



2012.000578/jgi

- 1 -

**AKTE VAN ONDERSPLITSING**  
(Herenplein De Bilt, woningen)

Heden, drieëntwintig januari tweeduizend dertien, verscheen voor mij, mr. \_\_\_\_\_  
 JEROEN FRANCISCUS MARIA SCHOOT, notaris te Doetinchem: \_\_\_\_\_  
 mevrouw mr. Judith Clemence Peter Gielen, werkzaam ten kantore van Van \_\_\_\_\_  
 Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem aan de Keppelseweg 1-3, \_\_\_\_\_  
 postcode 7001 CE, geboren te Horst op dertig mei negentienhonderd \_\_\_\_\_  
 negenenzestig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

1. de heer ing. Edwin Theodoor TEN BRINKE, geboren te Zelhem op twaalf \_\_\_\_\_  
 augustus negentienhonderd drieënzestig, legitimatie: paspoort nummer \_\_\_\_\_  
 NN28P4353, afgegeven door de gemeente Doetinchem, geldig tot twee oktober-  
 tweeduizend veertien, wonende te 7007 NL Doetinchem, Vlaanderen 1, die bij-  
 het verlenen van de volmacht handelde als zelfstandig bevoegd bestuurder van  
 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ten Brinke \_\_\_\_\_  
Vastgoedontwikkelaars B.V., statutair gevestigd te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
 kantoorhoudende te 7005 AG Doetinchem, Havenstraat 17, \_\_\_\_\_  
 handelsregisternummer: 09120164, welke vennootschap te dezen handelt als \_\_\_\_\_  
 zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
 aansprakelijkheid: Ten Brinke Projectontwikkeling Nederland B.V., statutair-  
 gevestigd te Varsseveld, kantoorhoudende te 7005 AG Doetinchem, \_\_\_\_\_  
 Havenstraat 17, handelsregisternummer: 09164657, welke laatstgemelde \_\_\_\_\_  
 vennootschap te dezen handelt: \_\_\_\_\_
  - a. voor zich als vennootschap, hierna: **(eigenaar) Ten Brinke**; \_\_\_\_\_
  - b. als gezamenlijk bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met \_\_\_\_\_  
 beperkte aansprakelijkheid: Looydijk B.V., statutair gevestigd te \_\_\_\_\_  
 Varsseveld, kantoorhoudende te 7005 AG Doetinchem, Havenstraat 17, \_\_\_\_\_  
 handelsregisternummer: 09201311, deze laatstgemelde vennootschap \_\_\_\_\_  
 hierna te noemen: **(eigenaar) Looydijk**, en als zodanig Looydijk tezamen \_\_\_\_\_  
 met de hierna genoemde enige andere bestuurder van Looydijk conform \_\_\_\_\_  
 het bepaalde in artikel 11 van de statuten van Looydijk te dezen \_\_\_\_\_  
 rechtsgeldig vertegenwoordigende; \_\_\_\_\_
2. mevrouw Sammelina Margaretha ZUIDERVAART, geboren te Loenen op \_\_\_\_\_  
 vierentwintig augustus negentienhonderd achtenzestig, legitimatie: paspoort \_\_\_\_\_  
 nummer NW2HJK102 afgegeven door de gemeente Blaricum, geldig tot elf april-  
 tweeduizend zestien, wonende te 1261 RA Blaricum, Agter Kampen 11, die bij-  
 het verlenen van de volmacht handelde als: \_\_\_\_\_
  - a. zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met \_\_\_\_\_  
 beperkte aansprakelijkheid: Zuidervast Beheer II B.V., statutair gevestigd- \_\_\_\_\_

te Baarn, kantoorhoudende te 3744 MA Baarn, Amsterdamsestraatweg 41,-  
handelsregisternummer: 31034408, hierna: **(eigenaar) Zuidervast**;

b. zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met  
beperkte aansprakelijkheid: **Macéka Vastgoed Ontwikkeling 1 B.V.**,  
statutair gevestigd te Baarn, kantoorhoudende te 3744 MA Baarn,  
Amsterdamsestraatweg 41, handelsregisternummer: 32123098, welke  
vennootschap te dezen handelt:

i. voor zich als vennootschap, hierna: **(eigenaar) Macéka**;

ii. als gezamenlijk bevoegd bestuurder van Looydijk, en als zodanig,  
tezamen met voormelde enige andere bestuurder van Looydijk,  
voormelde vennootschap: Ten Brinke Projectontwikkeling Nederland  
B.V., te dezen Looydijk rechtsgeldig vertegenwoordigende;

Looydijk, Ten Brinke, Zuidervast en Macéka, hierna samen: **eigenaar**.

