

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	3938 32 132
deel	nr.				
4/12	356	Utrecht	29 NOV. 1979	Mr. M. C. Broekhuizen hypotheekbewaarder	met 13 vervolgbladen zonder

Aantekeningen:

Bijbehorend(e) stuk(ken)
opgeborgen in band 44
onder nummer 52 **ONDERSPLITSING WONINGEN**

Heden de negen en twintigste november negentienhonderd negen en zeventig, verscheen voor mij, Anthonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht: 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 verstrekke in zijn hoedanigheid van procuratiehouder van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: "DELTA LLOYD VERZEKERINGSGROEP N.V.", welke vennootschap bevoegd is de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: "DELTA LLOYD LEVENSVZERKERING N.V." te vertegenwoordigen - 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 gevestigde 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, 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 transport, heden voor mij, notaris, verleden.

De comparant verklaarde: - dat voormelde vennootschap: "DELTA LLOYD LEVENSVZERKERING N.V.", hierna te noemen: "Delta Lloyd" eigenaresse is van: 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 elfduizend zeventienhonderd 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 de nummers 3327 tot en met 3344, opeenvolgend genummerd en nummer 3360 -- tezamen groot twee en negentig are, twee ----- centiare. -----

- dat de eigendom van het gebouwencomplex waarvan voormeld appartementsrecht deel uitmaakt, in ----- eigendom werd verkregen door de overschrijving ----- ten hypotheekkantore te Utrecht, van het afschrift van een akte van transport, op heden voor mij, --- notaris, verleden, houdende kwijting voor de ----- koopsom en afstand van het recht om op grond ----- van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 ---- van het Burgerlijk Wetboek, ontbinding der ----- overeenkomst te vorderen -----

- dat vervolgens gemeld gebouwencomplex werd ----- gesplitst in appartementsrechten, bij akte, ----- houdende splitsing en vaststelling reglement ----- op heden, voor mij, notaris, verleden, -----

- dat Delta Lloyd heeft besloten over te gaan ----- tot de splitsing van voormeld appartements- ----- recht in appartementsrechten, als bedoeld ----- in artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek ----- en tot vaststelling van een reglement als be- ---- doeld in artikel 875 e sub d; -----

- dat voormeld in de splitsing te betrekken ----- appartementsrecht is uitgelegd in een plan van --- alle woonlagen als bedoeld in artikel 875 d van --- voormeld wetboek, welk plan aan deze akte is ----- gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de ----- hypotheekbewaarder te Utrecht op twee en twintig-- november negentienhonderd negen en zeventig ----- waarbij de complexaanduiding voor het in de split- sining te betrekken appartementsrecht is gehand- --- haafd op 3362 A; -----

- dat op dit plan de gedeelten van voormelde onroe- rende goederen, die bestemd zijn om als afzonder- lijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn --- aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;---

- dat gemeld in de splitsing te betrekken apparte- mentsrecht zal omvatten zeven en negentig appar- tementsrechten, kadastraal bekend gemeente ----- Leusden, sectie F nummer 3362 A, indexnummers ---- 125 tot en met 221, omvattende elk appartements- recht de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik - van een bepaald gedeelte van het gebouw, ----- dat blijkens zijn inrichting bestemd is als woon- ruimte te worden gebruikt en dat in de hierna ----

volgende lijst nader is aangeduid door de vermelding van: -----

indexnummer: het nummer waarmee de woningen op de ---
aan deze akte gehechte tekening zijn ---
aangegeven; -----

aandeel: de teller van de breuk waarvan de noe- -
mer bedraagt een miljoen welke breuk ---
de deelgerechtigdheid aangeeft als -----
bedoeld in artikel 23 van het reglement;

indexnummer: aandeel: -----

125	zesduizend zevenhonderd vier en dertig - (6734) -----
126	zesduizend zevenhonderd vier en ----- dertig (6734) -----
127	zesduizend zevenhonderd vier en dertig - (6734) -----
128	zesduizend zevenhonderd vier en dertig (6734) -----
129	zesduizend zevenhonderd vier en dertig - (6734) -----
130	zesduizend zevenhonderd vier en dertig - (6734) -----
131	tienduizend driehonderd een ----- (10301) -----
132	tienduizend driehonderd een ----- (10301) -----
133	negenduizend vijf en zestig ----- (9065) -----
134	negenduizend tweehonderd een en twintig (9221) -----
135	negenduizend vijf en zestig ----- (9065) -----
136	tienduizend driehonderd een ----- (10301) -----
137	tienduizend driehonderd een ----- (10301) -----
138	tienduizend driehonderd een ----- (10301) -----
139	tienduizend zes ----- (10006) -----
140	dertien duizend tweehonderd acht en --- twintig (13228) -----
141	dertienduizend tweehonderd acht en --- twintig (13228) -----
142	twalf duizend achthonderd zeven --- (12807) -----
143	dertien duizend tweehonderd acht en --- twintig (13228) -----
144	dertien duizend tweehonderd acht en --- twintig (13228) -----

145	dertien duizend negen en twintig ----- (13029) -----
146	dertien duizend negen en twintig ----- (13029) -----
147	twaaft duizend zeshonderd negen en ----- dertig (12639) -----
148	twaaft duizend zeshonderd negen en ----- dertig (12639) -----
149	twaaft duizend zeshonderd negen en ----- dertig (12639) -----
150	tienduizend eenhonderd zes ----- (10106) -----
151	tienduizend eenhonderd zes ----- (10106) -----
152	tienduizend eenhonderd zes ----- (10106) -----
153	tienduizend vierhonderd ----- en tien (10410) -----
154	tienduizend negenhonderd een en ----- negentig (10991) -----
155	tienduizend negenhonderd een en ----- negentig (10991) -----
156	tienduizend negenhonderd een en ----- negentig (10991) -----
157	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
158	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
159	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
160	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
161	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
162	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
163	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
164	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
165	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
166	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
167	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
168	tienduizend tweehonderd drie en twintig ----- (10223) -----
169	tienduizend eenhonderd negentig ----- (10190) -----

ABU
Mr. M. C. Broekhuizen
Bewaarder3938
32
134
tweede
vervolgblad

170	-----	tienduizend eenhonderd negentig -----
	-----	(10190) -----
171	-----	tienduizend eenhonderd negentig -----
	-----	(10190) -----
172	-----	tienduizend eenhonderd zeven en negentig
	-----	(10197) -----
173	-----	tienduizend zevenhonderd zeven en veer-
	-----	tig (10747) -----
174	-----	negenduizend negenhonderd zeven en -----
	-----	zestig (9967) -----
175	-----	negenduizend negenhonderd zeven en -----
	-----	zestig (9967) -----
176	-----	negenduizend negenhonderd zeven en -----
	-----	zestig (9967) -----
177	-----	negenduizend negenhonderd zeven en -----
	-----	zestig (9967) -----
178	-----	negenduizend achthonderd acht en vijf- -
	-----	tig (9858) -----
179	-----	tienduizend zevenhonderd zeven en -----
	-----	veertig (10747) -----
180	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
181	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
182	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
183	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
184	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
185	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
186	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
187	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
188	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
189	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
190	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
191	-----	tienduizend zevenhonderd negentig -----
	-----	(10790) -----
192	-----	negenduizend achthonderd acht -----
	-----	(9808) -----
193	-----	negenduizend achthonderd acht -----
	-----	(9808) -----
194	-----	achtduizend tweehonderd zeven en -----
	-----	vijftig (8257) -----

195	-----	achtduizend tweehonderd zeven en vijf- -
	-----	tig (8257) -----
196	-----	achtduizend tweehonderd zeven en vijf- -
	-----	tig (8257) -----
197	-----	achtduizend tweehonderd zeven en vijf- -
	-----	tig (8257) -----
198	-----	achtduizend tweehonderd zeven en vijf- -
	-----	tig (8257) -----
199	-----	achtduizend tweehonderd zeven en vijf- -
	-----	tig (8257) -----
200	-----	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	-----	(10566) -----
201	-----	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	-----	(10566) -----
202	-----	tienduizend vijfhonderd zes en zestig
	-----	(10566) -----
203	-----	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	-----	(10566) -----
204	-----	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	-----	(10566) -----
205	-----	tienduizend vijfhonderd zes en zestig .
	-----	(10566) -----
206	-----	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	-----	(10566) -----
207	-----	tienduizend vijfhonderd zes en zestig --
	-----	(10566) -----
208	-----	tienduizend zeshonderd vijf en dertig --
	-----	(10635) -----
209	-----	elfduizend vijfhonderd een en zeventig -
	-----	(11571) -----
210	-----	tienduizend zeshonderd vijf en dertig --
	-----	(10635) -----
211	-----	elf duizend vijfhonderd een en zeven- -
	-----	tig (11571) -----
212	-----	elfduizend zevenhonderd twee -----
	-----	(11702) -----
213	-----	elf duizend zevenhonderd twee -----
	-----	(11702) -----
214	-----	negenduizend zevenhonderd vijftien ----
	-----	(9715) -----
215	-----	negenduizend zevenhonderd vijftien ----
	-----	(9715) -----
216	-----	negenduizend zevenhonderd vijftien ----
	-----	(9715) -----
217	-----	negenduizend zevenhonderd vijftien ----
	-----	(9715) -----

218	-----	negenduizend zevenhonderd vijftien	-----
	-----	(9715)	-----
219	-----	negenduizend zevenhonderd vijftien	-----
	-----	(9715)	-----
220	-----	elfduizend zevenhonderd twee	-----
	-----	(11702)	-----
221	-----	elfduizend zevenhonderd twee	-----
	-----	(11702)	-----

De comparant verklaarde thans over te willen gaan tot bovenbedoelde 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 appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;-----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek;-----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk Wetboek.-----

- j. "de kantonrechter": de kantonrechter te -----
Amersfoort; -----
- k. 1. "reglement I": zoals dit is vastgesteld -----
bij voornoemde akte van splitsing (hoofd- ----
splitsing) op negen en twintig november -----
negentienhonderd negen en zeventig voor -----
notaris, A. de Gier verleden -----
- 2. "reglement II": het onderhavige reglement ----
in deze akte wordt tenzij anders vermeld ----
onder "reglement" verstaan, reglement II. ----

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

Artikel 2.-----

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

- a. de gemeenschappelijke gedeelten zoals vermeld----
in artikel 2 van het reglement I;-----
- b. de niet-dragende buitengevels, waaronder be-----
grepen raamkozijnen en deuren.-----

Artikel 3.-----

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

Artikel 4.-----

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de----
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeen-----
schappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan.--
Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het---
huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk----
maken op het recht van mede-genot van de andere----
eigenaars of gebruikers.-----

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 wanden en/of plafonds van de hall en van-----
het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor--
het ophangen van schilderijen of andere voor----
werpen, en het aanbrengen van decoraties en----
dergelijke.-----
- 3. De vergadering kan tot de in het eerste en-----
tweede lid genoemde handelingen toestemming----
verlenen, en een reeds verleende toestemming----

intrekken.-----

Artikel 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 gemeenschappelijk gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 37 bepaalde.-----

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

Artikel 9.-----

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, 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 privé gedeelte te gebruiken als woonruimte. 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.-----
3. In geval van wijziging van de bestemming van de privé gedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.-----

Artikel 10.-----

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerk- lagen 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 privé gedeelte, de reparatie-----
en vervanging van de privé brievenbus, de repa-----
ratie van radiatoren en radiatorcranken.-----
2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de-----
nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met be-----
trekking tot de gemeenschappelijke gedeelten-----
en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer -----
laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte--
bevinden.-----
 3. Indien voor het verrichten van een handeling-----
met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeel-----
ten of zaken de toegang tot of het gebruik-----
van een privé gedeelte 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 privé gedeelte de toegang--
of het gebruik van een ander privé gedeelte-----
noodzakelijk is, kan de toestemming van de be-----
treffende 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 privé gedeelte belang-----
rijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan---
of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de-----
andere eigenaars of gebruikers, dient de eige-----
naar of de gebruiker de administrateur hiervan---
onverwijld in kennis te stellen.-----
 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt-----
voor rekening van de betrokken eigenaar of ge-----
bruiker.-----

Artikel 11.-----

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeel-----
ten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht--
de installaties voor radio, televisie en der-----
gelijke, welke met toestemming of krachtens-----
besluit van de vergadering op het dak worden-----
aangebracht, te gedogen.-----
2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeel-----
ten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water,--
electriciteit, radio en televisie met bijbeho-----
rende meters en installaties gedogen, alles-----
voorzover deze niet in de gemeenschappelijke-----
gedeelten zijn/worden 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 van zijn huisgenoten en hij is verplicht voor-----
zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te-----
dulden die de strekking hebben bedoelde schade-----
te voorkomen.-----

