

Kantoor:

Assen

Tijdstip van aanbieding:

18-JAN-1999

09:00

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

6833

26

154

met 298
vervolgblad(en)

Mr. Ing. E. Kieffers

Aantekeningen:

met tekening nr. 3904

Prinsen v/d Pult

D: 10002653

S: 2603996033

Kadaster

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
WOONTOREN LANDSCHAPSLAAN TE EMMEN
737/SB/81011746/mp/splwoont.nie

Heden, twaalf januari -----
negentienhonderdnegenennegentig, verscheen voor mij, -----
Mr Michel Eugène Antoine Besnard, notaris te Eindhoven: ----
de heer Sander Marcel van den Berg, notarieel medewerker, --
wonende te 5223 AK 's-Hertogenbosch op het adres -----
Parallelweg 3, geboren te IJsselstein op tien mei -----
negentienhonderdzeventig, houder van paspoort, nummer -----
N72366704, geldig tot dertig juni tweeduizenddrie, ongehuwd
en niet als partner geregistreerd; -----
te dezen handelend als schriftelijk lasthebber van -----
de heer Paulus Alexander Richard Jozef Vismans, directeur, -
wonende te 3958 BV Amerongen op het adres Overstraat 32, ---
geboren te Enschede op negentien maart negentienhonderd- ---
vijfenvijftig, gehuwd, bij het geven van die last handelend
als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten -----
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Winkel -----
Beleggingen Nederland Management B.V., statutair gevestigd -
te Utrecht en kantoorhoudende te 3511 BG Utrecht, Vreden- --
burg 138, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer -
van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken te ---
Utrecht, onder nummer 12004741, -----
welke vennootschap op haar beurt bij het geven van die last
handelde als zelfstandig bevoegd directrice van de besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Winkel -----
Beleggingen Nederland B.V., statutair gevestigd te Utrecht -
en kantoorhoudende te 3511 BG Utrecht, Vredenburg 138 -----
(correspondentie-adres: Postbus 8243, 3503 RE Utrecht), ----
ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koop- -
handel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken te Utrecht, --

Hyp. 4

- 2 -

onder nummer 12007237; -----

laatstgenoemde vennootschap hierna te noemen "eigenaar". ---

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----

PRE-AMBULE SPLITSING -----

dat de eigenaar het navolgende registergoed in eigendom ---
heeft: -----

vier (4) commerciële ruimten/winkels en zesenvieftig --

(46) flatwoningen, met bijbehorende grond, staande en -

gelegen te Emmen aan de Landschapslaan, ten tijde van -

na te noemen splitsingen kadastraal bekend gemeente ---

Emmen, sectie F, nummer 9512, groot zeventien aren, ---

hierna te noemen: "registergoed"; -----

dat het registergoed werd gesplitst in appartementen, te --
weten de volgende appartementsrechten: -----

gemeente Emmen, sectie F, complexaanduiding 9516-A, ---

indexen 1 tot en met 95, bij akte op achtentwintig ----

december negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor

notaris J.G. Brummelhuis te Amsterdam, ingeschreven in

het register Hypotheken 4 van de Dienst van het -----

Kadasters en de Openbare Registers te Assen op tien ---

januari negentienhonderdtachtig in deel 3395 nummer ---

32; -----

dat de eigenaar de eigendom van het hiervoor omschreven ---
registergoed heeft verkregen door de inschrijving in --

het Register Hypotheken 4 van het kantoor voor de -----

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te --

Assen op drieëntwintig mei negentienhonderd- -----

vijfennegentig in deel 5773 nummer 34 van een -----

afschrift van een akte op negentien mei daaraan -----

voorafgaand verleden voor notaris Mr C.W. de Monchy te

Rotterdam; -----

dat de eigenaar voornemens is voormelde splitsing op te ---

heffen en vervolgens een nieuwe splitsing te doen -----

Kadaster

- 3 -

plaatsvinden; -----
 dat het registergoed niet is bezwaard met hypothecaire -----
 inschrijvingen of inschrijvingen van beslagen. -----

BIJZONDERE BEPALINGEN BETREFFENDE HET REGISTERGOED -----

Voor wat betreft bijzondere bepalingen die op het -----
 registergoed betrekking hebben wordt verwezen naar hetgeen -
 voorkomt in de titel van aankomst, waarin woordelijk staat -
 vermeld: -----

" 10. De op het verkochte terrein geprojecteerde -----
 " groenvoorziening, bestrating betegeling, bloembakken, ----
 " toegangstrappen en dergelijke, moeten vanwege en voor ----
 " rekening van de koper worden aangelegd en ten genoegen ---
 " van de verkoopster worden onderhouden, zulks alles -----
 " voorzover partijen niet als nog een nadere overeenkomst --
 " te dier zake aangaan. -----

" 11. De kosten van aanleg en onderhoud van de openbare ----
 " straatverlichting, van de achter de te bouwen winkels ----
 " geprojecteerde dienststraat, alsmede van de -----
 " parkeergelegenheden langs de Statenweg, de -----
 " groenvoorziening en de trottoirs, een en ander voorzover -
 " gelegen buiten de grenzen van het bij deze akte -----
 " verkochte, komen voor rekening van de gemeente Emmen. ----

" 12. Voor de woningen van de in de vrije sector te bouwen -
 " torenflat geldt het recht van vrije vestiging; dat recht -
 " geldt ook voor de overige zes en dertig bovenwoningen van
 " het complex, voorzover deze niet nodig zijn voor de -----
 " winkeliers (of hun personeelsleden), aan wie een winkel --
 " in het complex zal worden toegewezen. De eerste verhuring
 " van de winkelruimten zal, met inachtneming van het door --
 " het Centraal Orgaan ter bevordering van de bouw van -----
 " Middenstandsbedrijfspanen opgestelde schema van de -----
 " brancheverdeling, dienen te geschieden aan de gegadigden,
 " die door Burgemeester en Wethouders, in overleg met de ---

" koper-eigenaar, op voordracht van de betreffende partijen
 " bekende commissie, zijn goedgekeurd, met dien verstande,
 " dat de koper met inachtneming van bedoeld schema van de
 " brancheverdeling vrij is in de eerste verhuring van die
 " winkelruimten, waarvoor drie maanden voor het gereedkomen
 " geen huurder is gevonden."

Voorts wordt verwezen naar de akte van splitsing waarin
 woordelijk staat vermeld:

" Op grond van de hiervoor vermelde splitsing in
 " appartementsrechten, onder de opschortende voorwaarde dat
 " de hierna te noemen kadastrale percelen kunnen toebehoren
 " aan verschillende eigenaren, wordt bij deze gevestigd:
 " ten laste van: het kadastrale perceel gemeente Emmen
 " sectie F nummer 9512 (Landschapslaan 2 tot en met 50a,
 " Emmen);

" ten behoeve van: het kadastrale perceel gemeente Emmen
 " sectie F nummer 9514 (Statenweg 9 tot en met
 " 105/Landschapslaan 66 tot en met 106 te Emmen),
 " de erfdienstbaarheid van gemeenschappelijk
 " antennesysteem.

" Deze erfdienstbaarheid houdt in:
 " op het dak van het flatgebouw op het lijdend erf staat de
 " antenne met de hoofdversterkerapparatuur opgesteld,
 " terwijl in de kelders zich de volgversterkers met de
 " aansluitingen bevinden.

" Zowel het heersend erf als de lijdende erven dragen in de
 " kosten van gebruik, onderhoud, herstel en vernieuwing in
 " verhouding tot het aantal aansluitingen per erf.
 " In vergaderingen heeft elk erf evenveel stemmen als
 " aansluitingen."

Deze erfdienstbaarheid heeft haar belang verloren nu beide
 percelen eigendom zijn van één eigenaar, terwijl bovendien
 het gemeenschappelijk antennesysteem is vervangen door

Kadaster

- 5 -

kabeltelevisie. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN -----

A. Indien en zodra een appartementsrecht als omschreven/be-
doeld in deze akte wordt vervreemd, dienen, voorzover ---
nodig en mogelijk, over en weer te worden gevestigd en --
aangenomen, ten behoeve en ten laste van het verkochte --
appartementsrecht en ten behoeve en ten laste van de ----
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Emmen, ---
sectie F, complexaanduiding 13539-A met indexnummers 1 --
tot en met 73, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor -
de toestand waarin die perceelsgedeelten zich thans ten -
opzichte van elkaar (zullen) bevinden, blijft -----
gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid --
van ondergrondse leidingen, alsmede kabels/versterker- --
kasten ten behoeve van telefoon- en/of draadomroepaan- --
sluitingen (het dulden van toegang voor onderhoudswerk- -
zaamheden daaronder begrepen), afvoer van hemelwater, ---
gootwater en fecaliën - door rioleringswerken als -----
anderszins - eventuele inbalking, inankering en -----
overbouw, toevoer van licht en lucht. -----

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te ----
zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of ----
verandering van aard of bestemming der heersende erven. -

B. Indien en zodra een appartementsrecht als omschreven/ ---
bedoeld in deze akte wordt vervreemd, dient ten behoeve -
van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente --
Emmen, sectie F, complexaanduiding 13539-A met -----
indexnummers 1 tot en met 31, te worden gevestigd, een --
erfdienst-baarheid tot het aanbrengen, hebben en houden -
van een reclame-aanduiding op de bestaande voet en -----
wijze. -----

OPHEFFING SPLITSING -----

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de -----

- 6 -

comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot de opheffing van de splitsing, als bedoeld in artikel 5:143 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Vervolgens verklaarde de eigenaar opnieuw over te gaan tot splitsing van het Registergoed met aanhorigheden in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek. De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte te hechten tekening bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek bestaande uit een blad, welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op zestien december negentienhonderdachtennegentig op welke tekening de verklaring is gesteld dat van het onderhavige in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende grond de complexaanduiding is 13538-A en op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.