De verschenen persoon verklaarde:

#### REGISTERGOED

Eigenaar is rechthebbende van het volgende (hoofd)appartementsrecht:

**het (hoofd)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik  
van de woonruimten met entree, bergingen, stallingsplaatsen,  
verkeersruimten en verder toebehoren, gelegen in de stallingsgarage, op  
de begane grond en de eerste tot en met derde verdieping van het  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12A tot en met 12S, 14A tot en met  
14S, 16A tot en met 16E te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente  
De Bilt sectie D nummer 8994-A appartementsindex 2, en dat uitmaakt het  
vijfduizend vier / negenduizendste (5.004/9.000) aandeel in de  
gemeenschap, welke bestaat uit diverse percelen grond met de daarop  
aanwezige opstallen en verhardingen gelegen nabij de Herenweg te De  
Bilt, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente De Bilt sectie D  
nummers 8457 en 8458, alsmede de nummers 8980, 8976, 8991, 8973,  
8990, 8988, 8986, 8984, 8982, 8972, waaraan door het Kadaster een  
voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het  
splitsingsverzoek met ordernummer 6002801, samen ongeveer groot  
vijfendertig are vierenzeventig centiare (35 a 74 ca), en wel exact voor zo  
groot als uiteindelijk door het Kadaster ten name van de eigenaar zal  
worden gesteld;**

hierna: **het registergoed**.

#### EIGENDOMSVERKRIJGING

Het registergoed is in eigendom verkregen als volgt:

Het registergoed is in eigendom verkregen als volgt:

- het perceel met nummer 8986 (ontstaan uit het perceel met nummer 7165):  
door Looydijk, door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de  
Dienst voor het kadaster en de openbare registers op éénentwintig december  
tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4 in deel 62356 nummer 129, van  
een afschrift van een akte van levering na aankoop, inhoudende kwijting voor



- de betaling van de koopprijs, op éénentwintig december tweeduizend twaalf—  
verleden voor mij, notaris; \_\_\_\_\_
- het perceel met nummer 8980 (ontstaan uit het perceel met nummer 1265):—  
door Looydijk, door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de—  
Dienst voor het kadaster en de openbare registers op éénentwintig december—  
tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4 in deel 62356 nummer 130, van—  
een afschrift van een akte van levering na aankoop, inhoudende kwijting voor—  
de betaling van de koopprijs, op éénentwintig december tweeduizend twaalf—  
verleden voor mij, notaris; \_\_\_\_\_
  - het perceel met nummer 8988 (ontstaan uit het perceel met nummer 7166):—  
door eigenaar Ten Brinke en eigenaar Macéka, ieder voor de onverdeelde helft,—  
door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het—  
kadaster en de openbare registers op twee oktober tweeduizend acht in register—  
Hypotheken 4 in deel 55546 nummer 29, van een afschrift van een akte van—  
levering na aankoop, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op—  
één oktober tweeduizend acht verleden voor mr. A.G. van der Reijt, notaris in—  
de gemeente Montferland, gevolgd door een akte van bekrachtiging op—  
éénentwintig oktober tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris Van—  
der Reijt, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers—  
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op—  
éénentwintig oktober tweeduizend acht in register Hypotheken 4 in deel 55643—  
nummer 106; \_\_\_\_\_
  - het perceel met nummer 8982 (ontstaan uit het perceel nummer 7080):—  
door Zuidervast, door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van—  
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op zeven—  
januari negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4 in deel—  
9411 nummer 36, van een afschrift van een akte van levering na aankoop,—  
inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op drie januari—  
negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. K.E.J. Dijk, destijds—  
notaris te Amsterdam; \_\_\_\_\_
  - de percelen met de nummers, 8457, 8458, alsmede de nummers 8991, 8990—  
(ontstaan uit de percelen met de nummers 7081 respectievelijk 7167) en—  
nummer 8984 (ontstaan uit het perceel met nummer 7164):—  
door Looydijk, door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de—  
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4,—  
van een afschrift van een akte van levering na aankoop, inhoudende kwijting—  
voor de betaling van de koopprijs, heden voor mij, notaris, verleden. \_\_\_\_\_
  - de percelen met de nummers 8972 en 8973 (ontstaan uit het perceel met—  
nummer 7959) en het perceel met nummer 8976 (ontstaan uit nummer 6732):—  
door Looydijk, door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de—  
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken, van—  
een afschrift van een akte van ruiling, inhoudende kwijting, heden voor mij,—  
notaris, verleden. \_\_\_\_\_