Artikel 13.-----
Het voortbrengen van muziek en andere storende-----
geluiden is tussen vier en twintig uur 's-nachts-----
en 's-morgens zeven uur verboden.-----

Artikel 14.-----

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de-----
zich daarin bevindende gemeenschappelijke-----
gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken,-----
zijn voor rekening en risico van de betrokken-----
eigenaars.-----
2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade-----
die veroorzaakt is door een evenement dat-----
buiten de betrokken privé gedeel'ten heeft-----
plaats gehad. In dat geval komt de schade voor-----
de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun-----
verhaal op degene die voor de schade aansprake-----
lijk is.-----
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende-----
gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeen-----
schappelijke zaken zijn voor rekening en-----
risico van de eigenaars gezamenlijk, onvermin-----
derd hun verhaal op degene die voor de schade-----
aansprakelijk is.-----

Artikel 15.-----

1. De vierde titel van het derde Boek van het-----
Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en ge-----
bruikers 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 verga-----
dering geoorloofd tegen de muren planten of-----
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-----

handelingen na te laten, waardoor schade kan-----
worden toegebracht aan de belangen van hypotheek-----
houders en andere zakelijke gerechtigden en hij-----
is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn-----
ter voorkoming van die schade.-----

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

Artikel 17.-----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel-----
875 f, le lid onder a van het Burgerlijk Wetboek-----
worden gerekend:-----

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het nor-----
male onderhoud of het normale gebruik van de-----
gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeen-----
schappelijke zaken of tot het behoud daarvan;----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke-----
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen-----
van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeen-----
schappelijke zaken, voorzover die ingevolge het---
reglement of een rechterlijke beslissing als-----
bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk-----
Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eige-----
naars;-----
- c. de schulden en kosten van de vereniging;-----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de-----
gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd---
aan een van hen of een derde;-----
- e. de kosten van een rechtsgeding waarin de geza-----
menlijke eigenaars als eisers of als verweerders--
optreden;-----
- f. de assurantieprijzen verschuldigd naar aanlei-----
ding van de verzekeringen, die door het regle-----
ment zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge-----
artikel 26 door de vergadering is besloten;-----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten-----
voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzon---
derlijke eigenaars;-----
- h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het---
belang 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-----
tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten ver---
bonden aan het periodiek schilderwerk en nood---
zakelijke vernieuwingen wordt jaarlijks door-----
de administrateur een begroting ontworpen en-----
ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering---
voorgelegd.-----
- 2. Met ingang van de dag van oplevering door Delta --
Lloyd -----

zullen door de eigenaars ten behoeve van de-----
 vereniging bij wijze van voorschot in maande-----
 lijke 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 7 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 ver---
 gadering 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----
 rente 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 omgeslagen over de--
 andere eigenaars in de verhouding als is omschreven--
 in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die---
 jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen---
 en behoudens het recht van verhaal van de andere---
 eigenaars op eerstgenoemde.-----

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

Artikel 20.-----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met-----

- inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de reglementen I en II en de huishoudelijke reglementen, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.
 3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, zal de in lid 1 bedoelde 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 besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk 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 schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door de administrateur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van de desbetreffende privé gedeelte. Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 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 privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering.

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

Artikel 23.

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in breukdelen waarvan de noemer een miljoen bedraagt en de teller het getal zoals is aangegeven in de betreffende kolom achter ieder indexnummer, opgenomen in deze akte onder de omschrijving der appartementsrechten.
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 gemeenschappelijke rekening zijn, met uitzondering van die schulden en kosten gemaakt terzake van het normale onderhoud, het normale gebruik, noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de liften en de daarbij behorende installaties, welke gedragen zullen worden door alle eigenaars, met uitzondering van de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers: 131 tot en met 144 opeenvolgend genummerd en wel in breukdelen, waarvan de noemer achthonderd vijf en veertigduizend vierhonderd negentien bedraagt en de teller gelijk is aan die, bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

H. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN.

Artikel 24.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens 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 andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht 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 gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het

- gebruik van het privé-gedeelte dat aan de-----
eigenaar toekomt.-----
3. De vergadering besluit niet tot het geven van----
een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging--
van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke----
oproeping van de eigenaar. De oproeping ge-----
schieft ten minste veertien dagen vóór de dag----
van de vergadering, en wel bij aangetekende----
brief met vermelding van de gerezen bezwaren.----
De eigenaar kan zich ter vergadering doen ver----
tegenwoordigen of doen bijstaan door een-----
raadsman.-----
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten wor--
den genomen met een meerderheid van ten minste----
twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een----
vergadering waarin ten minste twee/derde van----
het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is.----
Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepas--
sing.-----
 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 ver----
melden 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 betrok--
kene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen----
van hoger beroep of cassatie zou kunnen aan--
wenden.-----
 7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in ge----
bruik 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 wor--
den 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 ge--
worden of nog zullen worden, zijn de verkrijger--
en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprake-----

- lijk.-----
3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk-----
 voor de extra voorschot-bijdragen 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.-----
- Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen ver-----
 schuldigd 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 assuran-----
 tiepremiën 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 voorzover niet reeds verzekerd-----
 ingevolge het bepaalde in artikel 26 van-----
 Reglement I door de administrateur worden ver-----
 zekerd bij een of meer door de vergadering-----
 aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waar-----
 onder begrepen ontploffingsschade.-----
 Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te be-----
 sluiten tot het aangaan van verzekering tegen-----
 andere gevaren.-----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld-----
 door de vergadering; het zal wat de brandverze-----
 kering betreft moeten overeenstemmen met de-----
 herbouwkosten van het in deze akte gesplitste-----
 appartementsrecht; de vraag, of deze overeen-----
 stemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd-----
 moeten worden door een deskundige.-----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de-----
 administrateur afgesloten ten name van de-----
 gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts-----
 bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt na-----
 geleefd.-----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van-----
 de verzekeringsovereenkomsten uit te keren-----
 schadepeningen, indien deze een bedrag van-----
 vijftienduizend gulden (f. 15.000,--) te boven-----
 gaan, te doen plaatsen op een door de financie-----
 ring 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 artikel 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 Burgerlijk-----
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 verzeke---
ringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke-----
ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering--
van de schadepeningen tot gevolg zou hebben,---
de uitkering van het aandeel van de betreffende--
eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

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

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

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke-----
krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden---
gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van-----
ondergetekenden tot uitkering van de schadepen---
ningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze---
polis voortvloeiende rechten onverlet.-----

Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig---
geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitke---
ring 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---
tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,--)-----
te boven, dan geschiedt zij op de wijze te be---
palen door de vergadering van eigenaars, zulks---
blijkende uit een door de voorzitter gewaar-----
merkt afschrift van de notulen der vergadering.--
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden---
dezer polis zullen ondergetekenden tegenover---
alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."-----

6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot---
herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel---
876 j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot----

Bewaring: **Utrecht**

De bewaarder,

Handwritten signature
Mr. M. C. Brockhuizen
Hypotheekbewaarder

3938
141
regende
vervolgblad

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 schadepenningen 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 zekering 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 waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijftienduizend gulden (f. 15.000,--) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging 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 artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of

gewijzigd door een besluit van de vergadering ---
genomen met een meerder- -----
heid van ten minste drie/vierde van het aantal---
uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eige---
naars tegenwoordig of vertegenwoordigd is,-----
dat ten minste twee/derde van het totaal aantal--
stemmen kan uitbrengen.-----

Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepas-
sing.-----

2. De regels als bedoeld in artikel 876 c van-----
het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoude---
lijk reglement worden opgenomen en zullen met---
het reglement 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 privé gedeelte-----
zelf in gebruik wil nemen, verplicht een ver---
klaring te tekenen dat hij de bepalingen van---
het huishoudelijk reglement zal naleven.-----
Voor de toepassing van deze bepaling wordt-----
het vestigen van een zakelijk genotsrecht op---
een appartementsrecht met vervreemding gelijk---
gesteld.-----

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 van bewoners in het Hoofd- -----
centrum Leusden", 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 over---
eenkomstig de bepalingen van het reglement, als---
mede 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 verga---
dering met toepassing van het bepaalde in-----
artikel 37, lid 5, dan wel na opheffing van-----
de splitsing.-----

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens---
besluit van de vergadering gedeponneerd op een---
afzonderlijke bankrekening, ten name van de---
vereniging.-----

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en een van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. VERGADERING VAN EIGENAARS.

Artikel 32.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de Gemeente Leusden of in de Gemeente Amersfoort.

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 vergadering 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 tien eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.

4. Indien een door eigenaars 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 dit reglement.

5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten 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 eigenaars 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---
vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet---
de vergadering zelf in haar leiding.-----
De oproeping ter vergadering vindt plaats met---
een termijn van ten minste acht vrije dagen---
en wordt verzonden naar de werkelijke of, in---
overeenstemming met artikel 15 Boek I van het---
Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de---
eigenaars; 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---
vóórde aanvang van de vergadering ondertekende---
presentatielijst.-----

Artikel 33.-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd---
het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het---
Burgerlijk Wetboek.-----
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft vol---
daan aan het bepaalde in artikel 875 p van het---
Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht---
zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht---
vergaderingen bij te wonen.-----
3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering---
bedraagt zeven en negentig. -----
Voor elk appartementsrecht -----
wordt 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 schrif---
telijk aangewezen.-----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter ver---
gadering niet tot overeenstemming kunnen komen,--
is de meest gereede hunner bevoegd de Kanton---
rechter te verzoeken een derde aan te wijzen---
als vertegenwoordiger.-----

Artikel 35.-----

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

Artikel 36.-----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement-----

- of krachtens de wet geen afwijkende regeling-----
 is voorgeschreven, worden genomen met vol-----
 strekte 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 vol-----
 strekte meerderheid der uitgebrachte stemmen-----
 verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee-----
 personen, die de meeste stemmen op zich ver-----
 enigd hebben.-----
- Indien meer dan twee personen in dit geval-----
 verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben-----
 verkregen, 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 dichtstbij grootste aantal-----
 stemmen nabijkomt, en indien meer personen-----
 in dit laatste geval verkeren, zal door het-----
 lot worden beslist, wie van hen voor herstem-----
 ming 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, waarmede alle eigenaars schrif-----
 telijk hun instemming hebben betuigd.-----
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft--
 van het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum-----
 aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen--
 geldig besluit worden genomen.-----
- In dat geval zal een nieuwe vergadering wor-----
 den 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 uitge--
 bracht.-----
- Artikel 37.-----
1. De vergadering beslist over het beheer van de--
 gemeenschappelijk gedeelten en gemeenschappe-----
 lijke zaken, voorzover de beslissing hierover--
 niet aan de administrateur is opgedragen.-----
2. De beslissing over het onderhoud van de-----

gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelij-
ke zaken berust bij de administrateur, voor-
zover dit ingevolge reglement I niet aan anderen-
toekomt.

De administrateur kan echter geen onderhouds-
werkzaamheden opdragen die tien procent van de-
betreffende begrotingspost te boven gaan, in-
dien hij daartoe niet vooraf door de vergadering-
is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het
buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat
gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet
geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten
en de gemeenschappelijke zaken.
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht
zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering
van de besluiten der vergadering, voorzover
dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden.
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt
deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten tot het doen van niet-begrote uitgaven
worden door de vergadering genomen met volstrekte
meerderheid van stemmen, met dien verstande, dat
besluiten tot het doen van niet-begrote uitgaven
die tien procent van de totale begroting van
dat jaar te boven gaan, slechts kunnen worden
genomen met een meerderheid van tenminste
drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen
in een vergadering, waarin een aantal eigenaars
tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten-
minste twee/derde van het totaal aantal stemmen
kan uitbrengen.
In een vergadering waarin minder dan twee/derde
van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal
stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig
besluit worden genomen.
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden
uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee
en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal medede-
ling worden gedaan dat de komende vergadering
een tweede vergadering is als bedoeld in dit
artikel. In deze vergadering zal over de aanhan-
gige onderwerpen een besluit kunnen worden ge-
nomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter ver-
gadering kan worden uitgebracht.
6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor
uitgaven met betrekking tot posten die door de
vergadering overeenkomstig artikel 18 lid 1
en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begroting

- zijn geplaatst voorzover deze posten niet meer dan tien procent overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer 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 regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 39.