Het registergoed zal omvatten vier (4) commerciële ruimten/winkels en zesenvieftig (46) appartementsrechten die genummerd zijn 1 tot en met 50.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze het registergoed zodanig te splitsen, dat het zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte, gelegen op de begane grond en de tussenverdieping, van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend Statenweg 9, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie F, complexaanduiding

Kadaster

- 7 -

- 13538-A, appartementsindex 1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van de commerciële ruimte, gelegen op de begane --
grond, van het in de splitsing betrokken gebouw, een en --
ander met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk ----
bekend Statenweg 11-A, kadastraal bekend gemeente Emmen,
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
2; -----
 3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van de commerciële ruimte, gelegen op de begane --
grond, van het in de splitsing betrokken gebouw, een en --
ander met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk ----
bekend Landschapslaan 58, kadastraal bekend gemeente ----
Emmen, sectie F, complexaanduiding 13538-A, -----
appartementsindex 3; -----
 4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van de commerciële ruimte, gelegen op de begane --
grond en de tussenverdieping, van het in de splitsing ---
betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen --
te Emmen, plaatselijk bekend Landschapslaan 56, -----
kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie F, -----
complexaanduiding 13538-A, appartementsindex 4; -----
 5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste --
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 14, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
5; -----
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste --
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder

- 8 -

- van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 12, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
6; -----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste --
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 10, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
7; -----
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste --
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 8, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
8; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede --
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 14-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
9; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede --
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 9 -

met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 12-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 10; -----

11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede --
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 10-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 11; -----

12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede --
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 8-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, ---
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 12; -----

13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde ---
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 22, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 13; -----

14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde ---
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----

- 10 -

Landschapslaan 20, kadastraal bekend gemeente Emmen, ---
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex ---
14; -----

15.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde ---
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder ---
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander ---
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ---
Landschapslaan 18, kadastraal bekend gemeente Emmen, ---
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex ---
15; -----

16.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde ---
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder ---
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander ---
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ---
Landschapslaan 16, kadastraal bekend gemeente Emmen, ---
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex ---
16; -----

17.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde ---
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder ---
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander ---
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ---
Landschapslaan 22-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, ---
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex ---
17; -----

18.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde ---
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder ---
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander ---
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ---
Landschapslaan 20-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, ---

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 11 -

- sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
18; -----
19. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend --
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde --
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 18-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
19; -----
20. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend --
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde --
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 16-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
20; -----
21. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend --
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vijfde --
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 30, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
21; -----
22. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend --
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vijfde --
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 28, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --

- 22; -----
- 23.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vijfde
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend
Landschapslaan 26, kadastraal bekend gemeente Emmen,
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex
23; -----
- 24.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vijfde
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend
Landschapslaan 24, kadastraal bekend gemeente Emmen,
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex
24; -----
- 25.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zesde
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend
Landschapslaan 30-A, kadastraal bekend gemeente Emmen,
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex
25; -----
- 26.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zesde
verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander
met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend
Landschapslaan 28-A, kadastraal bekend gemeente Emmen,
sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex
26; -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 13 -

27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zesde ---
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 26-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 27; -----
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zesde ---
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 24-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 28; -----
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zevende -
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 38, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 29; -----
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zevende -
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 36, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 30; -----
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -

- 14 -

- gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zevende verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend Landschapslaan 34, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex 31; -----
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de zevende verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend Landschapslaan 32, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex 32; -----
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de achtste verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend Landschapslaan 38-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex 33; -----
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de achtste verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend Landschapslaan 36-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex 34; -----
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de achtste

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 15 -

verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander -- met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ---- **Landschapslaan 34-A**, kadastraal bekend gemeente Emmen, -- sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex -- 35; -----

36.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend - gebruik van de woning met balkon, gelegen op de achtste - verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander -- met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ---- **Landschapslaan 32-A**, kadastraal bekend gemeente Emmen, -- sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex -- 36; -----

37.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend - gebruik van de woning met balkon, gelegen op de negende - verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander -- met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ---- **Landschapslaan 46**, kadastraal bekend gemeente Emmen, ---- sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex -- 37; -----

38.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend - gebruik van de woning met balkon, gelegen op de negende - verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander -- met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ---- **Landschapslaan 44**, kadastraal bekend gemeente Emmen, ---- sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex -- 38; -----

39.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend - gebruik van de woning met balkon, gelegen op de negende - verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder

- 16 -

van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 42, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 39; -----

40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de negende --
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 40, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 40; -----

41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tiende --
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 46-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 41; -----

42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tiende --
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 44-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 42; -----

43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend --
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tiende --
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder --
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 17 -

- met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 42-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 43; -----
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tiende --
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 40-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 44; -----
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de elfde ---
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 54, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 45; -----
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de elfde ---
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
Landschapslaan 52, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 46; -----
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de elfde ---
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----

- 18 -

Landschapslaan 50, kadastraal bekend gemeente Emmen, ---
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 47; -----

48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de elfde --
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 48, kadastraal bekend gemeente Emmen, ----
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 48; -----

49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de twaalfde --
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 50-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 49; -----

50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend ---
 gebruik van de woning met balkon, gelegen op de twaalfde --
 verdieping met bijbehorende berging gelegen in de kelder
 van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander --
 met toebehoren, gelegen te Emmen, plaatselijk bekend ----
 Landschapslaan 48-A, kadastraal bekend gemeente Emmen, --
 sectie F, complexaanduiding 13538-A, appartementsindex --
 50. -----

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING -----

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij ---
 deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement, ---
 als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk -----
 Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Ko- ----
 ninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde -----

Kadaster

- 19 -

modelreglement, opgenomen in een akte, verleden op twee ----
 januari negentienhonderdtweeënnegentig voor de -----
 plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rot- ----
 terdam, en welk reglement met inachtneming van de noodzake-
 lijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op ----
 gemeld modelreglement komt te luiden als volgt: -----

REGLEMENT -----

A. DEFINITIES -----

Artikel 1. -----

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

- a. "akte": de onderhavige akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het registergoed dat in de splitsing is be- ---
 trokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, ---
 als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk -----
 Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het ---
 gebouw 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 dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of -----
 wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden -----
 gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in
 artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in
 artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek; ---
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld -
 in artikel 5:112, tweede lid onder d, Burgerlijk -----

Wetboek; -----

- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
- k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 45 hierna; en -----
- l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar"; en -----
- m. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 33 hierna. -----

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN -----

Artikel 2. -----

- 1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap voor een aandeel gerechtigd en wel voor een breukdeel, waarvan de noemer telkens drieduizendzevenhonderddrieëndertig (3.733) bedraagt en de teller voor de navolgende appartementsrechten de daarachter vermelde waarde heeft:
 - appartementsrecht met appartementsindex 1 met teller eenhonderddertig (130); -----
 - appartementsrecht met appartementsindex 2 met teller eenenzestig (61); -----
 - appartementsrecht met appartementsindex 3 met teller zestig (60); -----
 - appartementsrecht met appartementsindex 4 met teller tweehonderdtwintig (220); -----
 - appartementsrechten met appartementsindices 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, --

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 21 -

- 38, 39, 42, 43, 46, 47 met teller vijftig (55);
- appartementsrechten met appartementsindices 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41, 45 met teller ----- vijfenzeventig (75); -----
 - appartementsrechten met appartementsindices 8, 12, --- 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44, 48 met teller ----- eenennegentig (91); -----
 - appartementsrechten met appartementsindices 49 en 50 - met teller eenhonderddertien (113). -----
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde ---- breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. --
 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde ---- breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en ---- kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars - zijn. -----
 4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en ver- ---- plichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en ver- ----- plichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in ----- overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn -- bij het reglement van ondersplitsing. -----
- C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE ---- EIGENAARS -----
- Artikel 3. -----
1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, - eerste lid onder a, Burgerlijk Wetboek worden, met in- -- achtneming van het hierna onder II bepaalde, gerekend: --
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud -- of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud ---- daarvan; -----
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel- -- lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen- ---

- 22 -

- schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de kosten van verwarming en van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht, voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. de schulden en kosten, welke verband houden met onderhoud, herstelling en behoud van de verwarming en warmwaterverbruik voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen.
- j. De schulden met betrekking tot en de kosten van het administratief beheer;
- k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.
- II. Het hiervoor, in dit artikel onder I., bepaalde vindt

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- van de balkons, galerijen en balustrades behorende bij de woningen; -----

- 24 -

- van de buitentrappen, voorzover deze alleen -----
toegang bieden tot woningen; -----
 - van buitenverlichting op galerijen en in -----
trappenhuizen, specifiek voor de woningen; -----
 - van de centrale briefkasten, drukbellen en -----
huistelefoon/intercominstallaties in de -----
gemeenschappelijke ruimten, specifiek in gebruik --
bij de woningen; -----
 - van algemene verlichting in gangen, portieken, ----
trappenhuizen, entree-ruimten, specifiek voor de --
woningen; -----
 - van kozijnen en gevels voor zover deze onderdeel --
uitmaken van de woningen of de bij deze woningen --
behorende algemene ruimten; -----
 - aan de voorkomende liftinstallaties, alsmede -----
keuringen daarvan; -----
 - van buitenmetselwerken, voorzover deze specifiek --
onderdeel uitmaken van de woningen of de -----
bijbehorende algemene ruimten; -----
 - van sloten die toegang geven tot -----
gemeenschappelijke ruimten van de woningen; -----
 - van de vloerconstructie en de dekvloer voorzover --
deze onderdeel uitmaken van de bij de woningen ----
behorende algemene ruimten; -----
- worden gedragen en betaald door de eigenaren van het -
appartementenrecht met indexnummer 5 tot en met 50; ---

