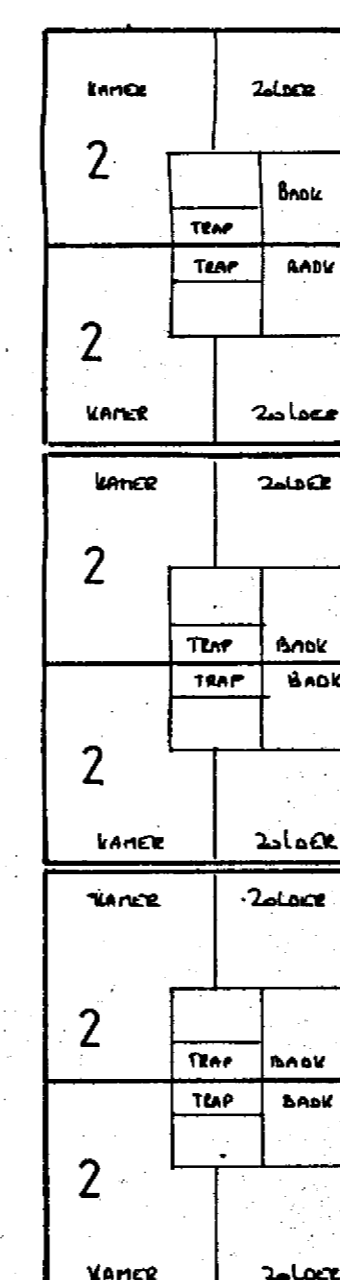
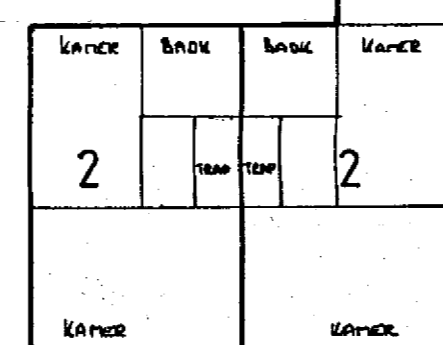
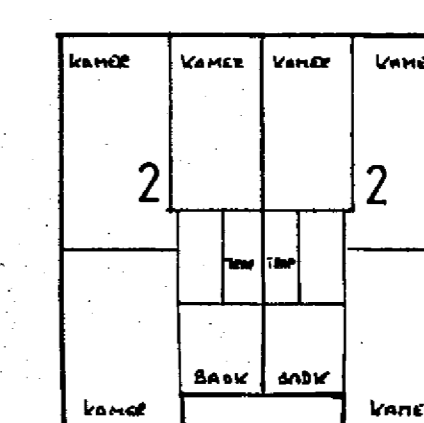
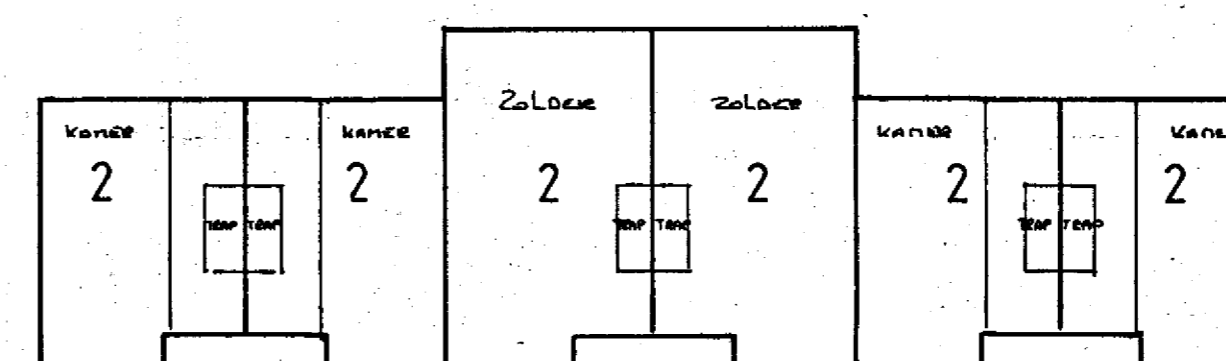
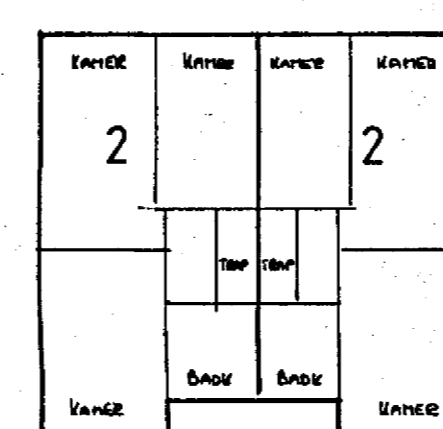
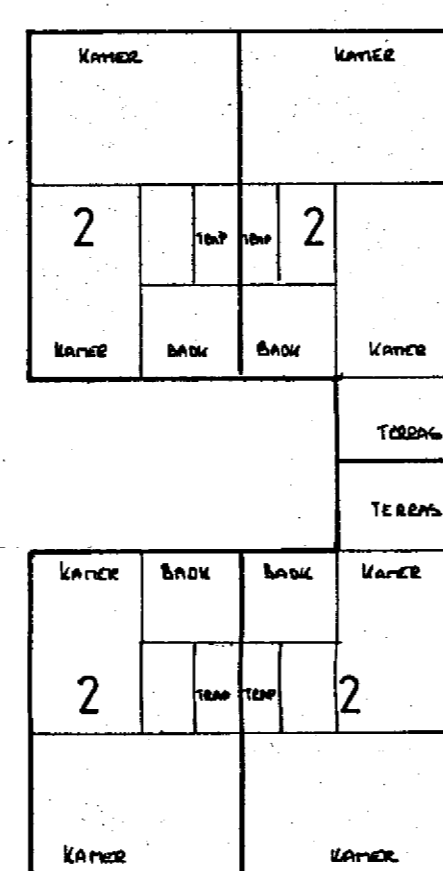