Het registergoed zal voorts ontstaan door inschrijving in de openbare registers te—  
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift—  
van een akte van (hoofd)splitsing, heden voor mij, notaris, verleden.\_\_\_\_\_

### SPLITSINGSVOORNEMEN

De eigenaar heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van het—  
registergoed in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek,—  
benevens de oprichting van een Vereniging van Eigenaars en de vaststelling van—  
een reglement als bedoeld in artikel 5:111 lid d en artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek.—  
Het registergoed is ter uitvoering van het vorenstaande uitgelegd in een tekening als  
bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze akte zal—  
worden gehecht, hierna: **de appartementstekening**.\_\_\_\_\_

De tekening is goedgekeurd en in depot genomen door de hypotheekbewaarder op—  
zeventien januari tweeduizend dertien (depotstuk: 20130116000264), waarbij als—  
complexaanduiding voor het registergoed is gereserveerd: gemeente De Bilt sectie—  
D complexaanduiding 8994-A.\_\_\_\_\_

Een kopie van voormeld bewijs van in depotname zal aan deze akte worden—  
gehecht.\_\_\_\_\_

Op de appartementstekening is aangegeven de begrenzing van de gedeelten van—  
het registergoed, welke bestemd zij om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt—  
en waarvan volgens deze akte van splitsing het uitsluitend gebruik in een—  
appartementsrecht zal zijn begrepen.\_\_\_\_\_

Het registergoed zal honderd achttien (118) appartementsrechten bevatten, welke—  
op de appartementstekening zijn voorzien van de cijfers 6 tot en met 123.\_\_\_\_\_

### SPLITSING

Ter uitvoering van het voorgaande gaat eigenaar over tot de splitsing van het—  
registergoed in de navolgende appartementsrechten:\_\_\_\_\_

1. **het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12A te 3732 CM De Bilt,\_\_\_\_\_**  
**kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A\_\_\_\_\_**  
**appartementsindex 6, en dat uitmaakt het honderd elf / vijfduizend vierde—  
(111/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;**
2. **het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12B te 3732 CM De Bilt,\_\_\_\_\_**  
**kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A\_\_\_\_\_**  
**appartementsindex 7, en dat uitmaakt het honderd zes / vijfduizend vierde—  
(106/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;**
3. **het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12C te 3732 CM De Bilt,\_\_\_\_\_**  
**kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A\_\_\_\_\_**  
**appartementsindex 8, en dat uitmaakt het honderd zes / vijfduizend vierde—**



4. (106/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed; het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12D te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 9, en dat uitmaakt het honderd vier / vijfduizend vierde (104/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
5. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12E te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 10, en dat uitmaakt het honderd zesenvestig / vijfduizend vierde (146/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
6. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12F te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 11, en dat uitmaakt het honderd acht / vijfduizend vierde (108/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
7. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12G te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 12, en dat uitmaakt het honderd zes / vijfduizend vierde (106/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
8. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12H te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 13, en dat uitmaakt het honderd zes / vijfduizend vierde (106/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
9. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12J te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 14, en dat uitmaakt het honderd zes / vijfduizend vierde (106/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
10. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de

- woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12K te 3732 CM De Bilt,———  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A———  
appartementensindex 15, en dat uitmaakt het honderd zes / vijfduizend——  
vierde (106/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het——  
registergoed;———
11. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12L te 3732 CM De Bilt,———  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A———  
appartementensindex 16, en dat uitmaakt het negenenzestig / vijfduizend——  
vierde (69/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het——  
registergoed;———
12. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12M te 3732 CM De Bilt,———  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A———  
appartementensindex 17, en dat uitmaakt het honderd ééneenzestig /——  
vijfduizend vierde (161/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat—  
uit het registergoed;———
13. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12N te 3732 CM De Bilt,———  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A———  
appartementensindex 18, en dat uitmaakt het honderd zestien / vijfduizend——  
vierde (116/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het——  
registergoed;———
14. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12P te 3732 CM De Bilt,———  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A———  
appartementensindex 19, en dat uitmaakt het honderd zeven / vijfduizend——  
vierde (107/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het——  
registergoed;———
15. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12R te 3732 CM De Bilt,———  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A———  
appartementensindex 20, en dat uitmaakt het honderd zeven / vijfduizend——  
vierde (107/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het——  
registergoed;———
16. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van—



- het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 12S te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 21, en dat uitmaakt het honderd elf / vijfduizend vierde-  
(111/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
17. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de-  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van-  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14A te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 22, en dat uitmaakt het honderd elf / vijfduizend vierde-  
(111/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
18. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de-  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van-  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14B te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 23, en dat uitmaakt het vierennegentig / vijfduizend-  
vierde (94/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het \_\_\_\_\_  
registergoed; \_\_\_\_\_
19. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de-  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van-  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14C te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 24, en dat uitmaakt het vierennegentig / vijfduizend-  
vierde (94/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het \_\_\_\_\_  
registergoed; \_\_\_\_\_
20. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de-  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van-  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14D te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 25, en dat uitmaakt het vierennegentig / vijfduizend-  
vierde (94/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het \_\_\_\_\_  
registergoed; \_\_\_\_\_
21. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de-  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van-  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14E te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 26, en dat uitmaakt het honderd drieënveertig / \_\_\_\_\_  
vijfduizend vierde (143/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat-  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
22. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de-  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van-  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14F te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 27, en dat uitmaakt het honderd zeven / vijfduizend \_\_\_\_\_

- vierde (107/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het \_\_\_\_\_  
registergoed; \_\_\_\_\_
23. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14G te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex 28, en dat uitmaakt het honderd vier / vijfduizend \_\_\_\_\_  
vierde (104/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het \_\_\_\_\_  
registergoed; \_\_\_\_\_
24. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14H te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex 29, en dat uitmaakt het honderd vier / vijfduizend \_\_\_\_\_  
vierde (104/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het \_\_\_\_\_  
registergoed; \_\_\_\_\_
25. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14J te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex 30, en dat uitmaakt het honderd vier / vijfduizend \_\_\_\_\_  
vierde (104/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het \_\_\_\_\_  
registergoed; \_\_\_\_\_
26. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14K te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex 31, en dat uitmaakt het honderd vier / vijfduizend \_\_\_\_\_  
vierde (104/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het \_\_\_\_\_  
registergoed; \_\_\_\_\_
27. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14L te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex 32, en dat uitmaakt het zevenenzestig / vijfduizend \_\_\_\_\_  
vierde (67/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het \_\_\_\_\_  
registergoed; \_\_\_\_\_
28. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14M te 3732 CM De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex 33, en dat uitmaakt het honderd negenenvijftig / \_\_\_\_\_  
vijfduizend vierde (159/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat \_\_\_\_\_





- uit het registergoed; \_\_\_\_\_
29. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14N te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 34, en dat uitmaakt het honderd zestien / vijfduizend vierde (116/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
30. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14P te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 35, en dat uitmaakt het honderd zeven / vijfduizend vierde (107/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
31. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14R te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 36, en dat uitmaakt het honderd zeven / vijfduizend vierde (107/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
32. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 14S te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 37, en dat uitmaakt het honderd elf / vijfduizend vierde (111/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
33. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 16A te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 38, en dat uitmaakt het honderd vierenveertig / vijfduizend vierde (144/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
34. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met verder toebehoren gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 16B te 3732 CM De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 39, en dat uitmaakt het honderd zes / vijfduizend vierde (106/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
35. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de