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN -
BIJDRAGEN -----

Artikel 4. -----

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één -----
januari tot en met éénendertig december, wordt door het -
bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar -----
opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse ver- ----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 25 -

gadering voorgelegd. Het eerste boekjaar begint op de ---
 datum, waarop de vereniging van rechtswege ontstaat, en -
 eindigt op de éénendertigste december van het ka- -----
 lendarjaar dat volgt op het kalenderjaar, waarin de -----
 vereniging van rechtswege is ontstaan. De in de eerste --
 zin bedoelde exploitatierekening omvat enerzijds de -----
 baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waar- --
 onder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van
 de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren -----
 betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieu- ----
 wingen. -----

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in arti-
 kel 33 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten ----
 begrepen een telkenjare door de vergadering vast te ----
 stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden -
 de definitieve bijdragen van de eigenaars door het -----
 bestuur met inachtneming van de verhouding als is be- ---
 paald in artikel 2 derde lid vastgesteld met dien ver- --
 stande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden -
 van die in artikel 5 tweede lid bedoelde voor- -----
 schotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is -
 betaald in mindering wordt gebracht. -----
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als ----
 bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdra- -
 gen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars ----
 worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders be- ---
 sluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de ---
 voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars ---
 dit tekort binnen één maand na de vaststelling van de ---
 exploitatierekening aanzuiveren. -----
5. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die onder- --

- 26 -

- nemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 -
betreffende die schulden en kosten, waarvan terzake van -
de levering van (bijbehorende) diensten, omzetbelasting -
in rekening pleegt te worden gebracht, trachten te -----
bewerkstelligen dat de leverancier - voorzoveel nodig en
mogelijk - een factuur rechtstreeks ten name van -----
zodanige eigenaar uitreikt voor het te zijnen laste ----
komende gedeelte van bedoelde schulden en kosten. -----
6. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de ----
vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het ----
boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -----

Artikel 5. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder -----
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te
begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - ---
wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het -
aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de -
jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering -----
stelt de begroting vast. Een besluit tot instelling van -
een reservefonds kan slechts met algemene stemmen worden
genomen. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergade-
ring tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschot- ----
bijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het -
aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met -----
inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel
2 derde lid en in artikel 3. -----
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het -
bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van ---
het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. -----
3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbij- ---
drage voor een boekjaar zijn vastgesteld, zullen de -----
eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen

Kadaster

- 27 -

moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde -- in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. ----- Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand te worden ----- aangezuiverd. -----

Artikel 6. -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (f 100,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. ----- Artikel 29 is te dezen niet van toepassing. -----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. --
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. -----

Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig.
Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
De eigenaars worden in staat gesteld een offerte van een verzekeraar voor te leggen aan het bestuur.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afge-

Kadaster

- 29 -

sloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke -----
eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in -
de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen,
slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid ---
wordt nageleefd. -----

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ver- ---
zekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van
het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze
een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde
waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op
een voor de financiering van het herstel van de schade --
krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te
openen afzonderlijke bankrekening ten name van de ver- --
eniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal ----
houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze ----
rekening te storten gelden is artikel 33 derde tot en ---
met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien -
verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven ---
voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel
5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek. In geval van -----
toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel ----
zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan
een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de -----
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke onge- ---
houdenheid van de verzekeraar tot uitkering van de -----
schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van -
het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te ge-
schieden aan de verzekeraar. -----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzeke- ----
ringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het
eerste lid de volgende clausule bevatten: -----
" Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw -
" gesplitst is in appartementsrechten, gelden de -----

- 30 -

- " volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim
 " van een eigenaar, welke krachtens de wet of de -----
 " verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke on- --
 " gehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de
 " schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit ---
 " deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin
 " zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd
 " zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te --
 " kennen hebben gegeven, een aandeel in de -----
 " schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin
 " de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap -----
 " gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval ---
 " van toepassing van artikel 5:136 vierde lid -----
 " Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel --
 " in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar ge- ---
 " schieden aan de ondergetekenden. -----
 " Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van -----
 " tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te boven,
 " dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de ver-
 " gadering 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 belang- --
 " hebbenden volledig zijn gekweten." -----
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel -
 of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot -
 en met vierde lid Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 ---
 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat
 uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel
 in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen -----
 geschieden met toestemming van degenen die op het -----
 desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 31 -

hebben. -----

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te ----
zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij
in het tekort, in de verhouding als is bepaald in -----
artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene -
die voor de schade aansprakelijk is. -----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering --
te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede
lid Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten ---
van een aanvullende verzekering verplicht. -----

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging --
van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor --
rekening van de desbetreffende eigenaar. -----

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

Artikel 9. -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappe- ---
lijke zaken worden ondermeer gerekend voorzover aan- ----
wezig: -----

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het
geraamte van het gebouw met de ondergrond, het dak --
voorzover dit gevormd wordt door de boven de winkels -
gelegen woningen en het hierboven gelegen dakvlak, de
algemene ruimten zoals liftmachinekamer, gasmeter, ---
trappenhuis, hallen, containerruimte en droogruimte, -
het buitenterrein, de bestrating, beplantingen, -----
putten, hemelwaterafvoeren voorzover deze gezamenlijk -
zijn, rioleringen, tuin- en straatmeubilair, hekken, -
muurtjes, het gazon en de tuinbeplanting aan de -----
Landschapslaan, voorts de schoorstenen en de -----
ventilatiekanalen, de leidingschachten en de ruimten -
voor de centrale verwarming; -----

b. de technische installaties tot in de woning -----

- 32 -

respectievelijk de winkel met de daarbij behorende leidingen met name voor de centrale verwarming, electriciteit en luchtbehandeling, de vuilafvoer, gasleidingen, waterleidingen en de distributieleiding tot de meter voorzover deze gezamenlijk is en verder de hydrofoor, de telefoonleidingen, de leidingen voor kabeltelevisie en de bliksembeveiliging.

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.
3. Tot de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door - respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé gedeelte afzonderlijk.

Artikel 10.

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van het plaatsen van fietsen, bromfietsen of voertuigen en

Kadaster

- 33 -

voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd. ---

Artikel 13. -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----

2. a. De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 tot en met 4 is bevoegd tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen, hebben en houden van ----- naamborden, reclame-aanduidingen, lichtbakken, ----- uithangborden, luifels en dergelijke aan de gevel van het in de splitsing betrokken gebouw. -----

b. Het bevestigingsmateriaal van de sub a. bedoelde ----- (reclame-)werken mag in/aan de gemeenschappelijke ----- gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ----- aangebracht. -----

3. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd -- en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke ----- gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk --- dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur ---- onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 14. -----

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

Artikel 15. -----

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor - het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de ---- gemeenschappelijke zaken en rechten. -----

Artikel 16. -----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover andere eigenaars -

en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVE GEDEELTEN.

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bestemming, welke bestemming is:
 - voor wat betreft privé gedeelten van het appartementsrecht met indexnummer 1 tot en met 4: commerciële ruimten/winkels;
 - voor wat betreft privé gedeelten van het appartementsrecht met indexnummer 5 tot en met 50: woningen;

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. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Kadaster

- 35 -

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten van de -----
 appartementsrechten met indexnummer 5 tot en met 50 -----
 dient van een zodanig samenstelling te zijn dat -----
 contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. -----
 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ----
 vergadering is het de eigenaars/gebruikers van het -----
 appartementsrecht niet toegestaan om in de betreffende --
 appartementen plavuizen, vloertegels of parket op de ----
 vloeren aan te brengen, zulks echter met uitzondering ---
 van: -----
 - de sanitaire ruimten; -----
 - de keuken; en -----
 - zogenaamd "zwevend parket" casu quo een "zwevende ----
 steenachtige vloer" en vloertegels, waarbij gebruik --
 wordt gemaakt van geluidwerende technieken waardoor --
 geluidsoverlast zo veel mogelijk wordt voorkomen. ----

Artikel 18. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé ----
 gedeelte behoorlijk schoon te houden en te onderhouden.
 Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, -----
 behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de -
 afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk, de
 kozijnen, het glas, de deuren en ramen (waaronder -----
 begrepen de reparatie en vervanging van hang- en -----
 sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle -----
 sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen -
 als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, voorzover die ---
 leidingen gemeenschappelijk zijn en voorts van die -----
 gedeelten en zaken die niet onder de gemeenschappelijke -
 vallen als bedoeld onder artikel 9 lid 1. -----
 2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige ----
 zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de ---
 gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke

zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij dient ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker.

Artikel 19.

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

Kadaster

- 37 -

Artikel 20.

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. Nadere uitwerking hiervan kan plaats vinden in het huishoudelijk reglement.

Artikel 21.

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken prive gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22.

De vierde titel van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek ("Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven") is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

Artikel 23.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN (GEDEELTEN VAN) ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 24.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. Een eigenaar kan (gedeelten van) zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander ingebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en de billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25.

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de ge-

Kadaster

- 39 -

bruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen ----- laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. -----

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot ---- verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar -- worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief --- door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit -- hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer -- meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende --- met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het ----- desbetreffende privé gedeelte. -----

Artikel 26. -----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat - hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend ----- heeft. -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde ----- verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé ----- gedeelte betrokken heeft dan wel ingebruik houdt, kan --- door het bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan --- het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten ----- en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ----- ontzegd. -----
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte be- - trokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke ----- maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het ---- privé gedeelte. -----
- Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het - de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. -----

- 40 -

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN.

Artikel 27.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar.