1. Van het behandelde in de vergadering wordt, tenzij hiervan een notarieel procesvervaal 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 administrateur of bij een oneven aantal administrateurs die benoemd wordt/worden door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend-administrateur kunnen benoemen.
2. De administrateur en de plaatsvervangende administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging

- ging van de besluiten van de vergadering,-----
onverminderd 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-----
geven van kwijtingen, een belang van tien-----
procent (10%) van de totale jaarlijkse begro--
ting 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 verbin--
tenissen een belang van tien procent (10%)-----
van de totale jaarlijkse begroting te boven-----
gaande de machtiging nodig heeft van de voor-----
zitter van de vergadering en voor het aangaan-----
van verbintenissen 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 van de 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 schrifte--
lijk 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 tegenstrij--
dig belang van de voorzitter van het bestuur met -
de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars , -
 treden twee andere administrateurs op ter verte--
genwoordiging van de vereniging. Ingeval van tegen
strijdig belang van het gehele bestuur met de ver--
eniging of met de gezamenlijke eigenaars, zal de

vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordi-
ging van de vereniging; -----
c. daar waar in deze akte sprake is van "administra-
teur" zal moeten worden gelezen: "het bestuur". -

Artikel 41. -----

De administrateur legt een register aan van eige- --
naars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in
de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het Bur-
gerlijk Wetboek wordt het register door hem bijge- --
werkt. -----

Artikel 42. -----

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

N. VERPLICHTINGEN TEN AANZIEN VAN DE GEMEENTE LEUS-
DEN. -----

Artikel 43. -----

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

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

De comparant is mij, notaris, bekend. -----
WAARVAN AKTE IN MINUUT is verleden te Leusden 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 --
deze 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
vorenstaand stuk eensluidend is met het ter overschrij-
ving aangeboden afschrift.



Utrecht
goedgekend
de overhaken
van een
woord met
de in de
plaatsstelling
van boven te
staan de een
woord

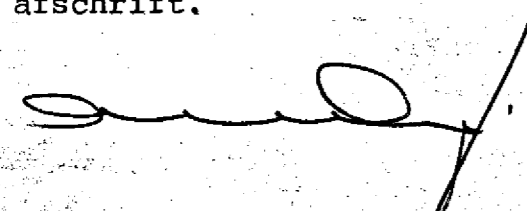


w.g. A. de Gier

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheeken en het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor het in de ondersplitsing te betrokken kadastrale appartementsrecht, gemeente Leusden, sectie F nummer 3362 A-2, de complexaanduiding blijft 3362 A. Utrecht, 22 november 1979. De bewaarder, w.g. J. v. Zuylen-Vermeulen, commies.


UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A. de Gier.