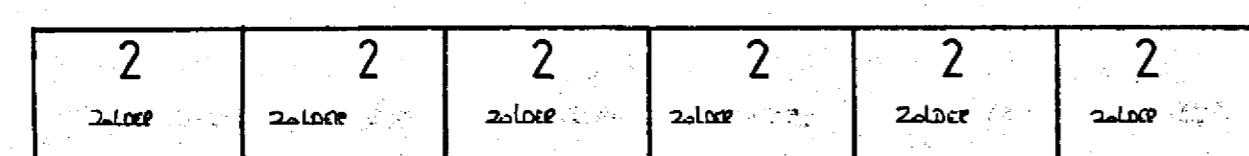
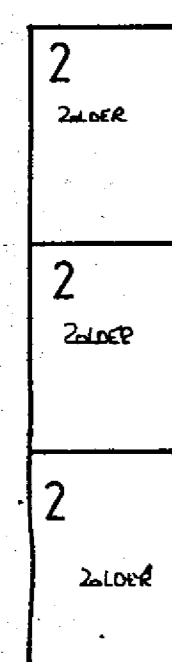
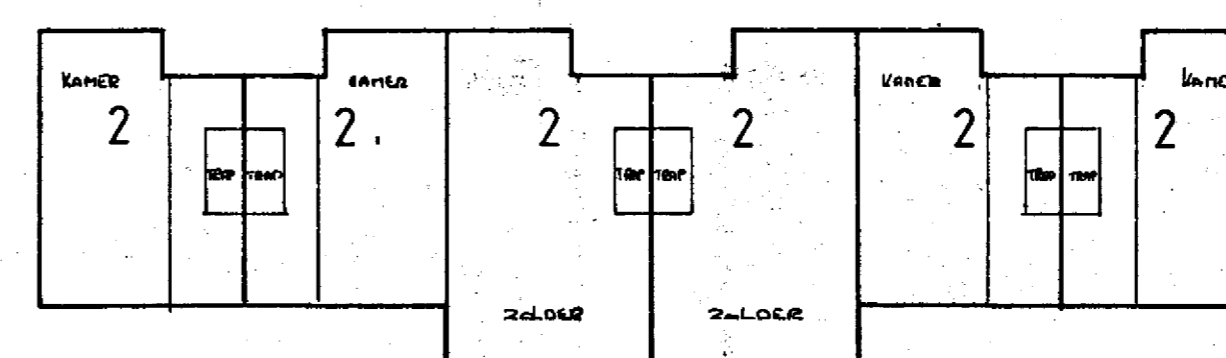
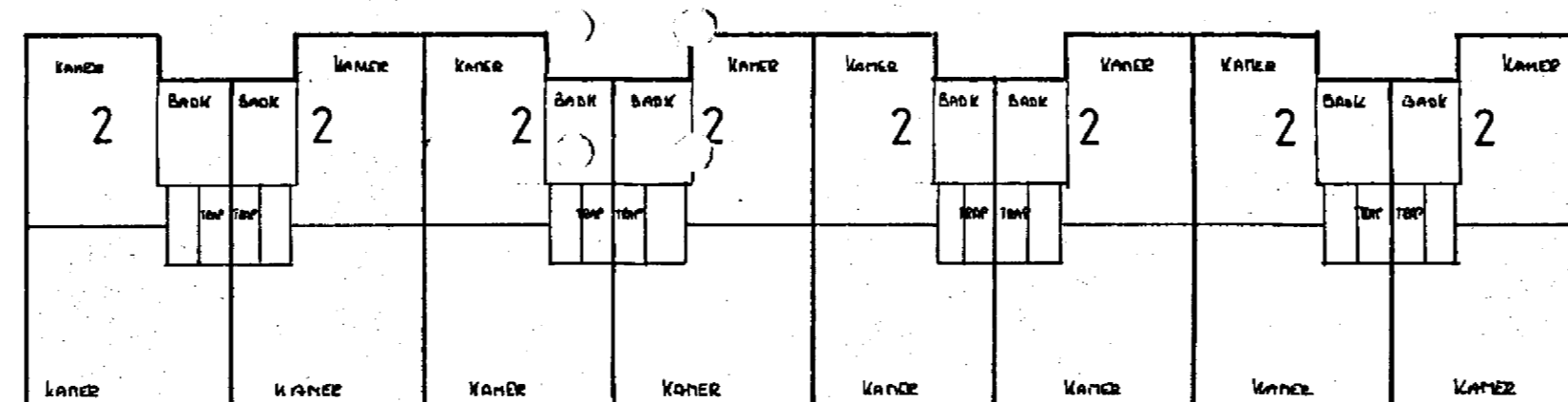
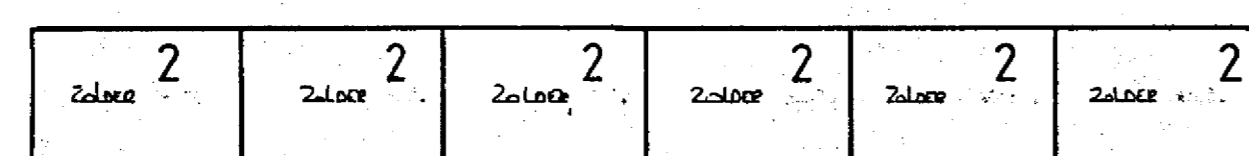
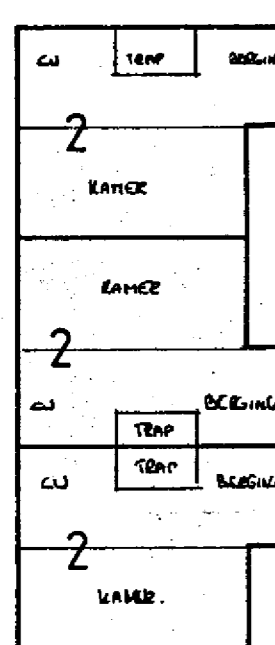
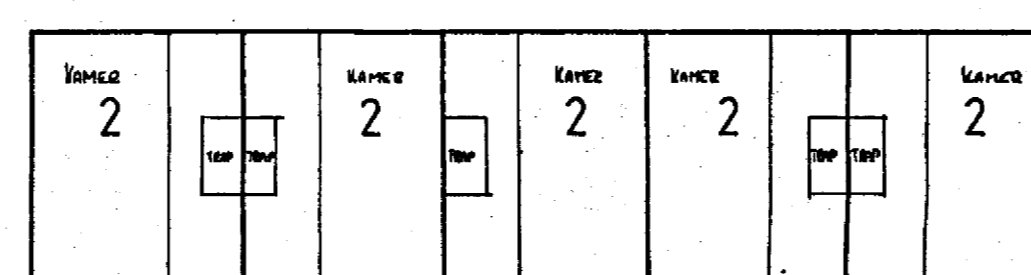