Kadaster

- 41 -

- De oproeping geschiedt 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 vertegenwoordigen of doen ---- bijstaan door een raadsman. -----
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden ----- genomen met een voltalligheid van stemmen, in een ver- -- gadering waarin alle eigenaren vertegenwoordigd zijn. --- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen ---- geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe ----- vergadering worden uitgeschreven. Artikel 39 zesde lid -- is van overeenkomstige toepassing. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het ---- bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belang- hebbende en van de op zijn appartementsrecht in- ----- geschreven hypotheekhouders gebracht. ----- De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de ---- maatregel hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde --- gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd - dan na verloop van een maand na verzending van de ----- kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek ----- schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, --- tenzij de rechter anders bepaalt. -----
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de ----- gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging ---- verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij --- niet voldoet aan de financiële verplichtingen ----- voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het -----

- 42 -

eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 39 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie

Kadaster

- 43 -

of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----

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

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

7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder. -----

8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. --

K. OVERTREDINGEN -----

Artikel 29. -----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. -----

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt vol- ---

daan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een onder-eigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

Artikel 30.

In geval na opheffing van de splitsing meerdere eigenaars gerechtigd zijn in het complex, zullen de baten welke hen alsdan toekomen uit hoofde van hun kwaliteit als eigenaar, zoals verkoopopbrengsten en liquidatie-uitkeringen tussen die mede-eigenaars worden verdeeld in de verhouding, waarin de appartementsrechten laatstelijk vóór de splitsing waren verzekerd conform artikel 8 lid 2 ten opzichte van het totale bedrag van de verzekerde appartementsrechten.

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

I. Algemene Bepalingen

Artikel 31.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars Winkels en Woontoren Landschapslaan". Zij is gevestigd te Emmen.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en wel met name het beheer van het gebouw zomede van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 32.

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

Artikel 33.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reserve-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 45 -

- fonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten -
 dan bedoeld in artikel 4 eerste lid derde zin. Aan dat --
 fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij --
 krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige
 toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, ---
 dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot -
 het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke ----
 schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
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 van de vergadering en één van de ----
 eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden ---
 aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de ----
 vergadering worden beschikt. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de
 geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging -----
 echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze -
 als aangegeven in de Beleggingswet. -----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de ----
 wijze als door de vergadering bepaald. -----
- II. Vergadering van eigenaars -----
- Artikel 34. -----
1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een ---
 door het bestuur nader vast te stellen plaats. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar,
 wordt een vergadering gehouden, waarin, in over- -----
 eenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur --
 de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt
 voorgelegd die door de vergadering moet worden -----
 vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage
 door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering

- 46 -

- wordt tevens de begroting vastgesteld voor het -----
aangevangen of het komende boekjaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het ----
bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig -
acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste
tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen
zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet ----
door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige ---
termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand --
na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de --
verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen
met inachtneming van dit reglement. -----
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars --
een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de be- --
noeming van de voorzitter bij de akte geschieden. -----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voor-
zitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen ---
tijde door de vergadering worden ontslagen. -----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de verga- ----
dering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering ----
zelf in haar leiding. -----
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, ----
kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en ----
voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd ---
zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit re- ----
glement of een eventueel huishoudelijk reglement welke --
een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de
vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden ---
gehouden. -----
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een ter- --
mijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping
en van vergadering daaronder niet medegerekend - en -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 47 -

wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeen-
stemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen
woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de
punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van
de vergadering.

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

Artikel 35.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het be-
paalde in artikel 5:123 derde lid Burgerlijk Wetboek.

2. Het totaal aantal stemmen bedraagt
drieduizendzevenhonderdriedertig (3.733).

Per appartementsrecht worden door de desbetreffende
rechthebbende een stem uitgebracht welke een waarde heeft
als hierna vermeld:

- appartementsrecht met appartementsindex 1 een waarde van
eenhonderddertig (130);
- appartementsrecht met appartementsindex 2 een waarde van
eenenzestig (61);
- appartementsrecht met appartementsindex 3 een waarde van
zestig (60);
- appartementsrecht met appartementsindex 4 een waarde van
tweehonderdtwintig (220);
- appartementsrechten met appartementsindices 6, 7, 10,
11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38,
39, 42, 43, 46, 47 een waarde van vijftien (15);
- appartementsrechten met appartementsindices 5, 9, 13,
17, 21, 25, 29, 33, 37, 41, 45 een waarde van
vijf (5);
- appartementsrechten met appartementsindices 8, 12, 16,
20, 24, 28, 32, 36, 40, 44, 48 een waarde van
een (1);
- appartementsrechten met appartementsindices 49 en 50 een

waarde van eenhonderddertien (113). -----

3. Ingeval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht ----- toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het ----- stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet ge----- wijzigd wordt. -----

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, --- doch slechts onder handhaving van de onderlinge ----- stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is ---- bepaald. -----

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken ----- appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden --- uitgebracht. -----

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter ----- vergadering het stemrecht voor het betrokken apparte- --- mentsrecht uitoefent. -----

Artikel 36. -----

1. Indien een appartementsrecht anders dan ingeval van ----- ondersplitsing aan meer eigenaars toekomt zullen dezen -- hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoe- --- fenen door middel van één hunner of van een derde, ----- daartoe schriftelijk aangewezen. -----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering -- niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest ge- --- rede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een --- derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----

Artikel 37. -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij -- bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de -

Kadaster

- 49 -

vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord --
te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste --
betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 ----
derde lid en artikel 36 eerste lid. -----

Artikel 38. -----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens --
de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, wor- --
den genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte -
stemmen. -----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt, indien -----
gebleken is dat het zesde lid geen toepassing vindt, het
voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming --
over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der -
uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de
twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd ---
hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen -
verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke ---
twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. -----
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één per-
soon is verkregen, zal worden herstemd tussen die -----
persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen
heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste aantal -----
stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste ----
geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van
hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede
stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op
zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede ----
stemming de stemmen staken en indien is gebleken dat het
zesde lid geen toepassing vindt, het lot beslist. -----
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling --
van het quorum. -----
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een ----
voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun in- --

stemming hebben betuigd. -----

5. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in artikel 35 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 34 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 39 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
6. Ingeval van staking der stemmen, is de meest gerede partij gerechtigd om binnen tien dagen na de dag van de vergadering, waarin de stemmen staakten, aan het Nederlands Arbitrage Instituut te verzoeken een adviseur te benoemen, teneinde een beslissing over het voorstel te nemen. De beslissing van de adviseur geldt alsdan als een besluit van de vergadering van eigenaars. -----

Artikel 39. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 51 -

1 tot en met 4 beslissen over de kleur van het -----
buitenverfwerk. -----

De vergadering beslist over de kleur van dat gedeelte ---
van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de ---
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke ---
zaken voorzover deze zich niet in de prive gedeelten ----
bevinden. -----

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

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten ---
het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de --
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen
slechts worden genomen met een meerderheid van ten -----
minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in
een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegen- -----
woordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/ -----
derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In --
een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in
de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden
uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. ---

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde ----
geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, --
te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes ---
weken na de eerste. -----

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden -
gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering
is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal --
over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden
genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering
kan worden uitgebracht. -----

- 52 -

Indien een der eigenaars die nieuwe vergadering niet ---
bijwoont, wordt hij geacht zijn medewerking zonder rede-
lijke grond te weigeren, als bedoeld in artikel 121 van ---
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Alsdan kan -----
vervangende machtiging van de kantonrechter gevraagd ---
worden. -----

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het ---
vijfde of zesde lid bepaalde tot het doen van een uit- --
gave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbij- --
drage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van --
de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van ----
zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor -
de uitvoering benodigde gelden in de kas van de -----
vereniging gereserveerd zijn. -----
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens --
voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het -
aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken -
van bestaande installaties, voorzover deze niet als een -
uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De ----
eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt -
is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. --
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als be- ---
doeld in artikel 5:131 vierde lid Burgerlijk Wetboek is -
het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige -----
toepassing. -----

Artikel 40 -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig --
terugkerende verplichtingen, die zich over een langere --
periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, kan -----
slechts door de vergadering worden besloten. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing
op overeenkomsten die betrekking hebben op het -----
administratief beheer of op het technisch beheer en -----

Aadaster

- 53 -

onderhoud. -----

Artikel 41. -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij ----
hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, ---
onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld --
in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt
daarvan worden ondertekend door de voorzitter. -----
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen
verlangen. -----

III. Bestuur van de vereniging -----

Artikel 42. -----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al --
dan niet uit de eigenaars benoemd worden door de ver- ---
gadering. -----
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij -
één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens -----
benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit ---
hun midden; beide functies kunnen in één persoon ver- ---
enigd worden. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en ---
kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, -----
waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het pe- --
riodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als -
bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het -----
bepaalde in artikel 33. De vergadering kan regelen -----
vaststellen met betrekking tot het beheer van de mid- ---
delen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de
administratie - waaronder dient te worden verstaan het --
incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle ----
uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest -----
uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige -----
specificaties en opgaven aan de eigenaars en het be- ----

stuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in --
de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een --
door haar aan te wijzen administratief beheerder en ----
onder de voorwaarden als door haar met die beheerder ---
zullen worden overeengekomen. -----

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering ---
voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen -
en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten -
van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een --
belang van een nader door de vergadering vast te stellen
bedrag te boven gaande. -----

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding ----
verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire ---
maatregelen. -----

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen ---
van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal ----
beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het ----
bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe -----
bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van
verbintenissen een belang van een nader door de -----
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de ---
machtiging nodig heeft van de voorzitter van de ver- ----
gadering. -----

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle -----
inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie
van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die --
eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage -
te verstrekken van alle op die administratie en dat ----
beheer betrekking hebbende boeken, registers en -----
bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het -
adres en het telefoonnummer van het bestuur. -----

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal -----
personen. Indien het bestuur uit meer dan een be- -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 55 -

stuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte ---
meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een be- -----
stuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of
schriftelijk vertegenwoordigd zijn. -----

Artikel 39 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, -
met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet -----
vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden. -