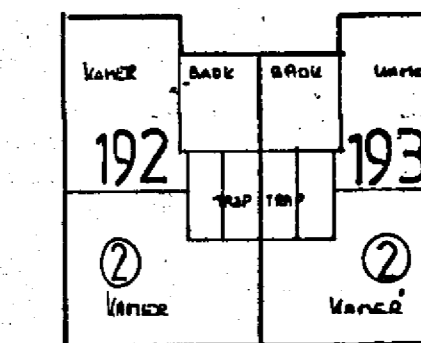
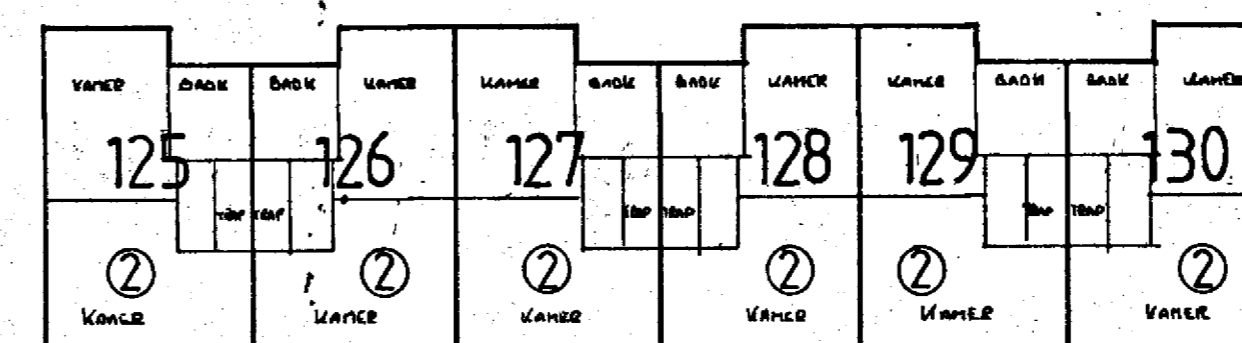
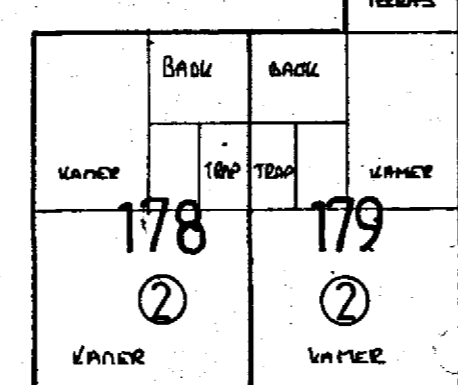
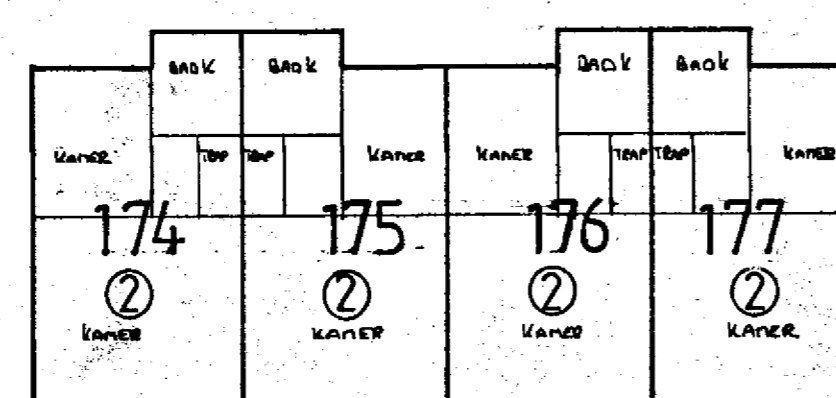
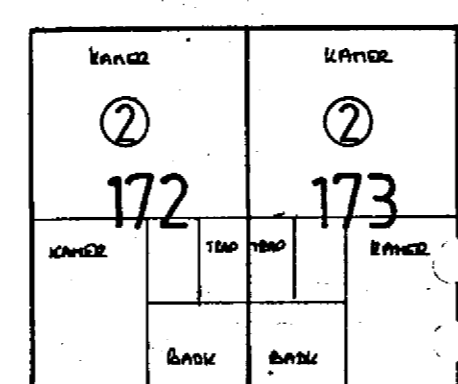
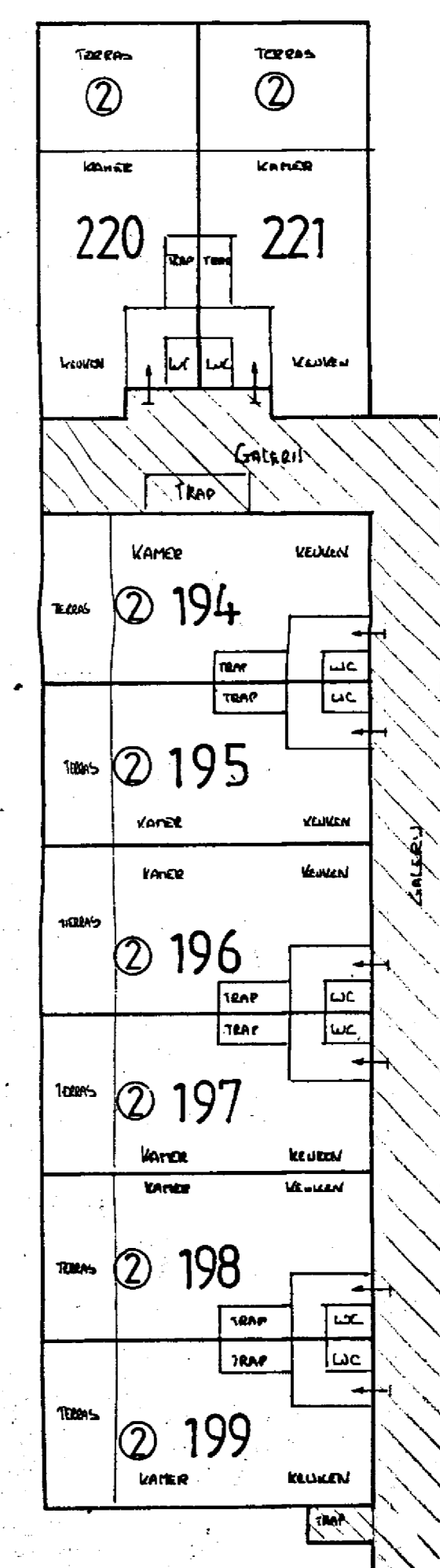
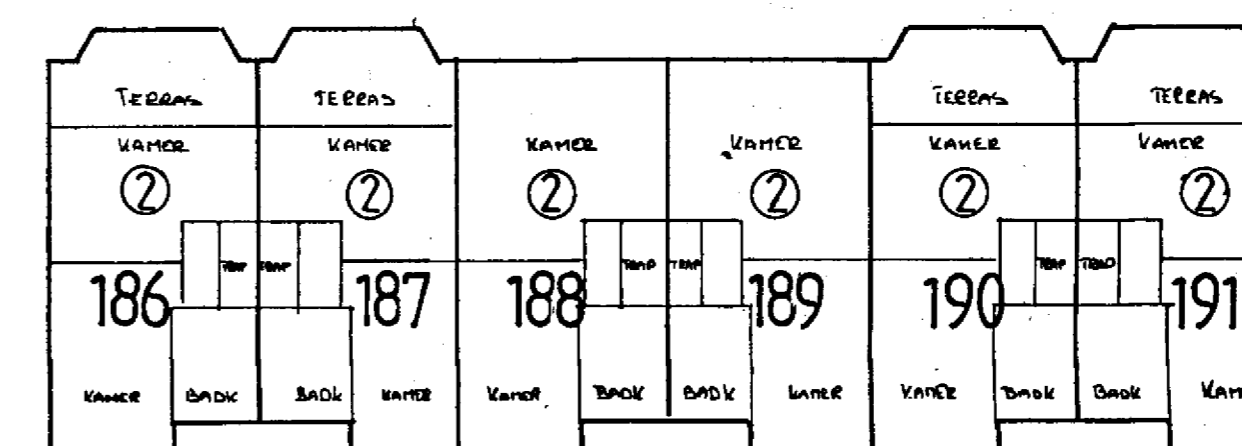
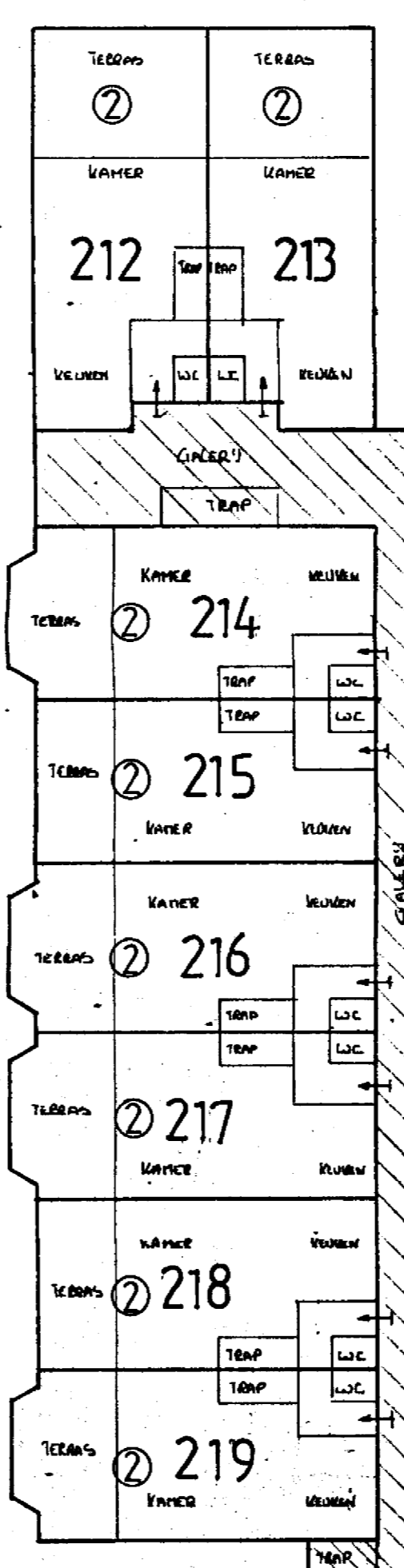
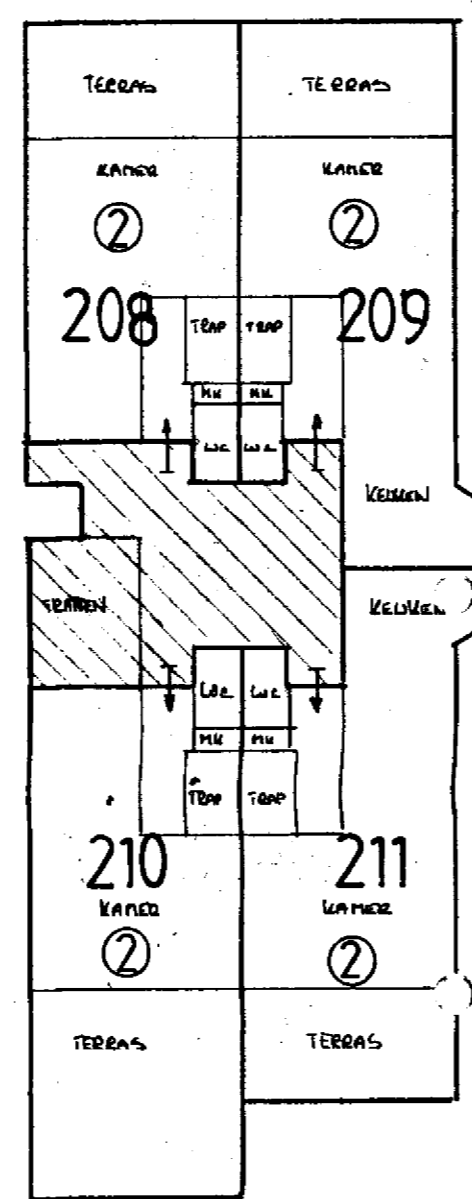
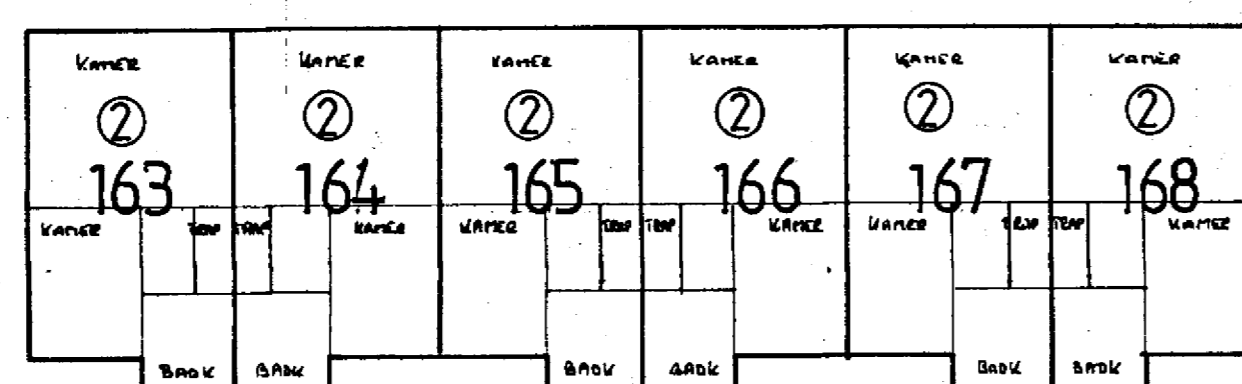
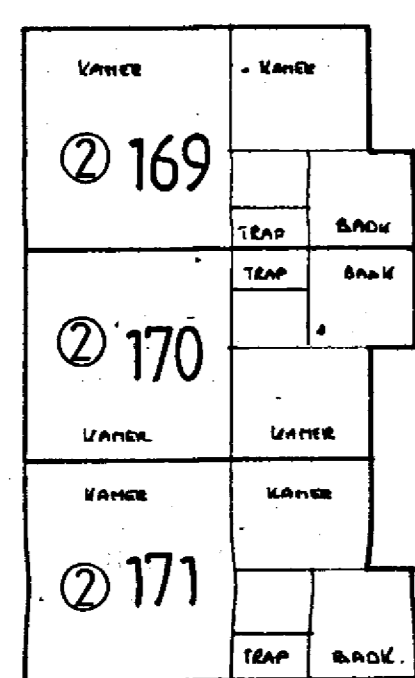
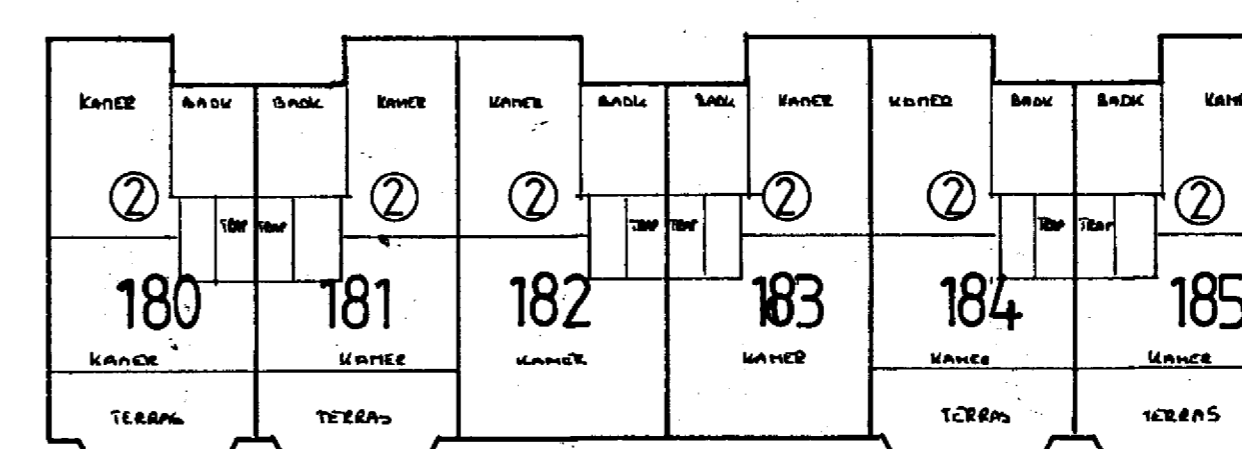
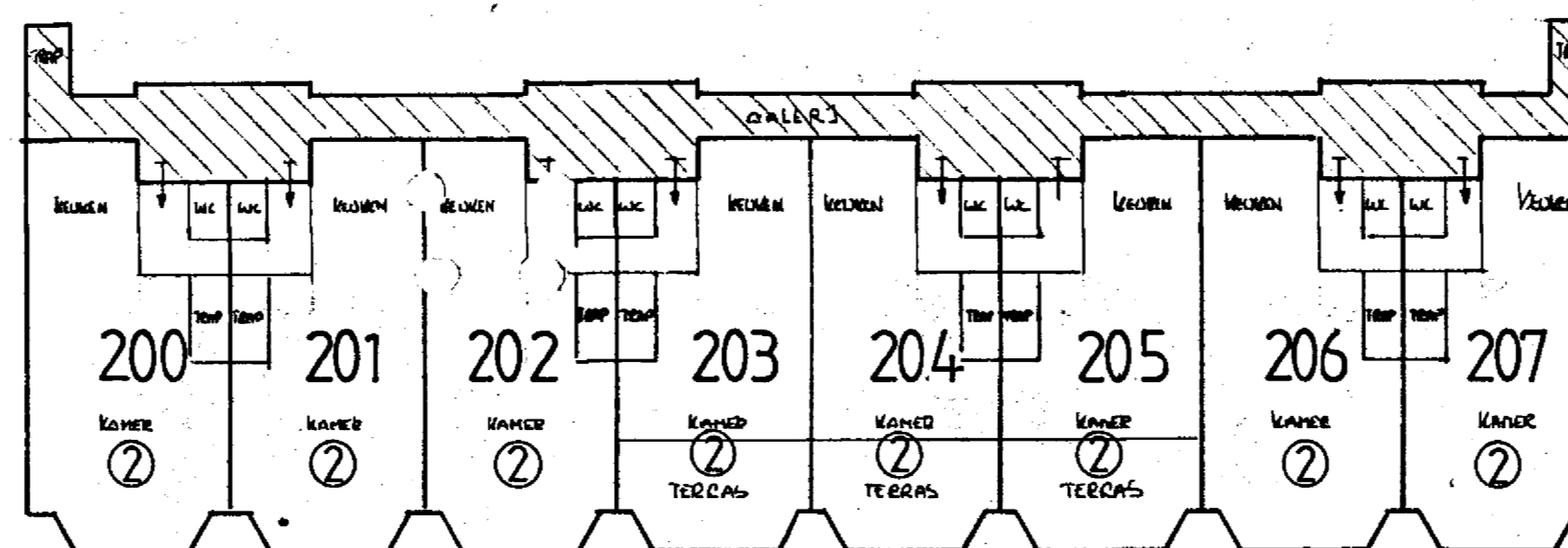
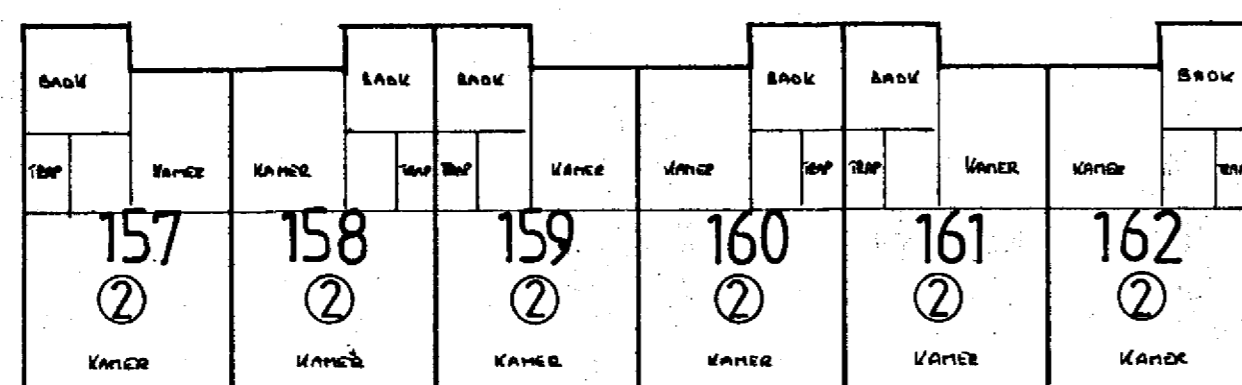
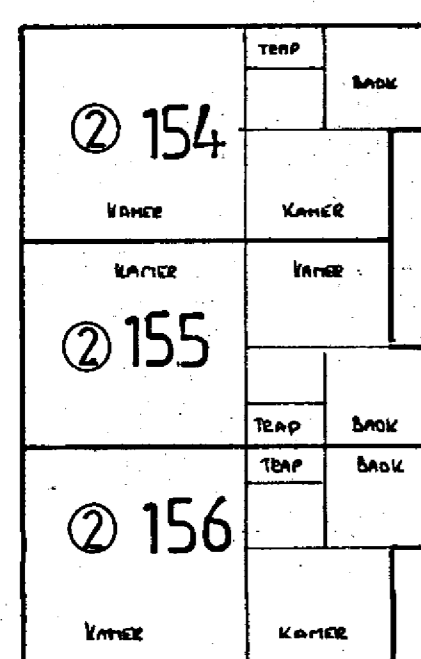
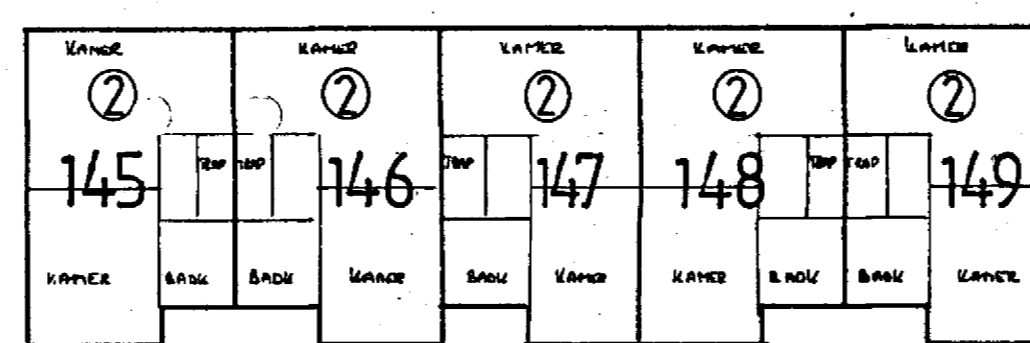
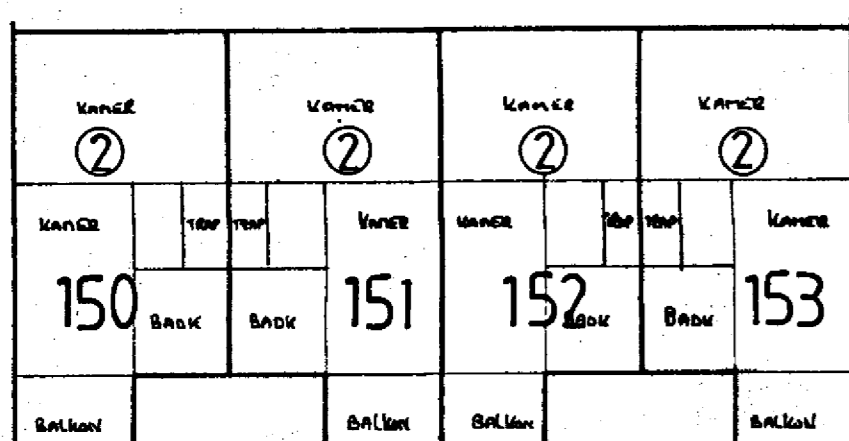
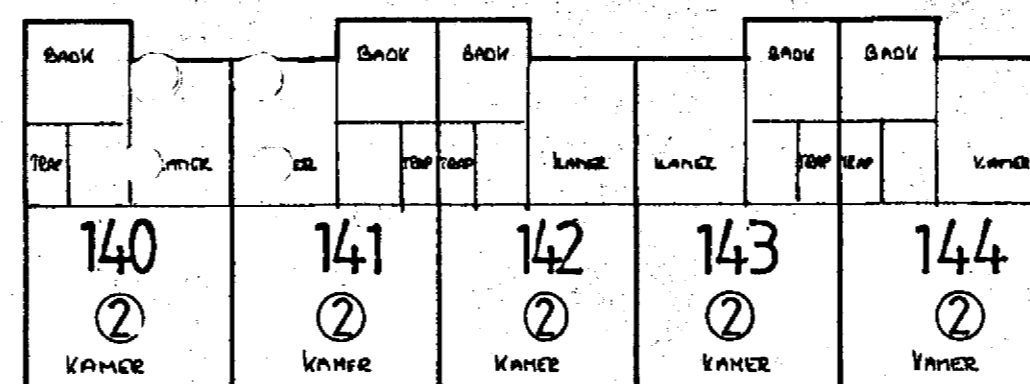
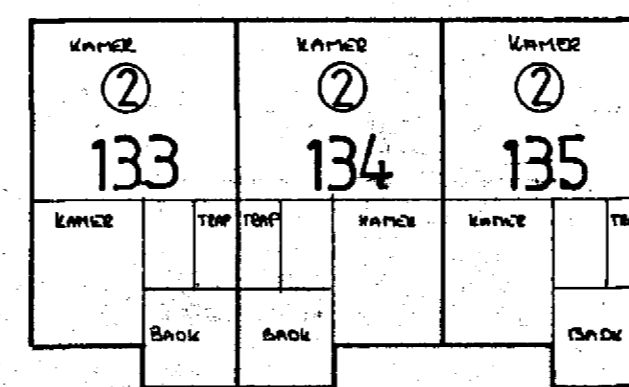
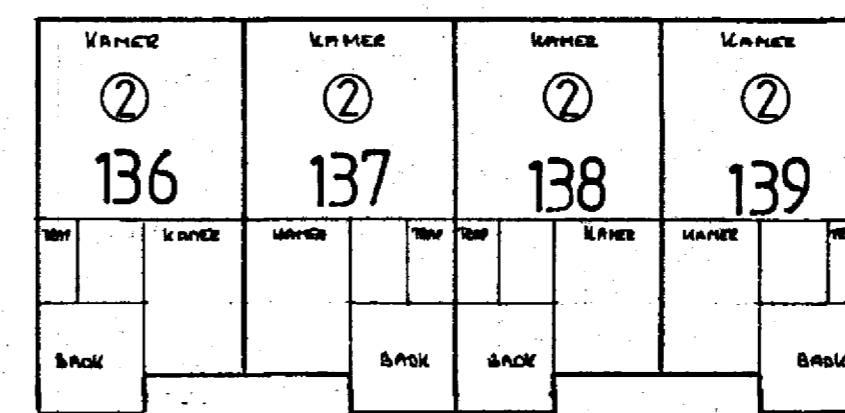
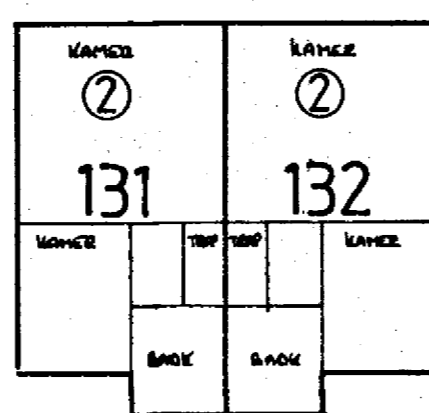
Ondergetekende: Antonie de Gier, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Naarn, verklaart dat deze tekening gelijk is aan het ter overschrijving aangeboden afschrift.