- woonruimte met verder toebehoren gelegen op de derde verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 16C te 3732 CM De Bilt, —————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A —————  
appartementensindex 40, en dat uitmaakt het honderd zes / vijfduizend —————  
vierde (106/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het —————  
registergoed; —————
36. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de derde verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 16D te 3732 CM De Bilt, —————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A —————  
appartementensindex 41, en dat uitmaakt het honderd zes / vijfduizend —————  
vierde (106/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het —————  
registergoed; —————
37. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
woonruimte met verder toebehoren gelegen op de derde verdieping van—  
het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg 16E te 3732 CM De Bilt, —————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A —————  
appartementensindex 42, en dat uitmaakt het honderd elf / vijfduizend vierde—  
(111/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
38. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, —————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A —————  
appartementensindex 43, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde —————  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
39. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, —————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A —————  
appartementensindex 44, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde —————  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
40. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, —————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A —————  
appartementensindex 45, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde —————  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
41. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, —————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A —————  
appartementensindex 46, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde —————  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—



42. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 47, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
43. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 48, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
44. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 49, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
45. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 50, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
46. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 51, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
47. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 52, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
48. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementsindex 53, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;
49. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de

- berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt,————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A————  
appartementsindex 54, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde—  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
50. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt,————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A————  
appartementsindex 55, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde—  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
51. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt,————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A————  
appartementsindex 56, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde—  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
52. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt,————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A————  
appartementsindex 57, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde—  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
53. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt,————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A————  
appartementsindex 58, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde—  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
54. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt,————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A————  
appartementsindex 59, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde—  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
55. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt,————  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A————  
appartementsindex 60, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde—  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
56. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—



- gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementenindex 61, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
57. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementenindex 62, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
58. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementenindex 63, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
59. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementenindex 64, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
60. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementenindex 65, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
61. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementenindex 66, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
62. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementenindex 67, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
63. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_

- kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 68, en dat uitmaakt het zes / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(6/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
64. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 69, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
65. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 70, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
66. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 71, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
67. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 72, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
68. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 73, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
69. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex 74, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde \_\_\_\_\_  
(7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
70. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het—  
gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A \_\_\_\_\_



- appartementenindex 75, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
71. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementenindex 76, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
72. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementenindex 77, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
73. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementenindex 78, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
74. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementenindex 79, en dat uitmaakt het zeven / vijfduizend vierde (7/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
75. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage (niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementenindex 80, en dat uitmaakt het twaalf / vijfduizend vierde (12/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
76. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage (niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementenindex 81, en dat uitmaakt het vijftien / vijfduizend vierde (15/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
77. het (onder)appartementenrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage (niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A appartementenindex 82, en dat uitmaakt het vijftien / vijfduizend vierde

- (15/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
78. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage (niveau -1)— van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd) te De Bilt,— kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A— appartementensindex 83, en dat uitmaakt het tien / vijfduizend vierde— (10/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
79. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de fietsenstalling met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage— (niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)— te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A— appartementensindex 84, en dat uitmaakt het zevenenzestig / vijfduizend vierde (67/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het— registergoed;—
80. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage— (niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)— te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A— appartementensindex 85, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde— (14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
81. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage— (niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)— te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A— appartementensindex 86, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde— (14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
82. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage— (niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)— te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A— appartementensindex 87, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde— (14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
83. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage— (niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)— te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A— appartementensindex 88, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde— (14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
84. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage— (niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)— te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A— appartementensindex 89, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—





- (14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
85. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 90, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
86. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 91, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
87. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 92, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
88. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 93, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
89. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 94, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
90. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 95, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
91. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 96, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—

92. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 97, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
93. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 98, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
94. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 99, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
95. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 100, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
96. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 101, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
97. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 102, en dat uitmaakt het twintig / vijfduizend vierde—  
(20/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
98. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 103, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
99. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—



- stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 104, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
100. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 105, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
101. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 106, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
102. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 107, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
103. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 108, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
104. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 109, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
105. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementsindex 110, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
106. het (onder)appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—

- (niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)–  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 111, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
107. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)–  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 112, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
108. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)–  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 113, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
109. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)–  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 114, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
110. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)–  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 115, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
111. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)–  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 116, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
112. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)–  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 117, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
113. het (onder)appartementensrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage——  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)–



- te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 118, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
114. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 119, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
115. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 120, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
116. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 121, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
117. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 122, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—
118. het (onder)appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de—  
stallingsplaats met verder toebehoren gelegen in de stallingsgarage—  
(niveau -1) van het gebouw, plaatselijk bekend Herenweg (ongenummerd)—  
te De Bilt, kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8994-A—  
appartementensindex 123, en dat uitmaakt het veertien / vijfduizend vierde—  
(14/5.004) aandeel in de gemeenschap welke bestaat uit het registergoed;—  
welke appartementsrechten, na splitsing als bedoeld, alle zullen toebehoren aan—  
eigenaar.