Artikel 43. -----

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

Artikel 44. -----

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT -----

Artikel 45. -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vast- ----
stellen ter regeling van de volgende onderwerpen: -----
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de
gemeenschappelijke zaken, de regels bedoeld in -----
artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het -----
huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan --
deel uitmaken; -----
 - b. het gebruik van privé gedeelten; -----
 - c. de orde van de vergadering; -----
 - d. de instructie aan het bestuur; -----
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de ver- ----
gadering regeling behoeft; -----
- alles voor zover dit niet reeds in het reglement is --
geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement --

- 56 -

die in strijd zijn met de wet of het reglement worden
voor niet geschreven gehouden. -----

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering -----
slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met --
een meerderheid van ten minste twee/derde 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. Kan op grond van het in de vorige zin -----
bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een
nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 39 -----
zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de ver- ---
krijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil -----
nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de ---
bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. SLOTBEPALING -----

Artikel 46 -----

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit -----
reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de ---
aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als -----
overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van
het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te -----
's-Gravenhage, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren -----
Consumentenprijsindex (C.P.I.) op basis negentienhonderd- --
negentig is honderd (1990=100). -----

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die
telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te -----
vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt ----
gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd ge- ----
publiceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één ---
jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publikatie - ---
voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de ---

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 57 -

publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde --
 prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de -----
 aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. ----
 Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie --
 van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op meer -----
 recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe -----
 reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling --
 aan de cijfers van voorafgaand reeksen. De wijze van -----
 koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S. -----

LASTGEVING EN VOLMACHT -----

Van de lastgeving op de comparant blijkt uit een onder- ----
 handse volmacht, welke is gehecht aan een akte van -----
 splitsing, mede op heden voor mij, notaris, verleden. -----
 Van het bestaan van de in de lastgeving begrepen volmacht --
 is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----
 De comparant verklaarde bedoelde lastgeving te aanvaarden.

DOMICILIEKEUZE -----

Tenslotte wordt door de comparant te dezen domicilie ten ---
 kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut, gekozen. ---

SLOT -----

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

----- WAARVAN AKTE

in minuut verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd ---
 van deze akte vermeld. -----
 Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van ----
 deze akte aan de comparant is opgegeven, heeft hij ver- ----
 klaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen -
 en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --
 Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de ---
 comparant en mij, notaris, ondertekend -----
 om zeventien uur vijf minuten. -----
 (volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

Get.: M.E.A. Besnard, not.

Ondergetekende, Mr Michel Eugène Antoine Besnard, notaris te Eindhoven, verklaart dat voor de in vorenstaande akte vervatte splitsing in appartementsrechten geen vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is vereist.

Get.: M.E.A. Besnard, not.

Ondergetekende Mr Michel Eugène Antoine Besnard, notaris ter standplaats Eindhoven verklaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

Get.: M.E.A. Besnard, not.

Ondergetekende, Mr Michel Eugene Antoine Besnard, notaris ter standplaats Eindhoven, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het bijbehorende ter inschrijving aangeboden stuk.



— m

VOORGENOMEN SPLITTING IN
APPARTEMENTRECHTEN V.H. KAD. PERCEEL
GEMEENTE EMMEN
SECTIE F NR. 9512
D.D. 14 december 1998
DE NOTARIS.