Bewaring Utrecht nummer 52
Deze kaart behoort bij afschrift in bewaring
komen in deel 3936 nummer 22

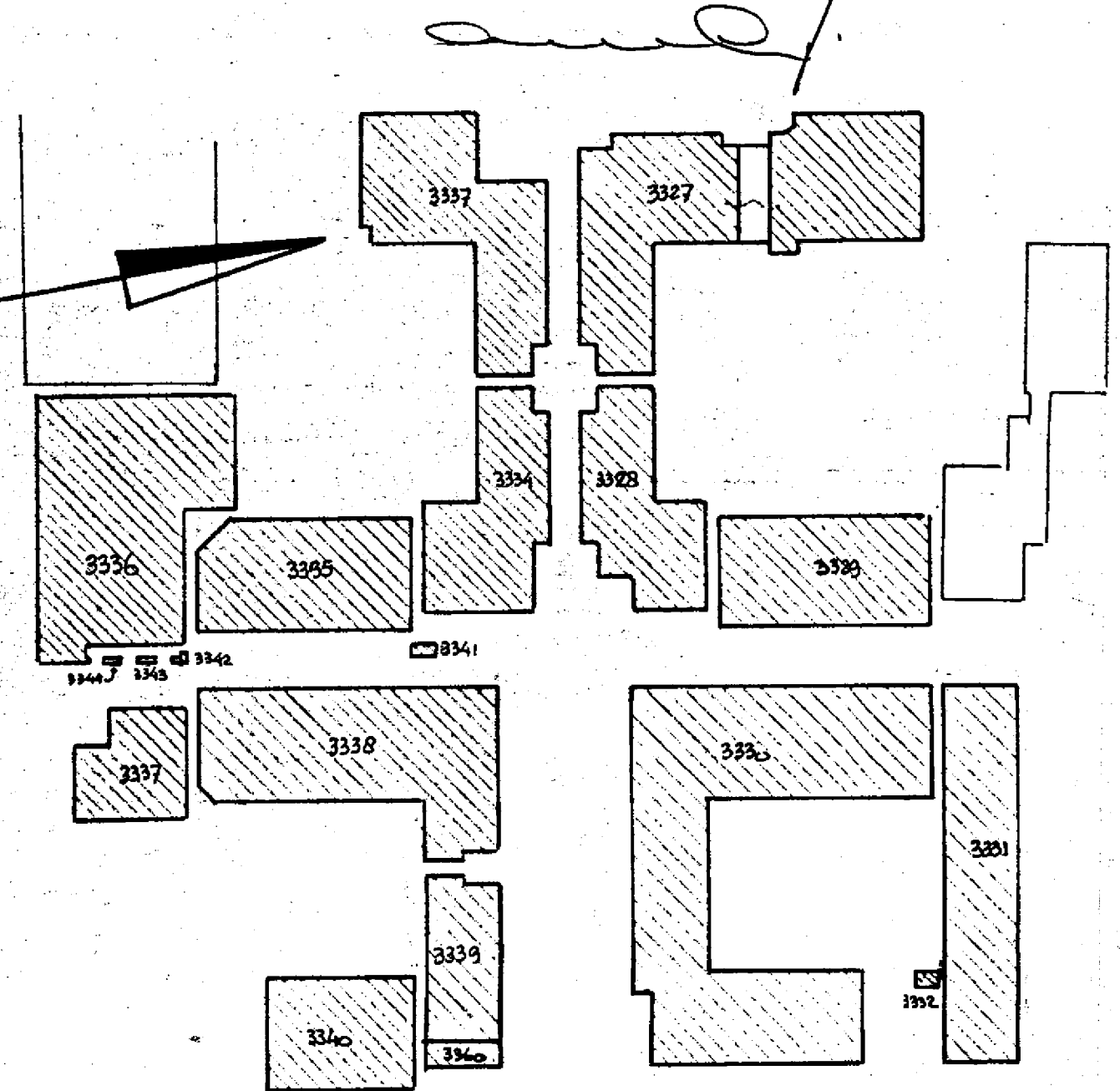
De Bewaarder,


Mr. M. C. Broukhuizen
hypotheekbewaarder

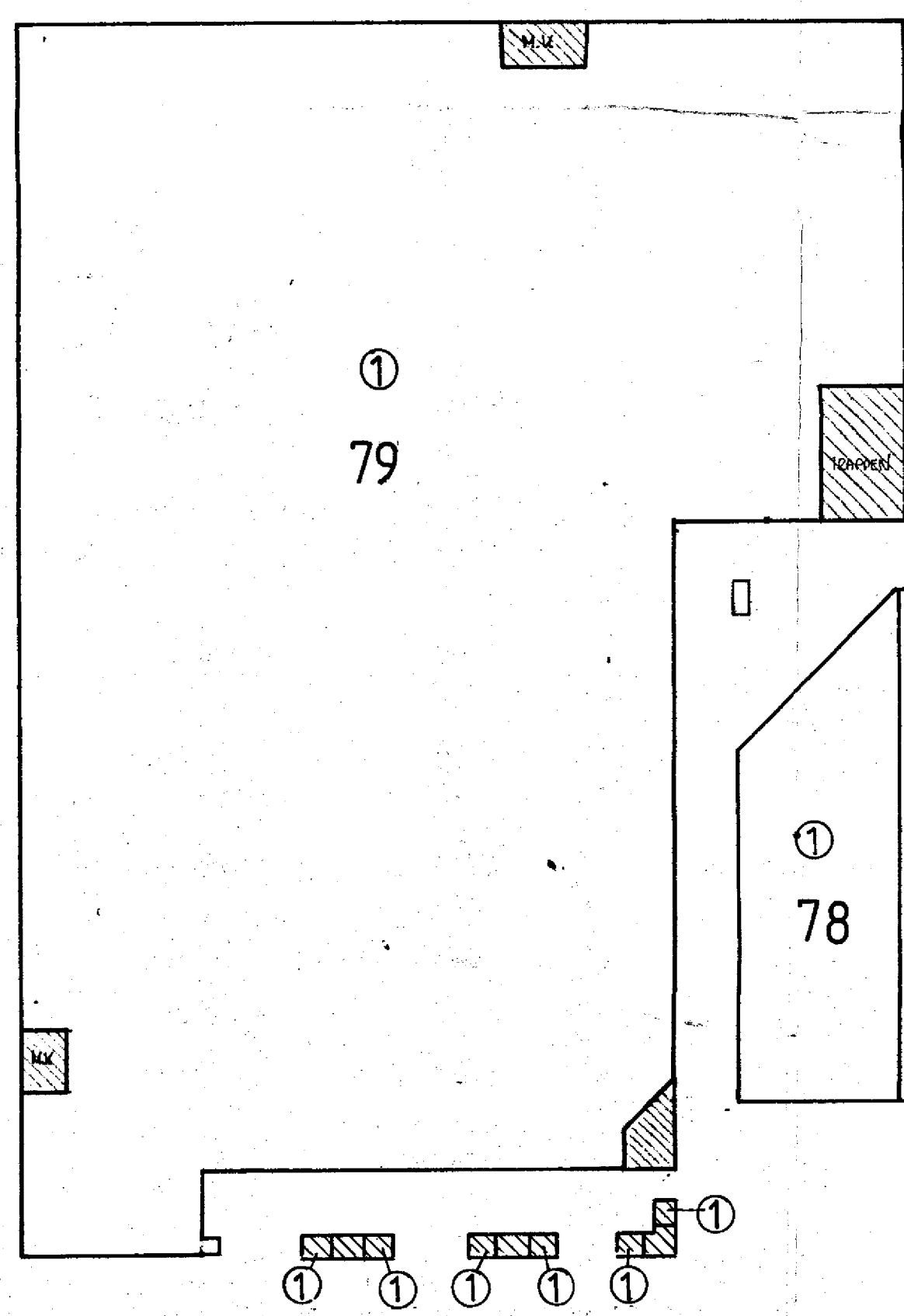


Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten van het
 appartementsrecht kad. perseel gemeente LEUSDEN sectie F nr 3362 A2
 Grondperseel gemeente LEUSDEN sectie F nrs 3327 1/2, 3344 en 3360
 Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 20 november 1979

de notaris, w.g. A. de GIER
 Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek en het kadaster te Utrecht, ver-
 klaart dat voor het in de ondersplitsing te betrekken kadastrale appartements-
 recht, gemeente Leusden, sectie F nummer 3362 A-2, de complexaanduiding blijft
 3362 A.
 Utrecht, 22 november 1979, De Bewaarder, w.g. J.v. Zuylen-Verweulen, commissie.