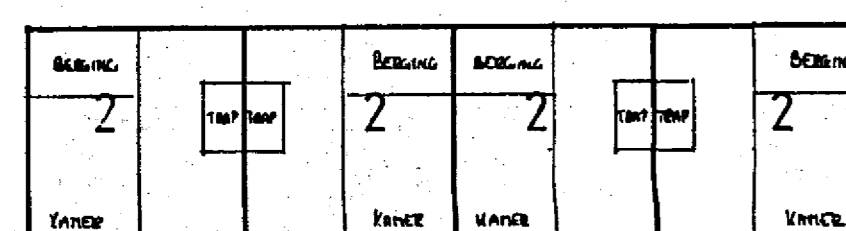
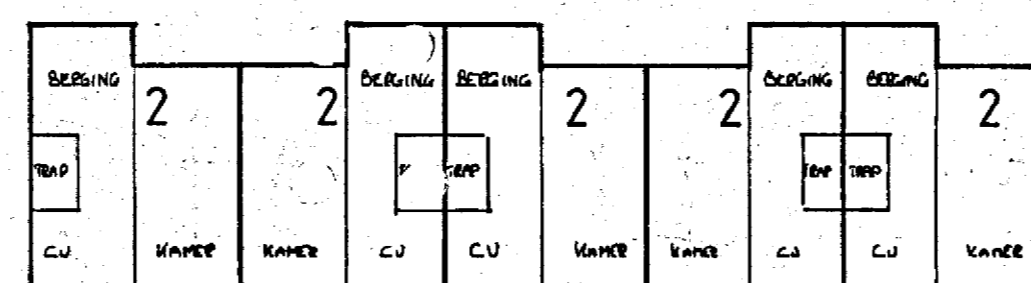
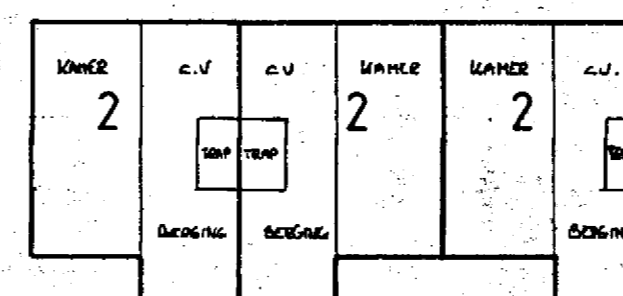
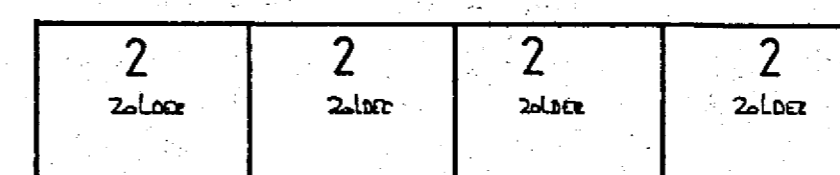
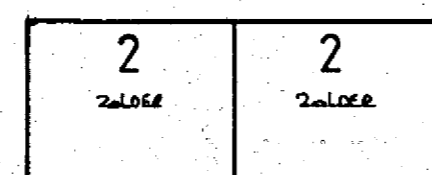
**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