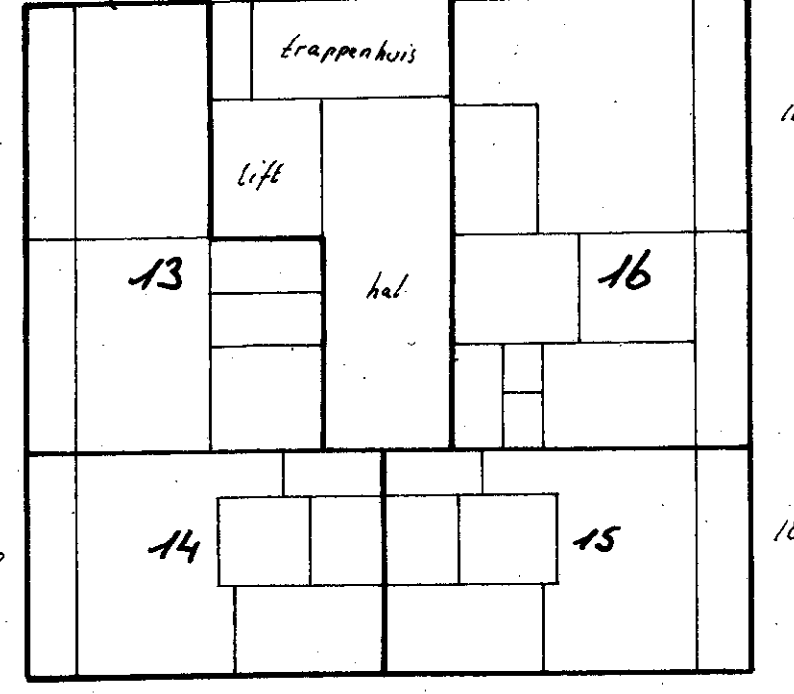
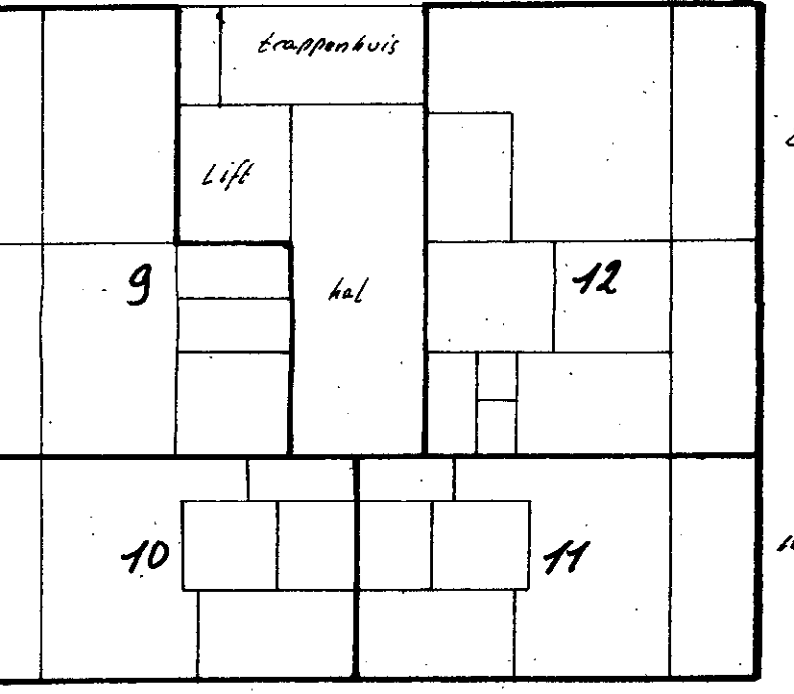
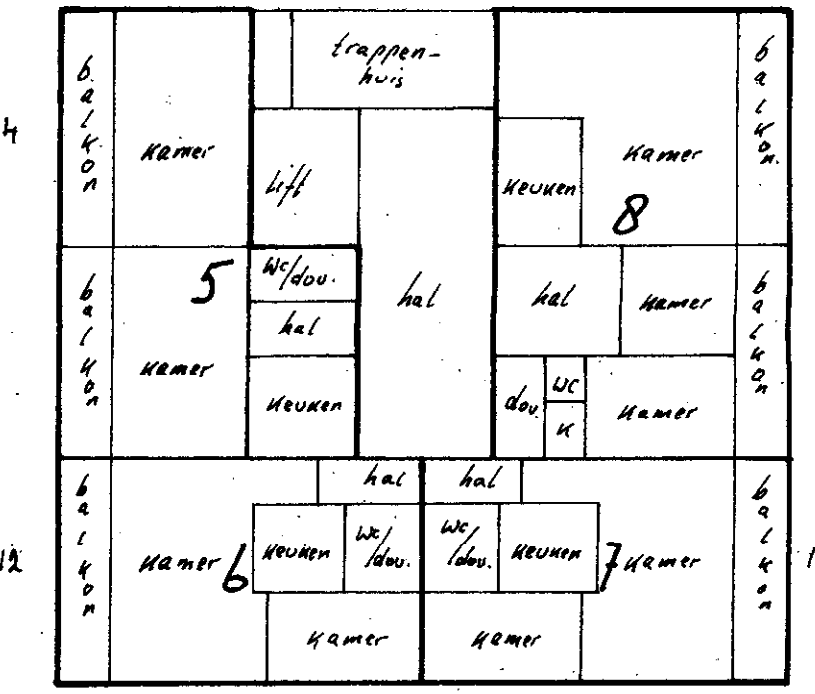
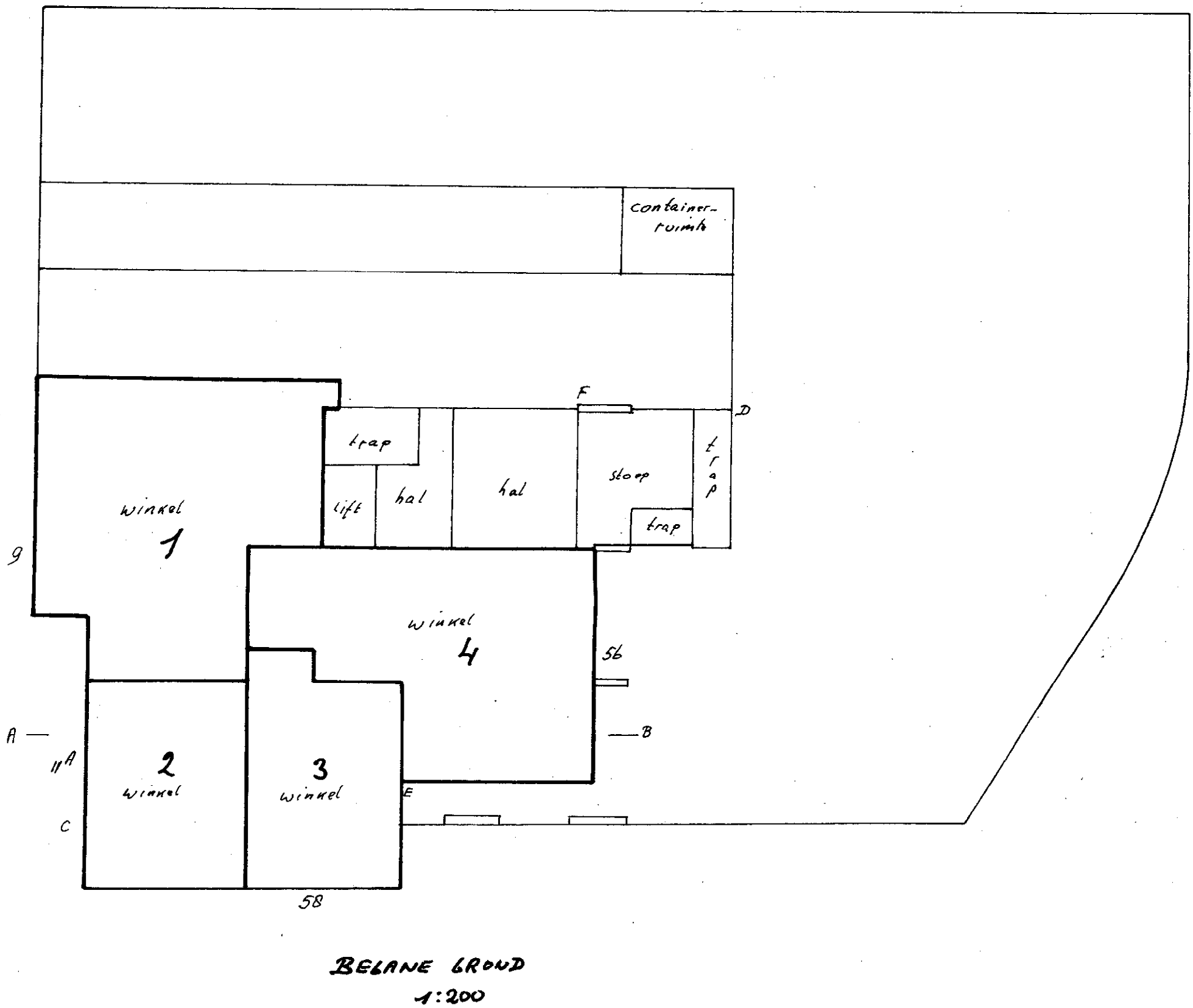
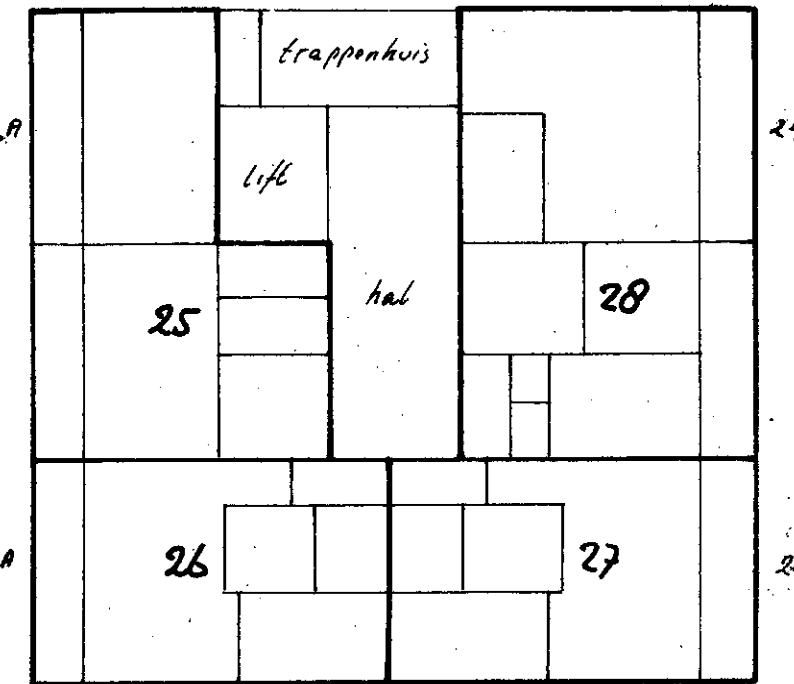
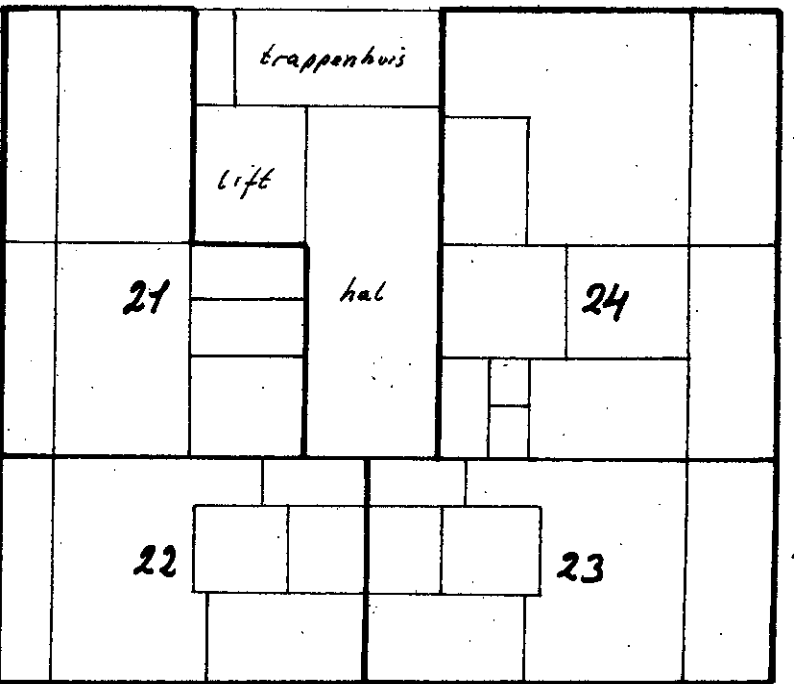
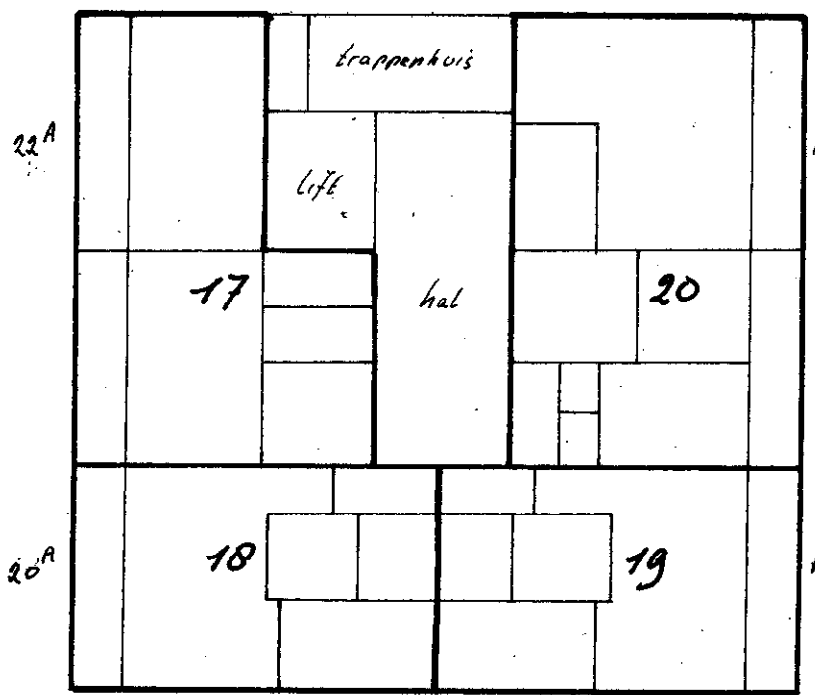
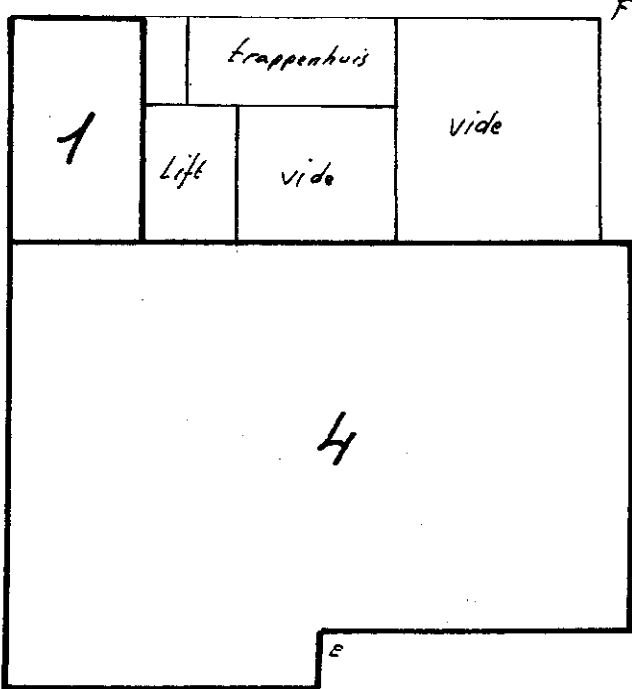
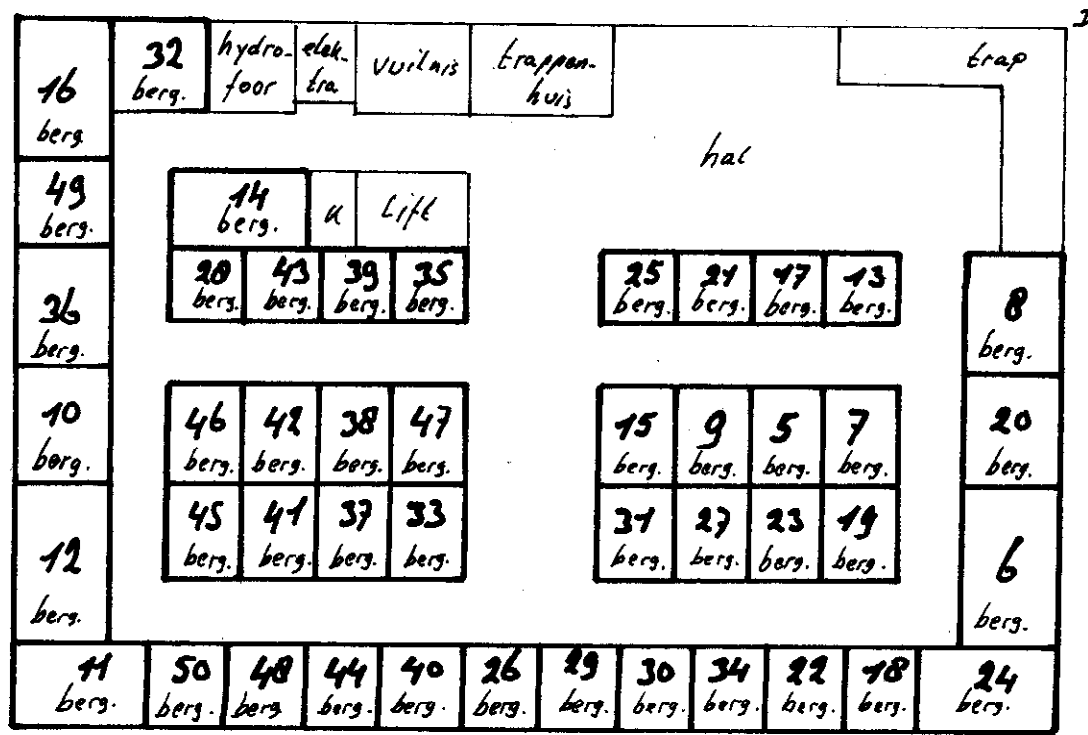