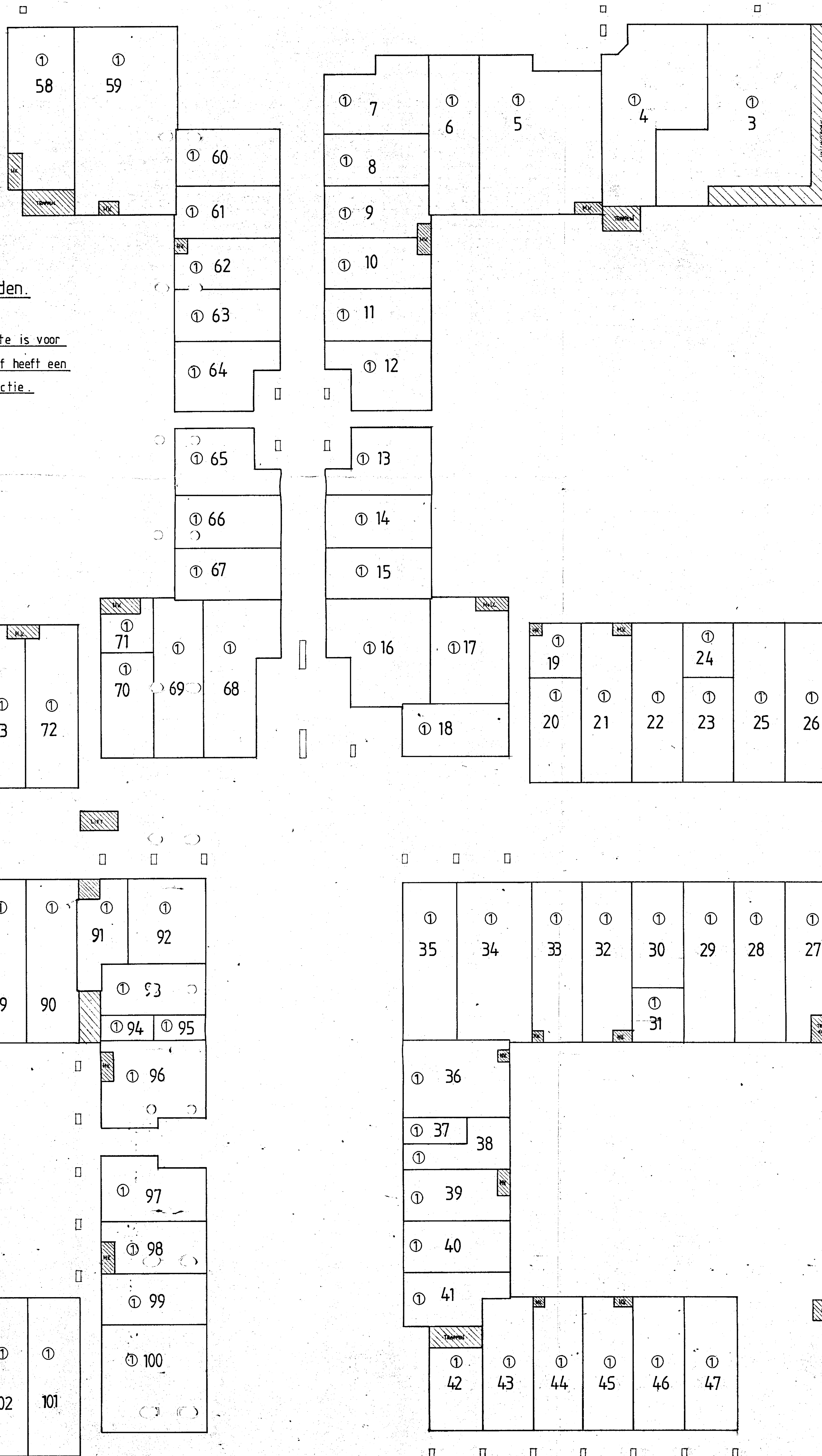


situatie schaal 1:1000.



blad 1 van 6 bladen.

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



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.

begane grond schaal 1:200.

nivo + 0.

Bewaring: Utrecht nummer 52
 Deze kaart behoort bij afschrift in bewaring ge-
 noemen in deel 3362 nummer 332
 De Bewaarder,
 Mr. M. C. Broekhuizen
 hypotheekbewaarder

w.g. A. de Gier

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek en het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor het in de ondersplitsing te betrekken kadastrale appartementsrecht, gemeente Leusden, sectie F nummer 3362 A-2, de complexaanduiding blijft 3362 A. Utrecht, 22 november 1979
De bewaarder, w.g. J.v. Suylen-Vermeulen, commies.