w.g. A. de Gier

Ondergetekende: Anthonis de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Maarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het ter overschrijving aangeboden afschrift.

Bewijs Utrecht nummer 50  
 Deze kaart behoort bij afschrift in bewijsnummer 8  
 samen in deelnummer 30

De Bewaarder,  
 Mr. M. C. Broekhuizen  
 hypotheekbewaarder



3<sup>e</sup> verdieping, schaal 1:200.

nivo + 8900 / + 9100 / + 9300.

w.g. A. de Gier

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek en het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor de bij de splitsing te betrekken kadastrale percelen gemeente Leusden, sectie F nummers 3327 t/m 3344 en 3360 de complexaanduiding is 3362 A.

Utrecht, 22 november 1979  
De bewaarder, w.g. J.v. Zuylen-Vermeulen. commissie

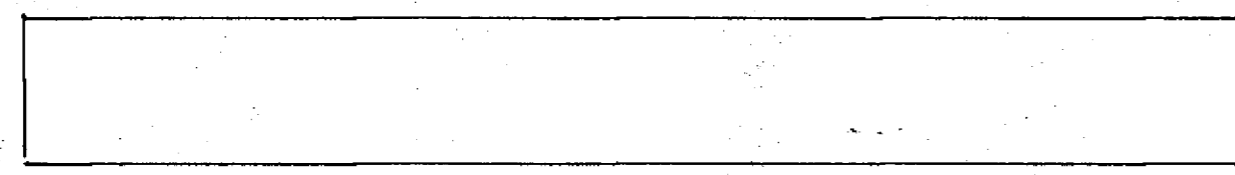
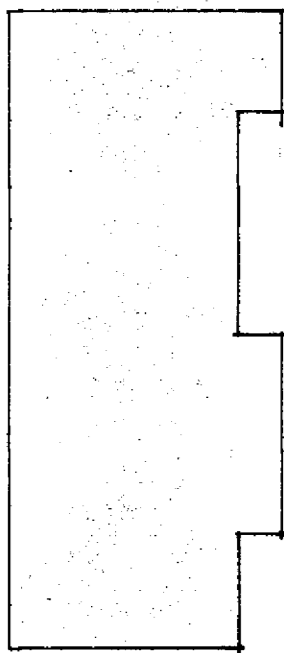
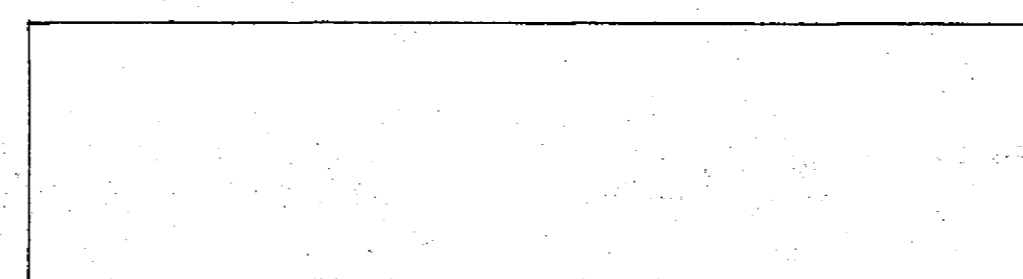
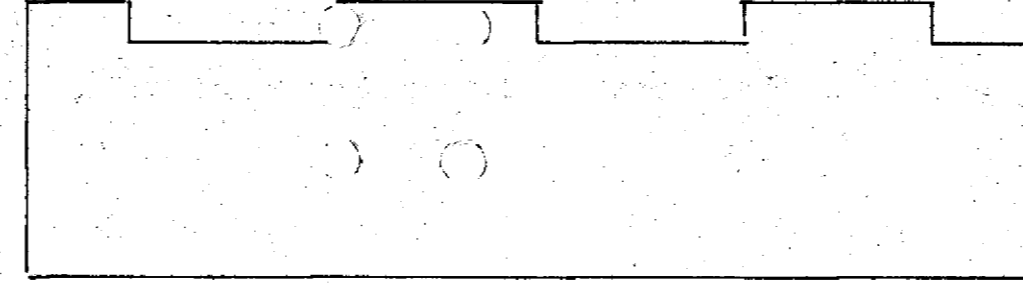
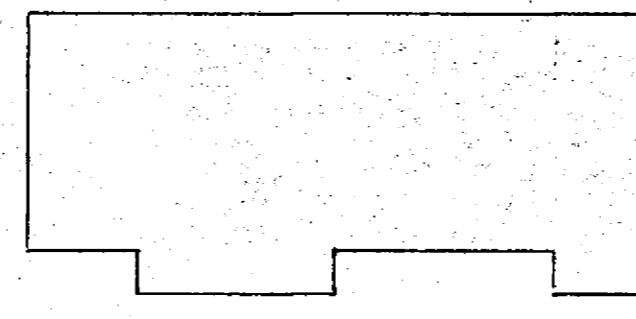
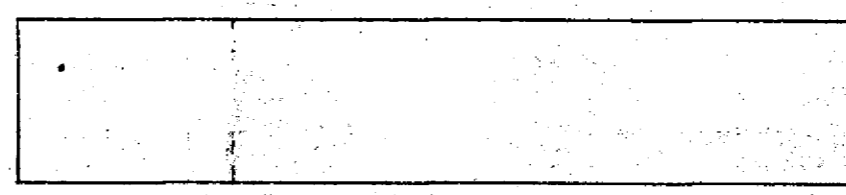
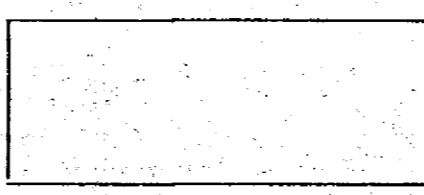
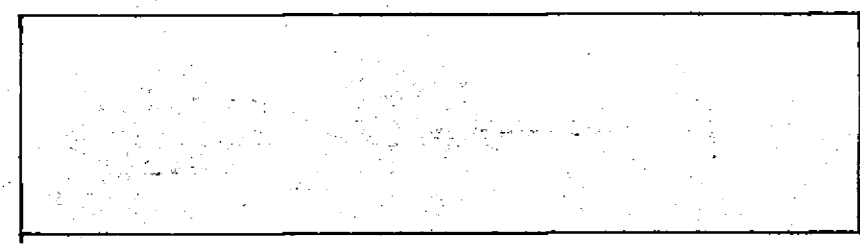
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
w.g. A. de Gier

Ondergetekende, Anthonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Maarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het ter overschrijving aangeboden afschrift.