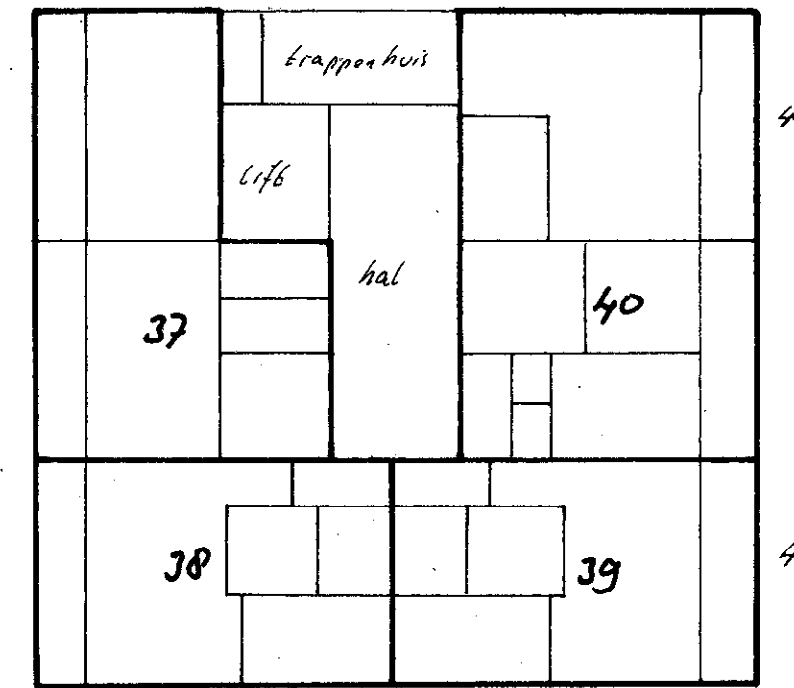
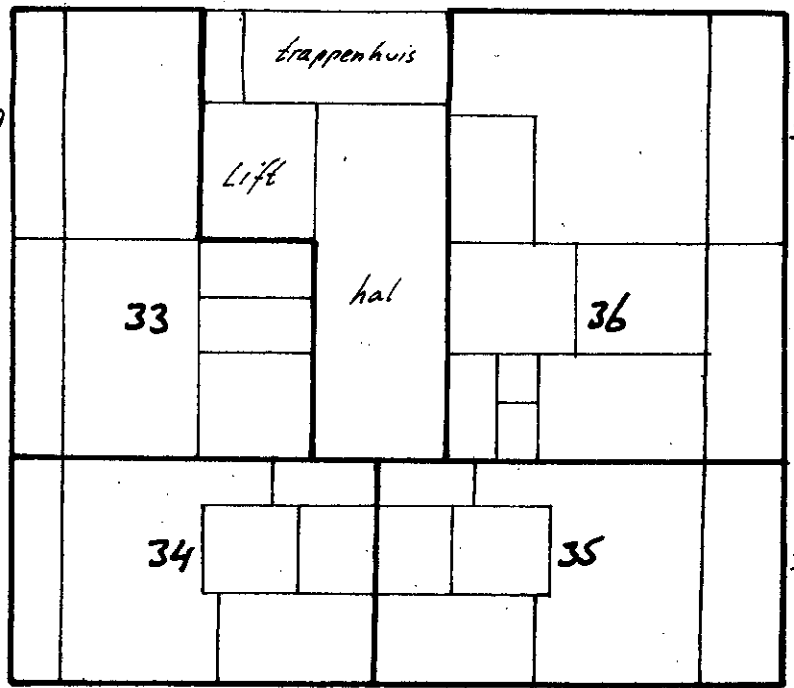
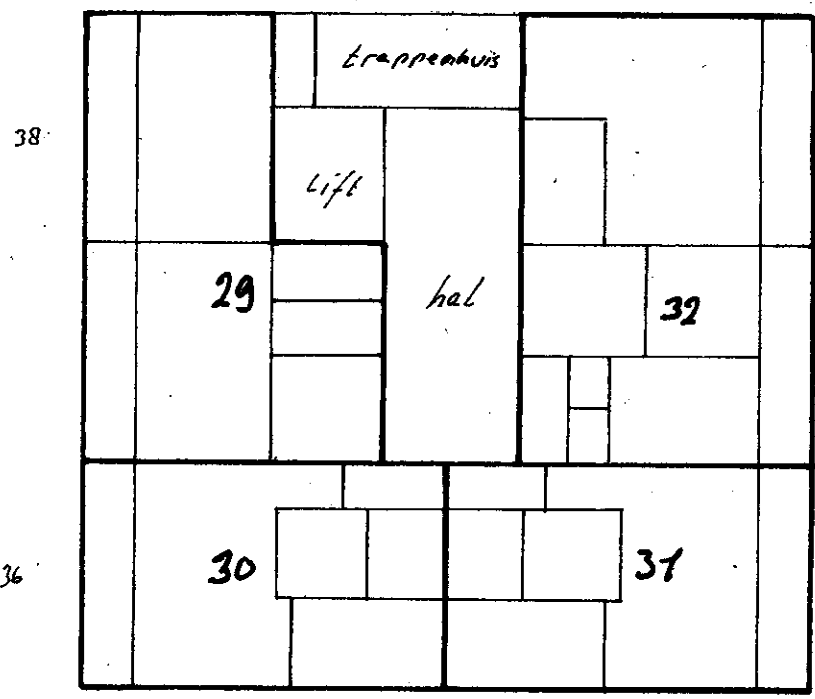
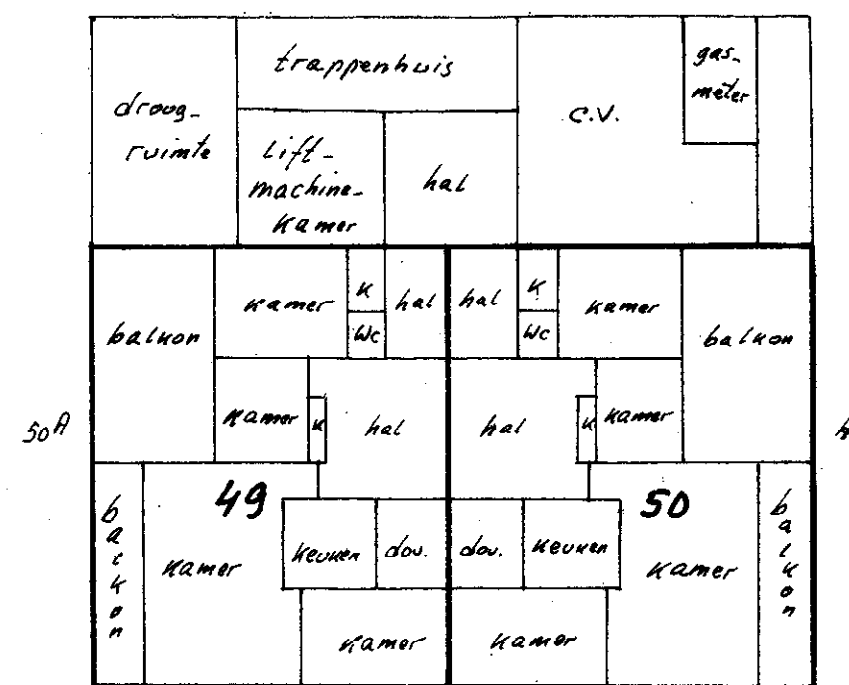
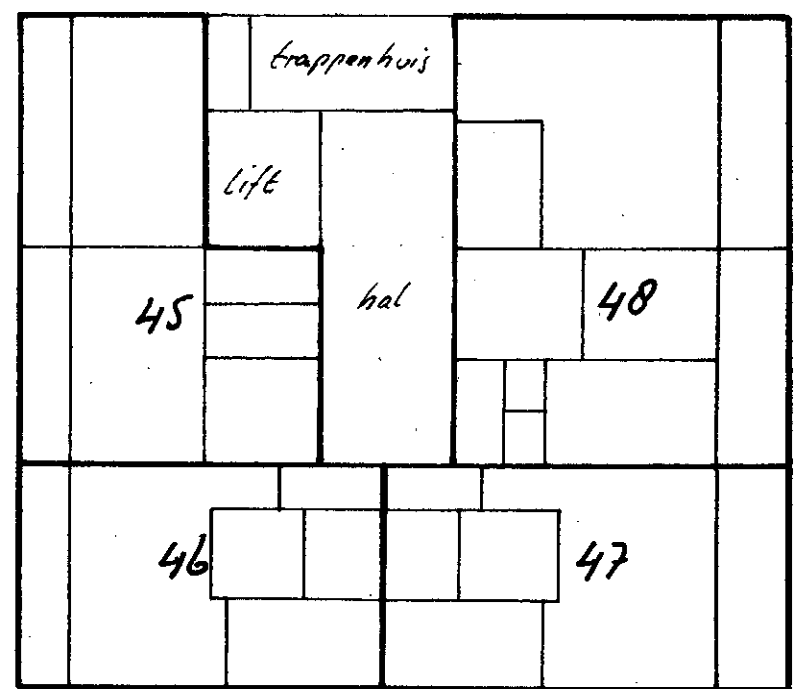
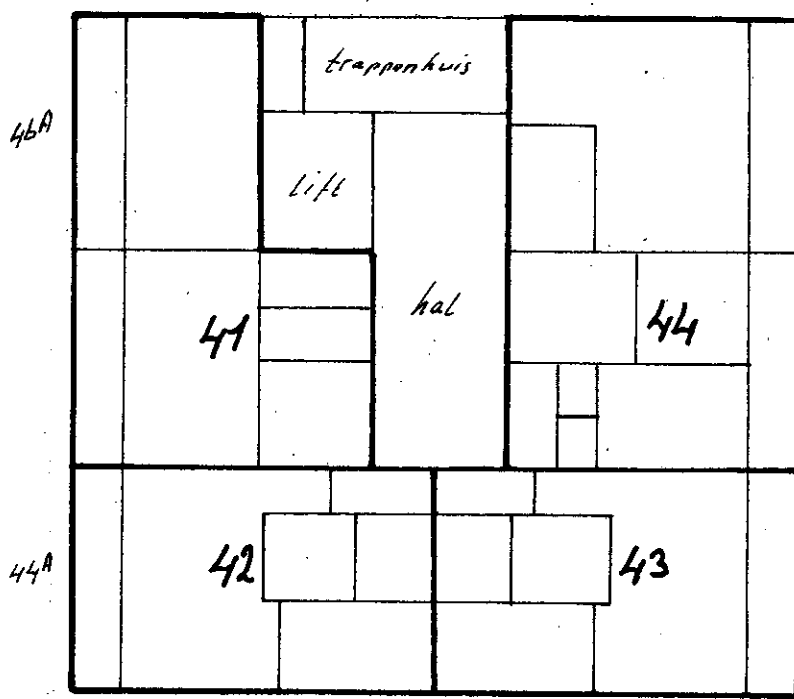
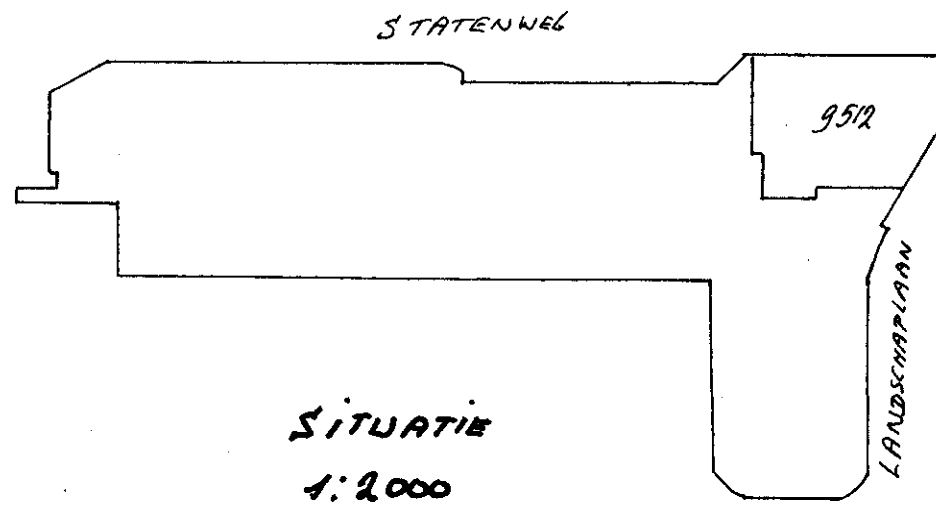
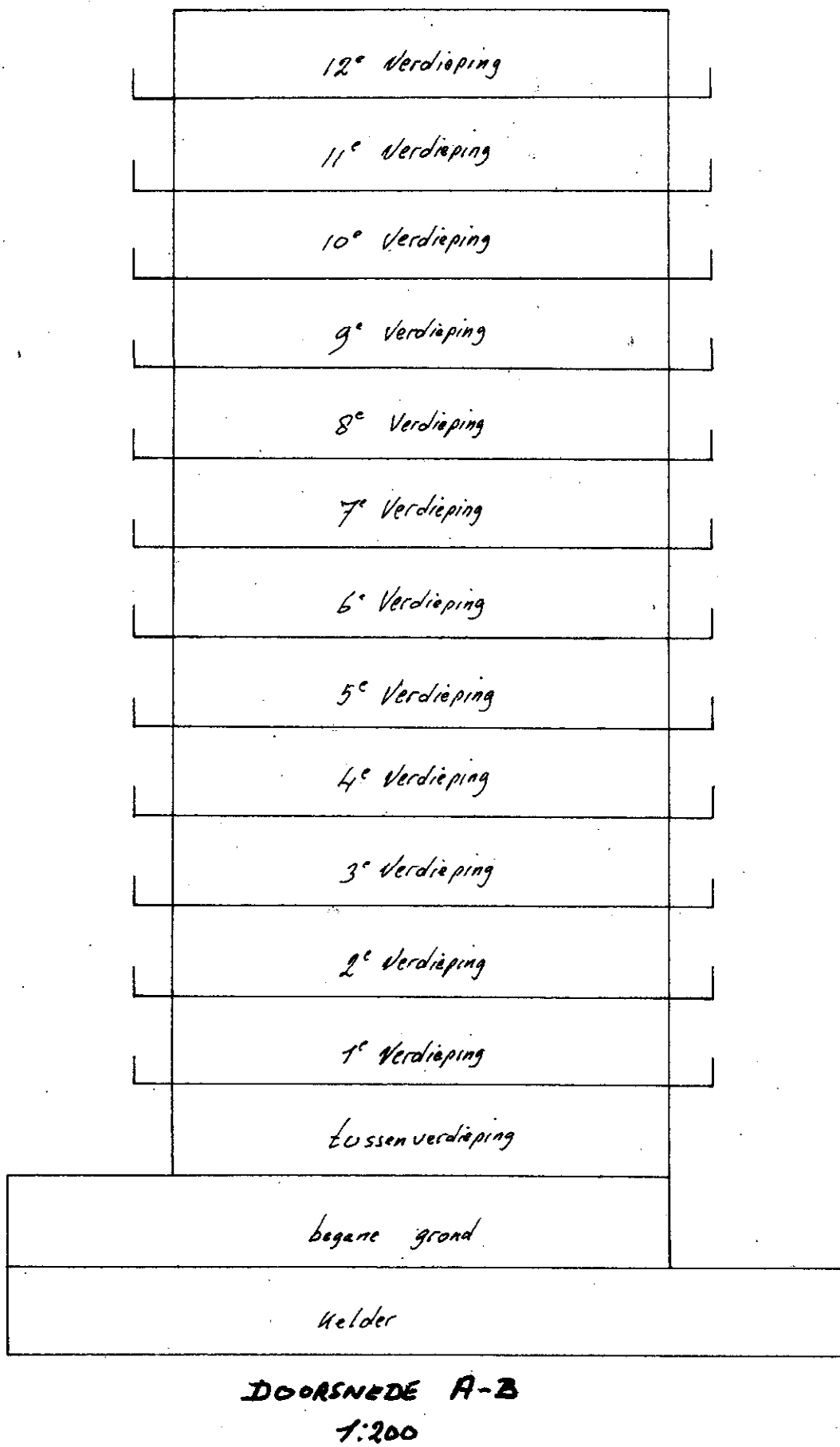