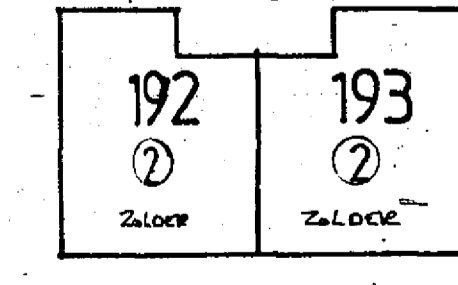
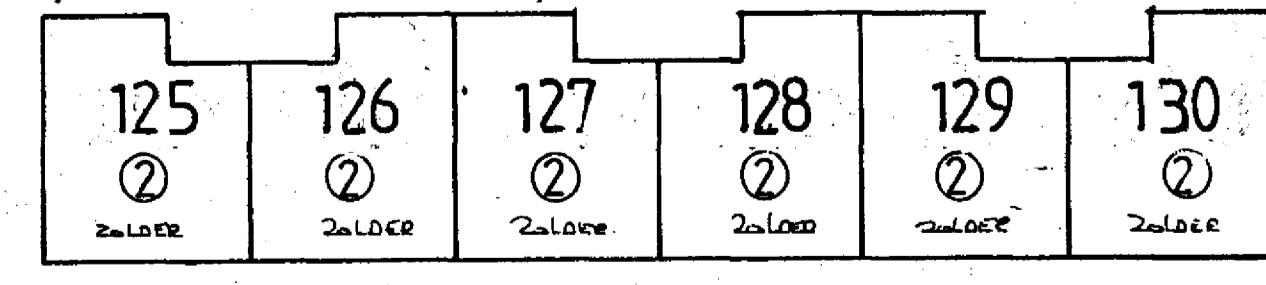
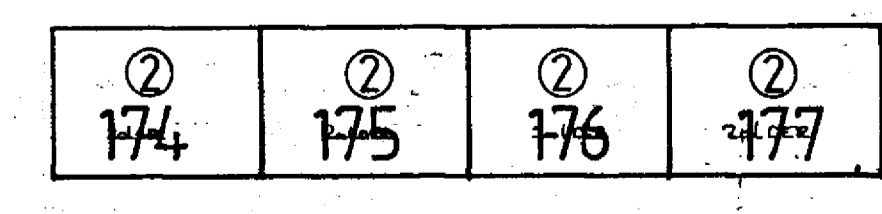
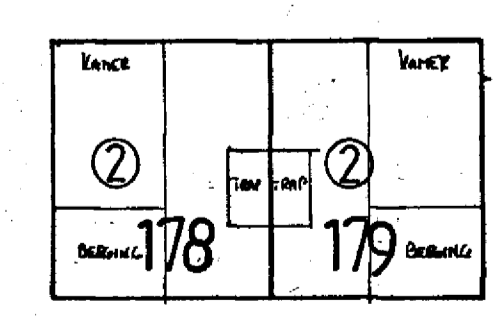
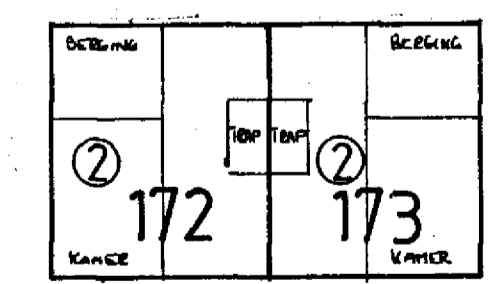
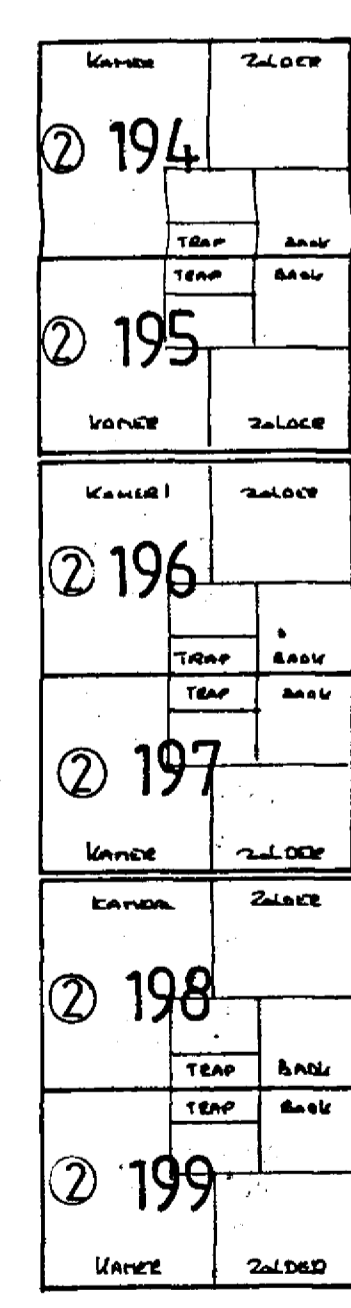
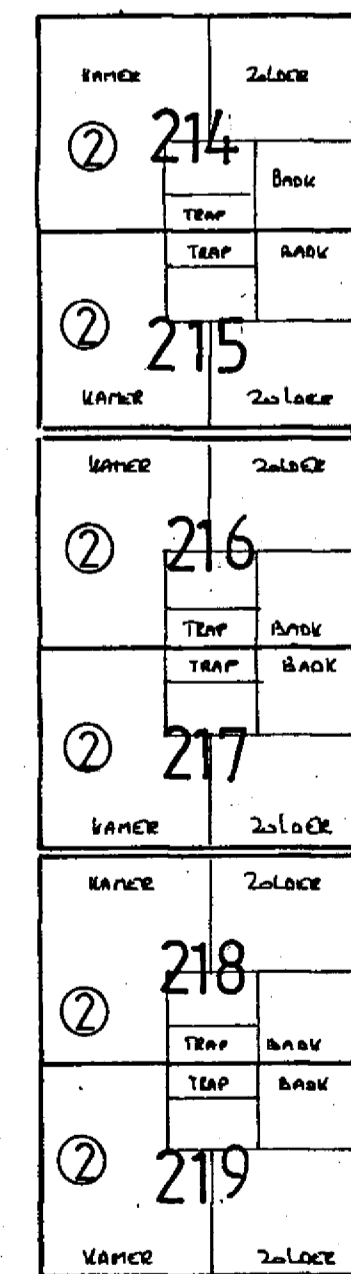
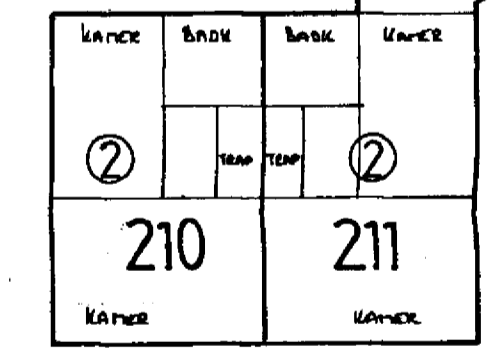
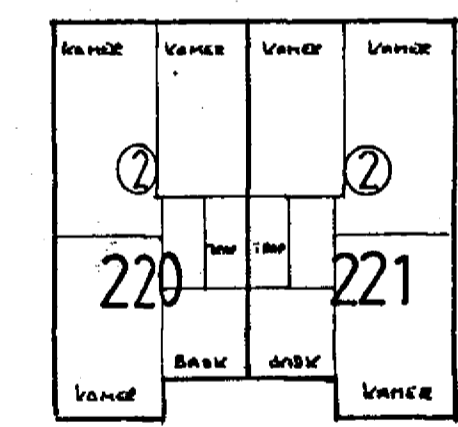
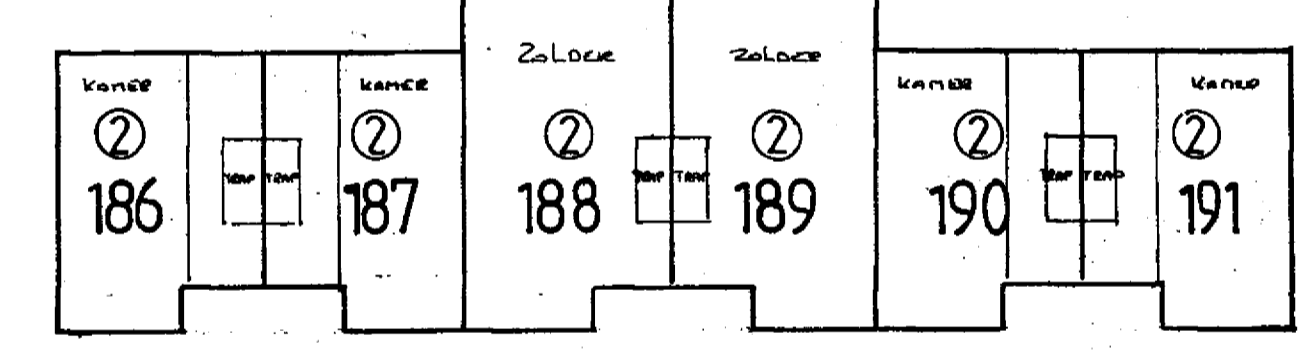
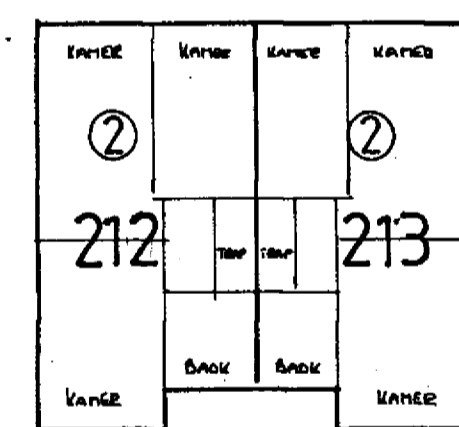
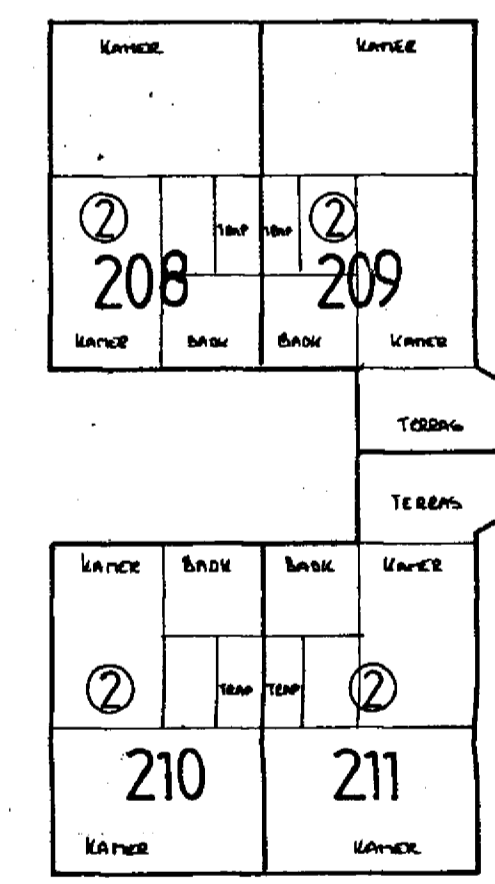
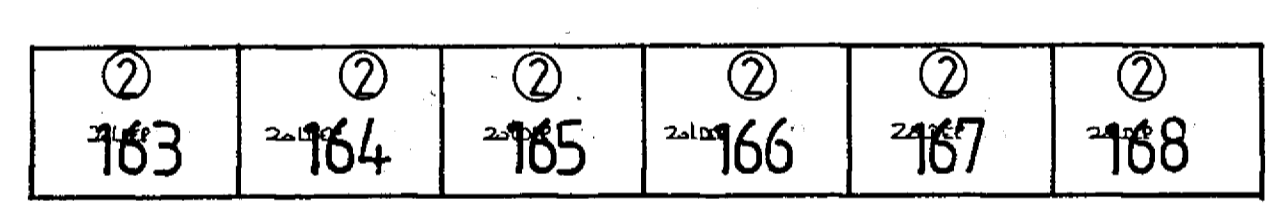
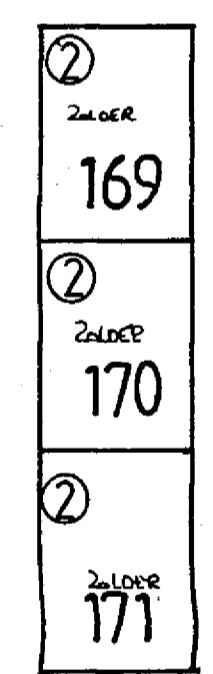
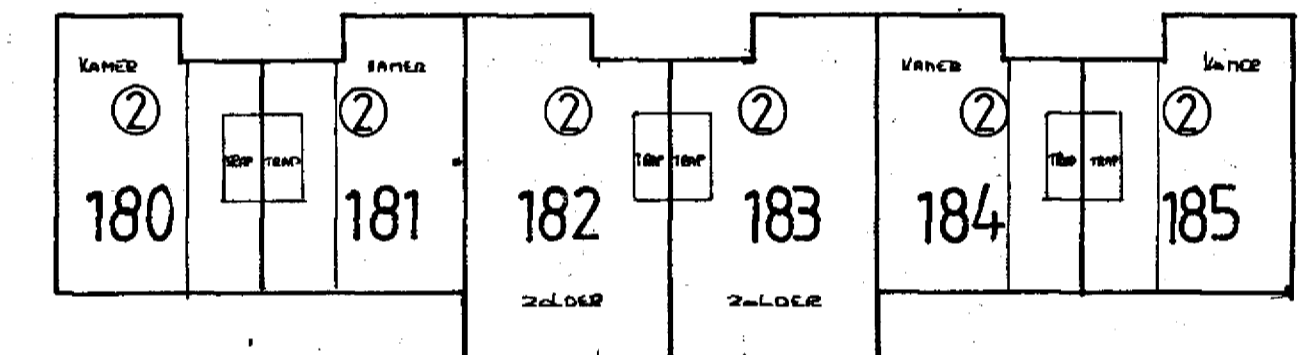
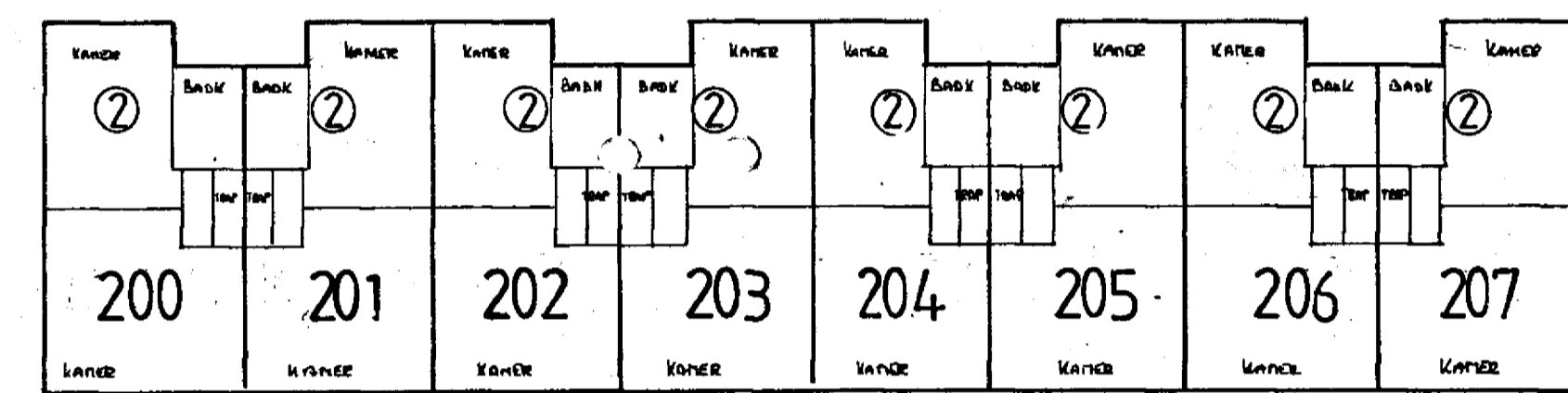
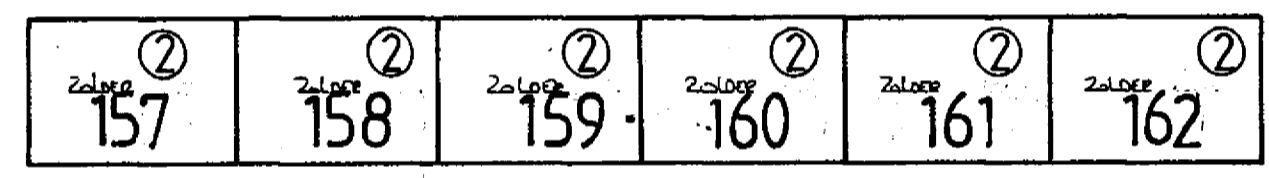
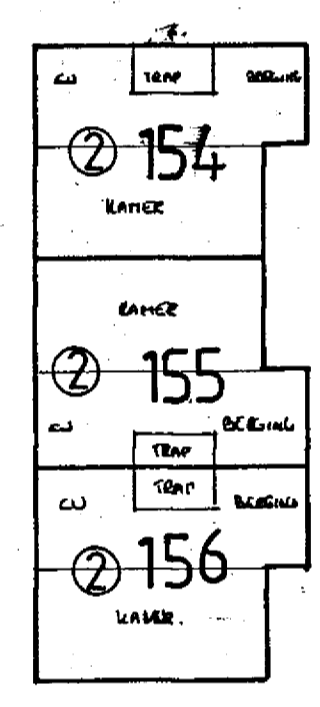
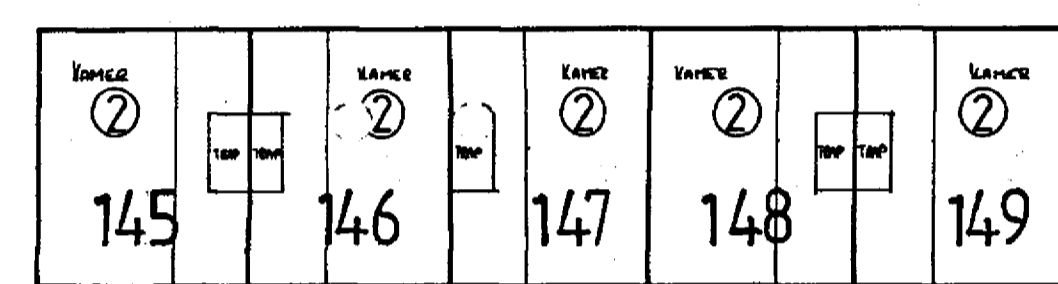
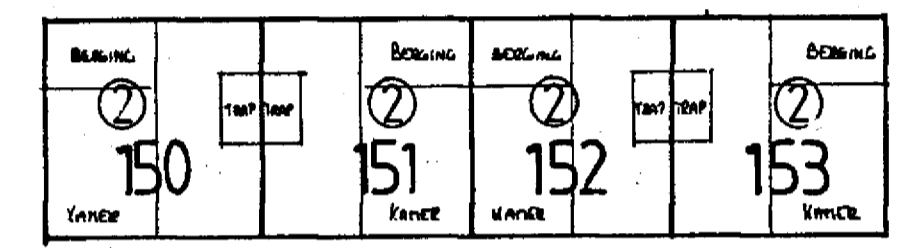
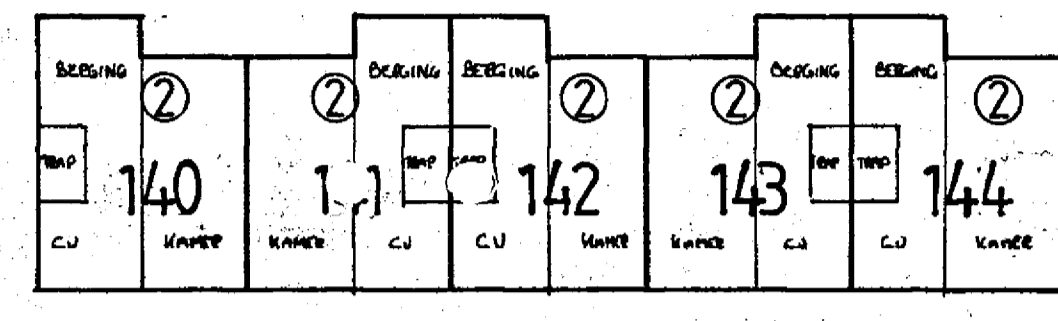
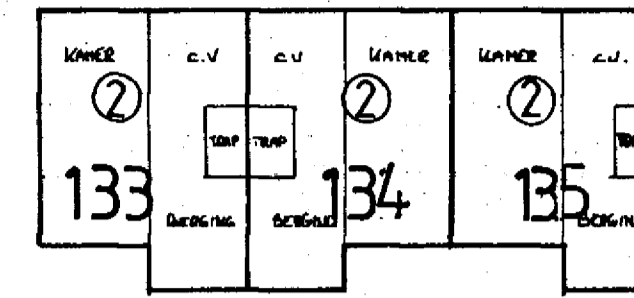
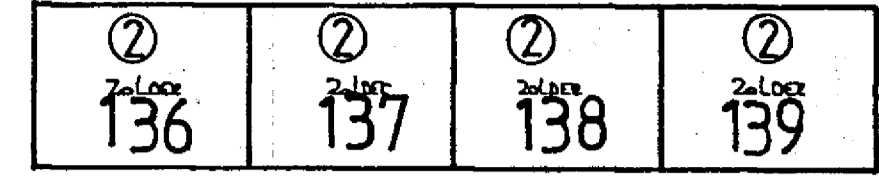
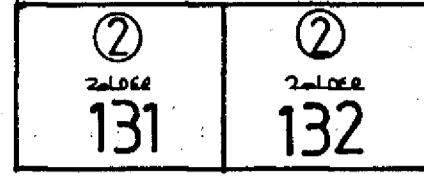
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A. de Gier.