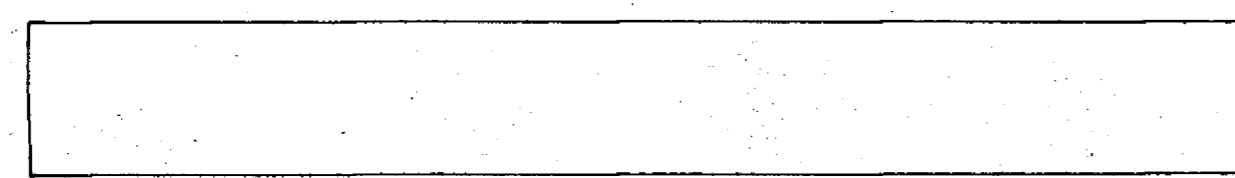
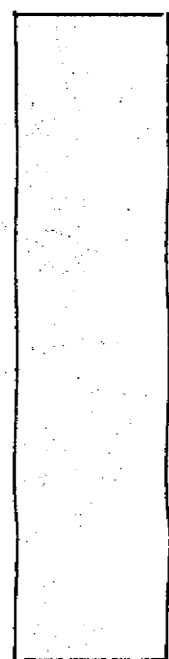
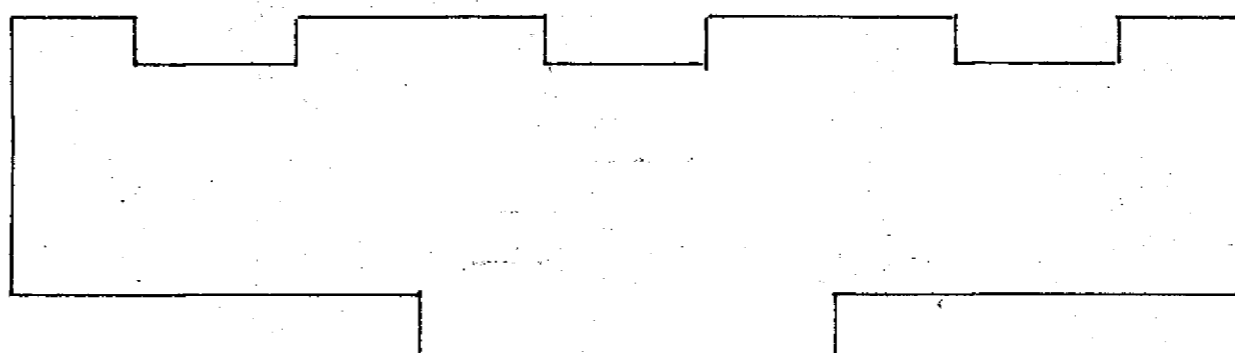
Bewaring Utrecht nummer 50  
Deze kaart behoort bij afschrift in bewaring genomen in deel 3936 nummer 30

De Bewaarder

Mr. M. C. Broekhuizen  
hypotheekbewaarder

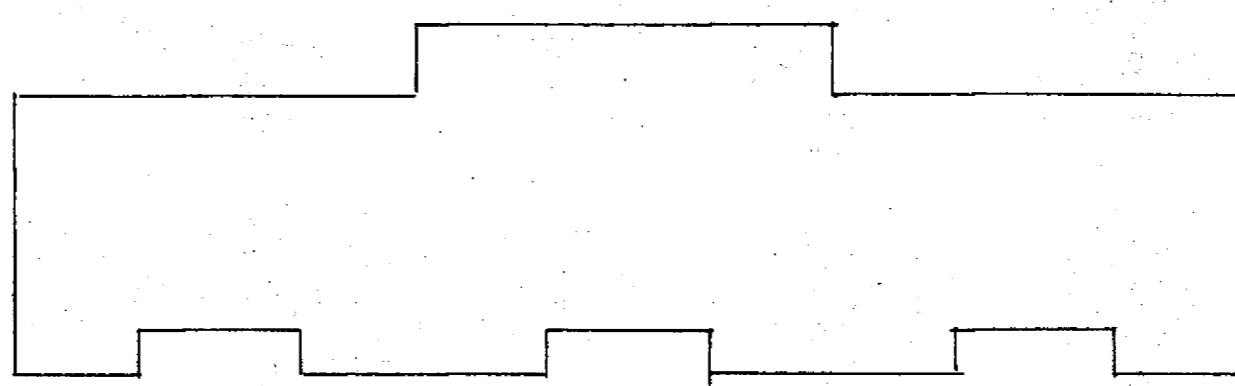


2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Kamer	Kamer	Kamer	Kamer	Kamer	Kamer	Kamer	Kamer	Kamer	Kamer	Kamer	Kamer