De complexaanduiding is 13538A
Assen, 16 december 1998
De BEwaarder,
Get.: Mr Ing. E. Kleefkens

VOOR AFSCHRIFT



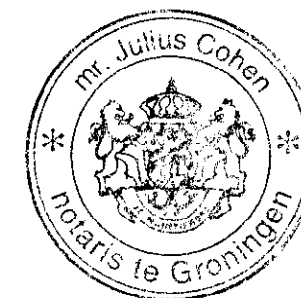
Bewaring Assen Nr. 3904
Deze kaart behoort bij het af-
schrift in bewaring genomen in
deel 633 nr 26
De Bewaarder,





De ondergetekende, Mr J. cohen, notaris ter standplaats
de gemeente Groningen, verklaart dat deze tekening eensluidend
is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

PARK DE VENNEN/AMERIKA
FASE 2 EN 3
AMERIKA 10
9342 TC EEN, GEMEENTE NOORDENVELD
TEL ; 0592-656516
FAX: 0592-656534
SCHAAL: 1: 1000
GET. CDV



Bewaring Assen Nr. 3904
Deze kaart behoort bij het af-
schrift in bewaring genomen in
deel 6836 nr 473
De Bewaarder

R92 *Ellen...*
Mr. ing. E. Kleefkens

DEELPLATTEGROND 1