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

and

Bewaring Utrecht nummer 52
Deze kaart behoort bij afschrift in bewaring genomen in deel 338 nummer 52

De Bewaarder,
A. M. C. Broekhuijsen
Mr. M. C. Broekhuijsen
hypotheekbewaarder



3^e verdieping. schaal 1:200.

nivo + 8900 / + 9100 / + 9300.

blad 6 van 6 bladen

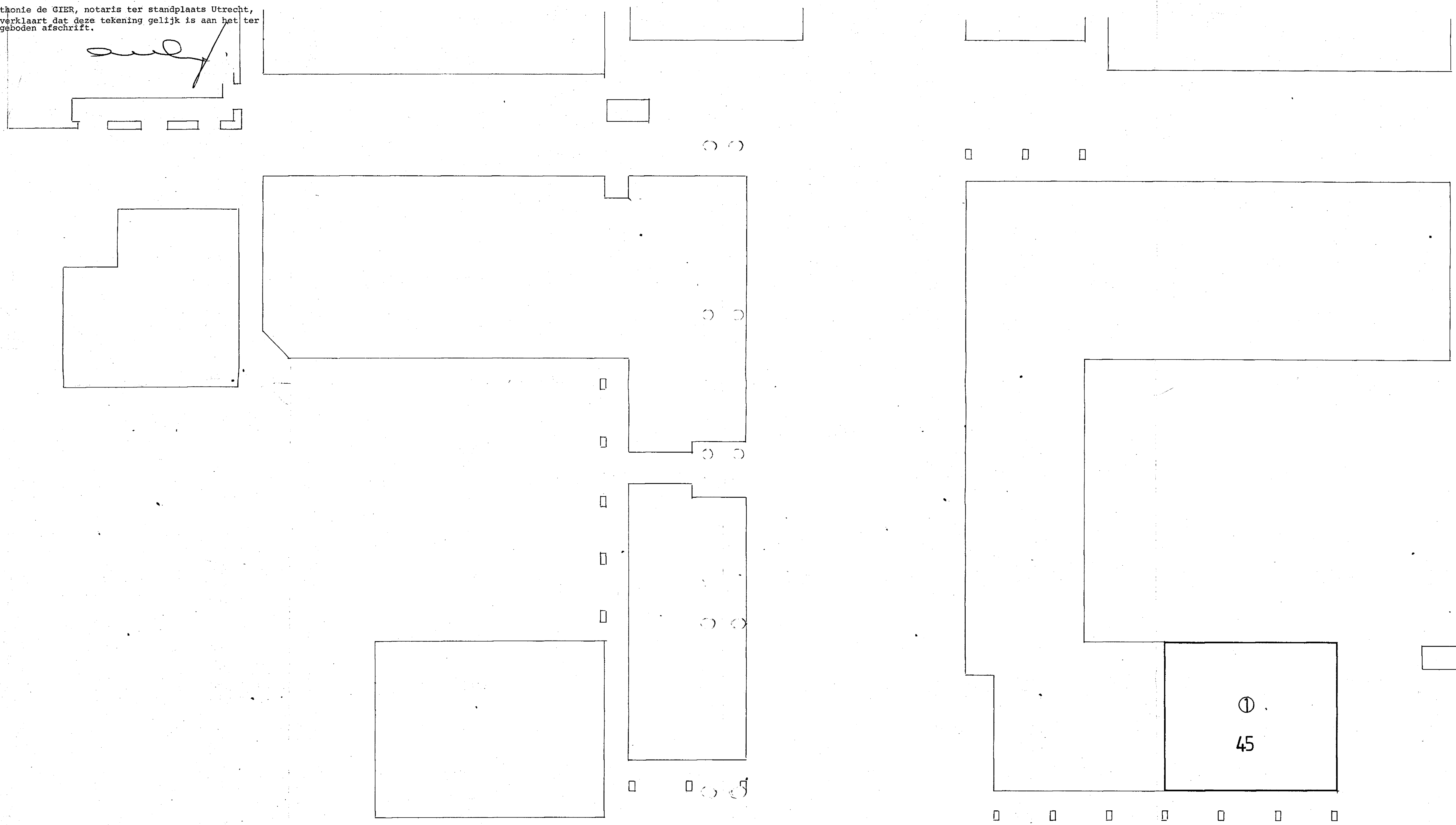
w.g. A. de Gier.

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek en het kadaster te Utrecht,
verklaart dat voor het in de ondersplitsing te betrekken kadastrale
appartementsrecht, gemeente Leusden, sectie F nummer 3362 A-2, de complex-
aanduiding blijft 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.

and



Bewaring Utrecht nummer 52
Deze kaart behoort bij afschrift in bewaring ge-
nomen in deel 3362 nummer 32
De Bewaarder,

kelder schaal 1:200
nivo - 2850

Handwritten signature
Mr. M. C. Broekhuizen
hypotheekbewaarder

w.g. A. de Gier

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek en het kadaster te Utrecht, verklaart dat voor het in de ondersplitsing te betrekken kadastrale appartementsrecht, gemeente Leusden, sectie F nummer 3362 A-2, de complexaanduiding blijft 3362 A.
Utrecht, 22 november 1979
De bewaarder, w.g. J.V. Zuylen-Vermeulen, commies.

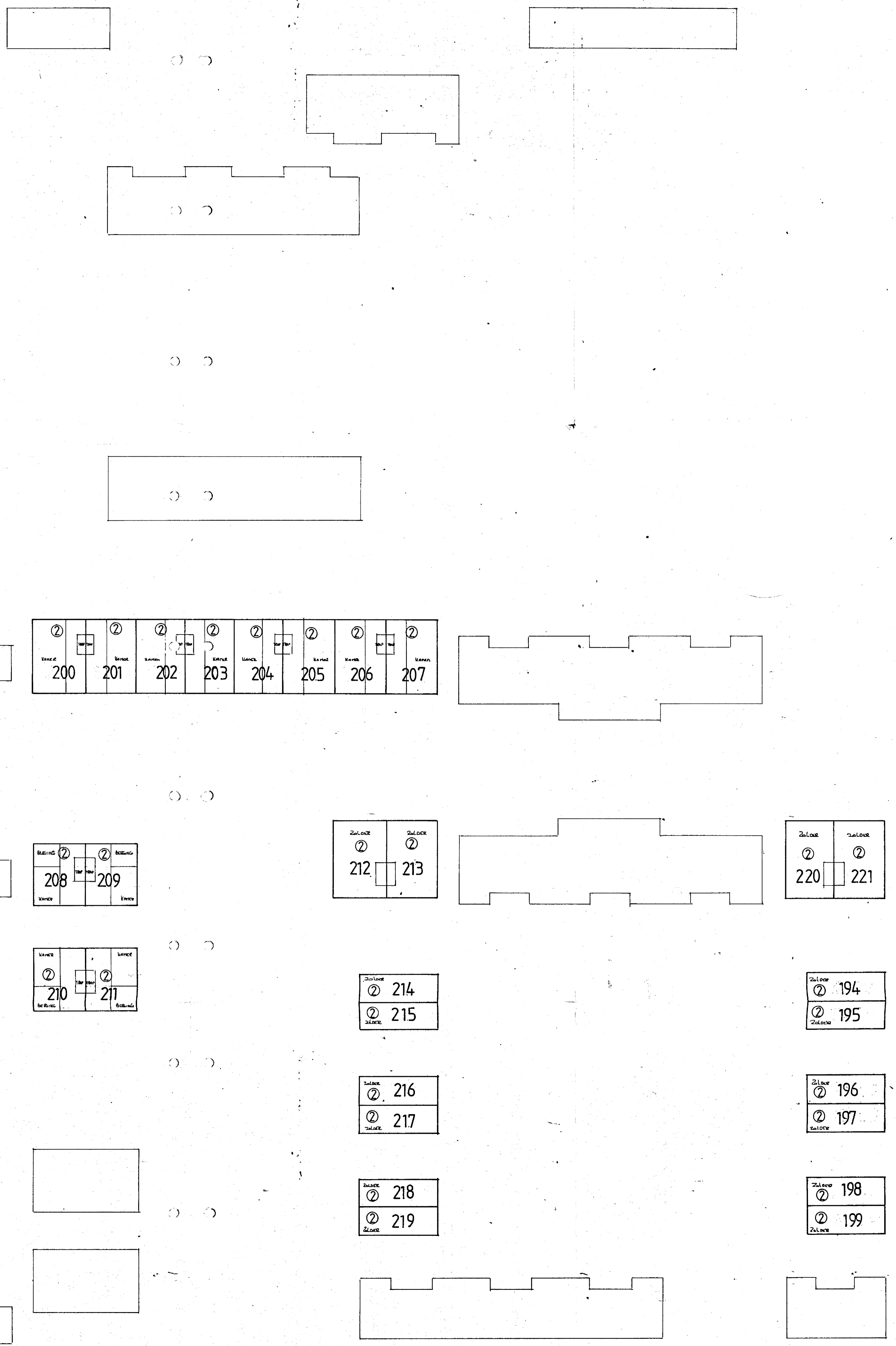
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A. de Gier

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

and

Bewaring Utrecht nummer 52
Deze kaart behoort bij afschrift in bewaring genomen in deel 3362 nummer 52.
De Bewaarder,

BM
Mr. M. C. Broekhuizen
hypotheekbewaarder



200	201	202	203	204	205	206	207
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

208	209
-----	-----

210	211
-----	-----

212	213
-----	-----

214	215
-----	-----

216	217
-----	-----

218	219
-----	-----

220	221
-----	-----

194	195
-----	-----

196	197
-----	-----

198	199
-----	-----