Kamer	2	2	Kamer
Kamer			Kamer

Kamer	2	Kamer	2

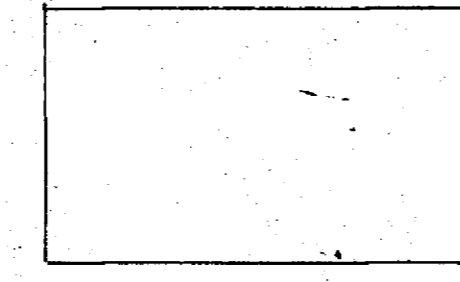


Kamer	2	Kamer	2

Kamer	2	2	Kamer
Kamer			Kamer

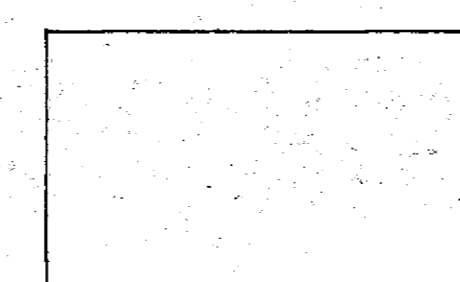
Kamer	2
Kamer	2

Kamer	2
Kamer	2



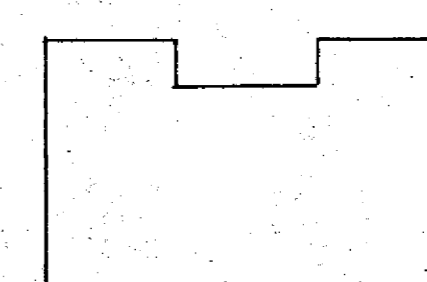
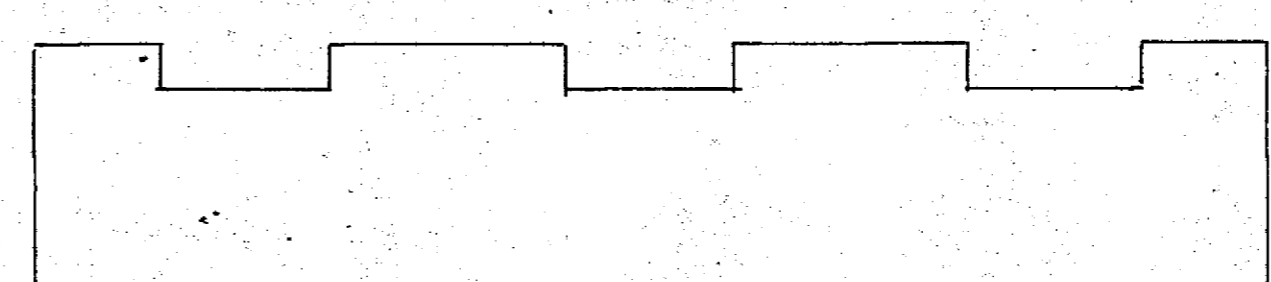
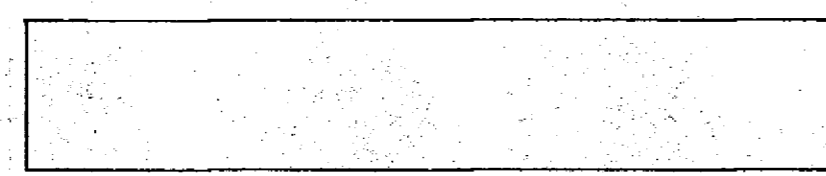
Kamer	2
Kamer	2

Kamer	2
Kamer	2



Kamer	2
Kamer	2

Kamer	2
Kamer	2



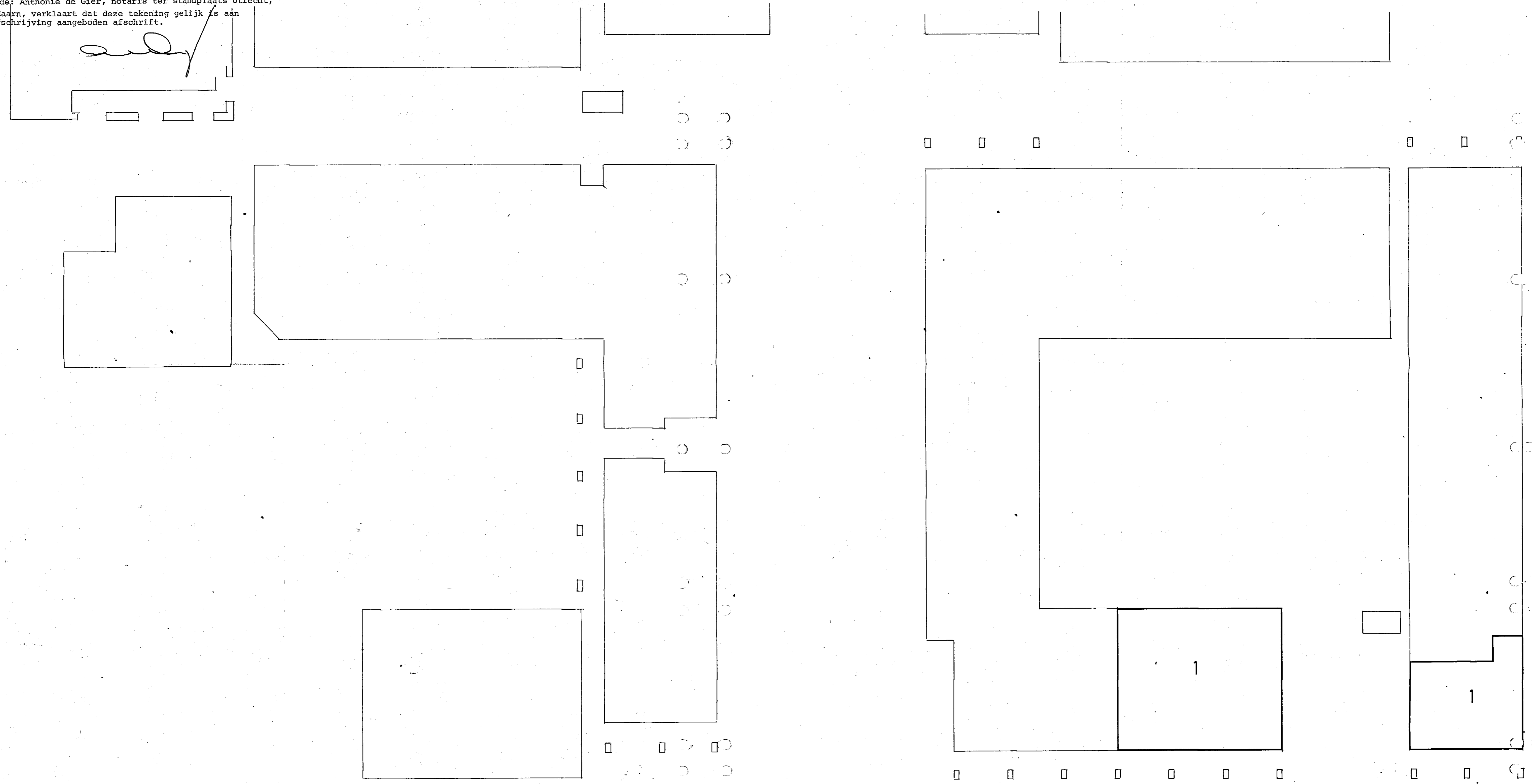
blad 6 van 6 bladen

w.g. A. de Gier

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek en het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor de bij de splitsing te betrekken kadastrale percelen gemeente Leusden, sectie F nummers 3327 t/m 3344 en 3360 de complexaanduiding is 3362 A.  
Utrecht, 22 november 1979  
De bewaarder, w.g. J. v. Zuylen-Vermeulen, commies.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
w.g. A. de Gier

Ondergetekende: Anthonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Maarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het ter overschrijving aangeboden afschrift.

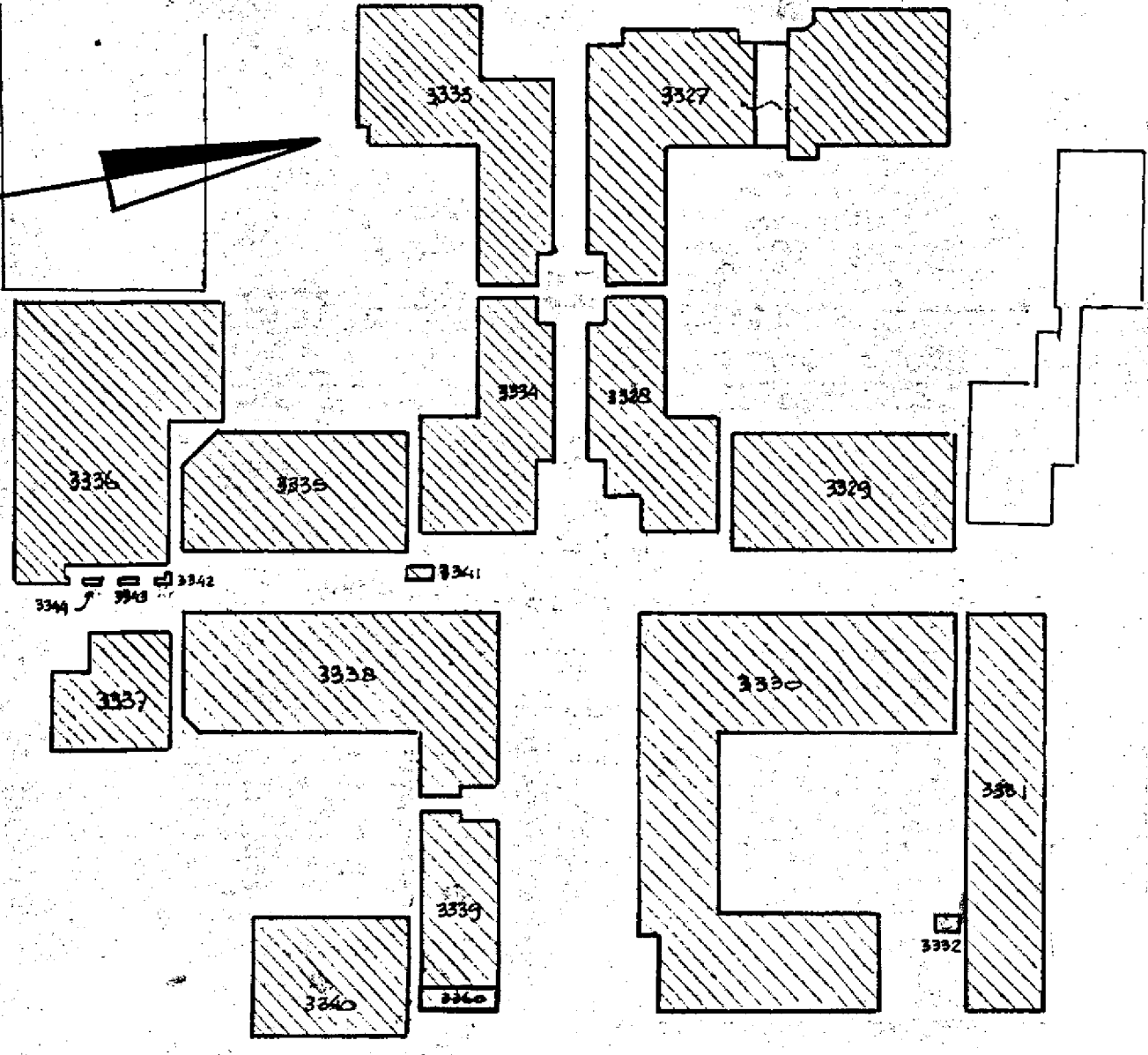


bewaring Utrecht nummer 50  
Deze kaart behoort bij afschrift in bewaring genomen in deel 330 nummer 30  
De Bewaarder  
*[Handwritten Signature]*  
Mr. M. C. Brockhuizen  
hypotheekbewaarder

kelder schaal 1:200  
nivo - 2850

Worpen om splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel  
 Gemeente: Leusden  
 Sectie: F nrs. 3327 t/m 3344 en 3360  
 d.d. 20 november 1979  
 De Notaris: w.g. A. de Gier  
 UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
 w.g. A. de Gier  
 Ondergetekende: Anthonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Maarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het ter overschrijving aangeboden afschrift

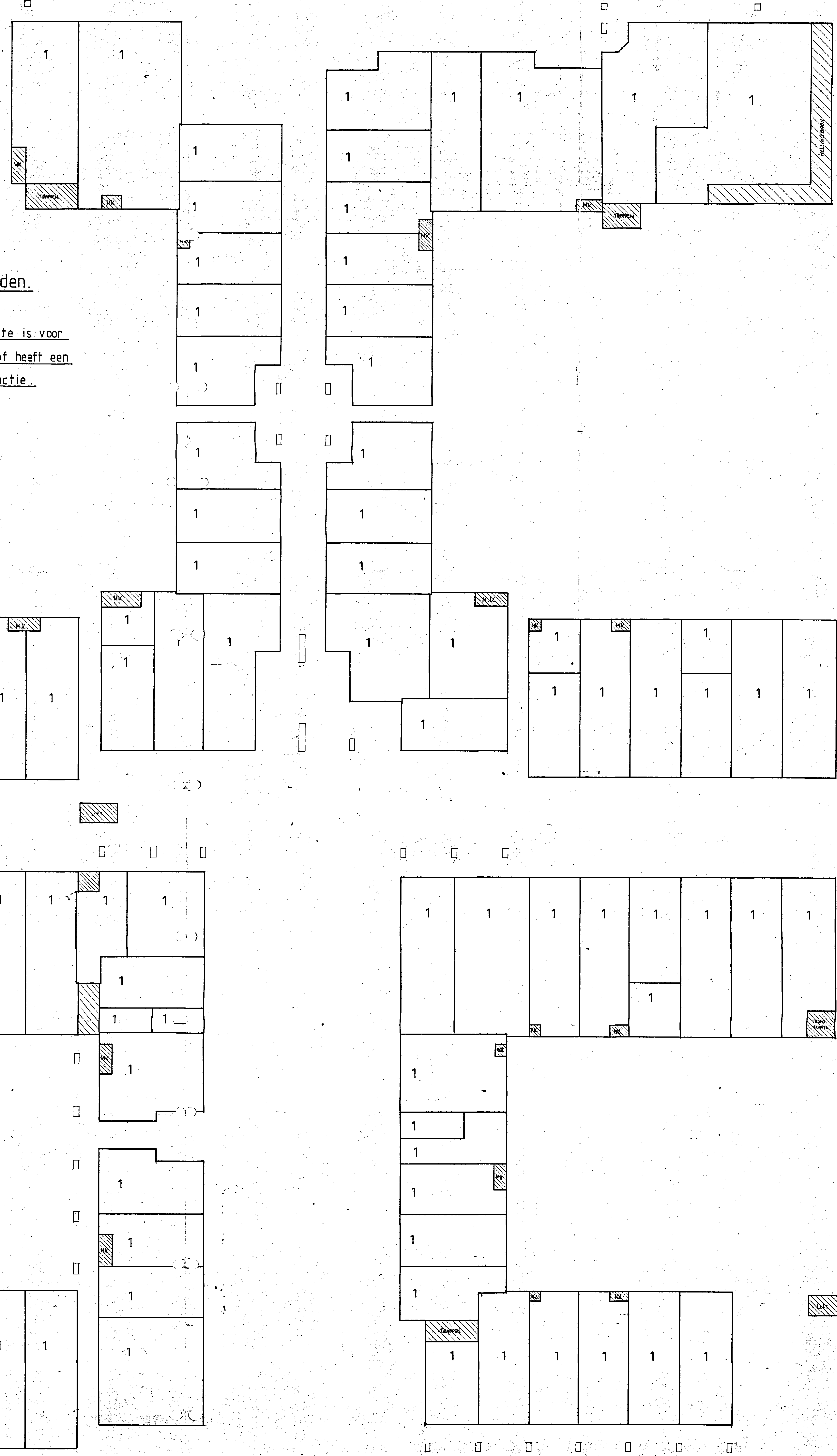
Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek en het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor de in de splitsing te betrekken percelen  
 Gemeente Leusden  
 Sectie F nrs. 3327 t/m 3344 en De complexaanduiding is: 3362 A 3360  
 Utrecht, 22 november 1979  
 De Bewaarder: w.g. J. v. Zuylen-Vermeulen, commissaris



situatie schaal 1:1000.

blad 1 van 6 bladen.

het gearceerde gedeelte is voor algemeen gebruik en/of heeft een gemeenschappelijke functie.



beganegrond schaal 1:200.  
 nivo + 0.

Bewaking Utrecht nummer 50  
 Deze kaart behoort bij afschrift in bewaking genomen in deel 508 nummer 88  
 De Bewaarder:  
 Mr. M. C. Borchthuis  
 hypotheekbewaarder