#### **VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING**

Eigenaar verklaarde bij deze het reglement vast te stellen, welk reglement is—  
gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde—  
modelreglement, vastgesteld bij akte verleden op zestien mei tweeduizend zes voor—  
mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, ingeschreven in de openbare registers ten—  
kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op—  
diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 13481 nummer 40, zodanig dat, met—  
inachtname van de te dezen noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en—

aanvullingen op dat modelreglement en met inachtneming van het reglement van de hoofdsplitsing, het reglement thans integraal komt te luiden als volgt:\_\_\_\_\_

## **Definities en algemene bepalingen**\_\_\_\_\_

### **Artikel 1**\_\_\_\_\_

In het reglement wordt verstaan onder:\_\_\_\_\_

- a. **akte**: de akte van ondersplitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek, van het reglement, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;\_\_\_\_\_
- b. **akte van hoofdsplitsing**: de akte waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek, van het reglement van de hoofdsplitsing, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;\_\_\_\_\_
- c. **beheerder**: een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;\_\_\_\_\_
- d. **bestuur**: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;\_\_\_\_\_
- e. **boekjaar**: het boekjaar van de vereniging;\_\_\_\_\_
- f. **eigenaar**: de gerechtigde tot een (onder)appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 5 Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk (onder)appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;\_\_\_\_\_
- g. **gebouw**: het gebouw of de gebouwen dat/die in de hoofdsplitsing is/zijn betrokken;\_\_\_\_\_
- h. **gebruiker**: degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;\_\_\_\_\_
- i. **gemeenschap**: het in de ondersplitsing betrokken hoofdappartementsrecht;\_\_\_\_\_
- j. **gemeenschappelijke gedeelten**: die gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;\_\_\_\_\_
- k. **gemeenschappelijke zaken**: alle zaken, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder j;\_\_\_\_\_
- l. **grond**: (het recht op) de grond die in de ondersplitsing is betrokken;\_\_\_\_\_
- m. **hoofdappartementsrecht**: het appartementsrecht dat bij de akte is gesplitst in (onder)appartementsrechten;\_\_\_\_\_
- n. **hoofdsplitsing**: de splitsing in appartementsrechten waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan;\_\_\_\_\_
- o. **hoofdvereniging**: de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de akte van hoofdsplitsing;\_\_\_\_\_



- p. **huishoudelijk reglement**: het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement; \_\_\_\_\_
- q. **jaarrekening**: de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting; \_\_\_\_\_
- r. **jaarverslag**: het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid; \_\_\_\_\_
- s. **ondersplitsing**: de bij de akte plaatsgevonden splitsing in (onder)appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 3 Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- t. **privé gedeelte**: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; \_\_\_\_\_
- u. **raad van commissarissen**: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- v. **reglement**: het reglement van ondersplitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de (onder)eigenaars; \_\_\_\_\_
- w. **reglement van de hoofdsplitsing**: het voor de hoofdsplitsing geldende reglement van splitsing, inclusief het daarvan eventueel deel uitmakende modelreglement; \_\_\_\_\_
- x. **reservefonds**: het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- y. **vereniging**: de vereniging van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- z. **vergadering**: de vergadering van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d en artikel 5:125 lid 1 Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- za. **vergadering van de hoofdsplitsing**: de vergadering van eigenaars krachtens de hoofdsplitsing; \_\_\_\_\_
- zb. **voorzitter**: de voorzitter van de vergadering. \_\_\_\_\_

## Artikel 2 \_\_\_\_\_

1. a. De appartementenrechten met de indexnummers 6 tot en met 42 hebben de bestemming: \_\_\_\_\_  
**woonruimte.** \_\_\_\_\_
  - b. De appartementenrechten met de indexnummers 43 tot en met 83 hebben de bestemming: \_\_\_\_\_  
**berging.** \_\_\_\_\_
  - c. Het appartementenrecht met indexnummer 84 heeft de bestemming: \_\_\_\_\_  
**fietsenstalling.** \_\_\_\_\_
  - d. De appartementenrechten met de indexnummers 85 tot en met 123 hebben de bestemming: \_\_\_\_\_  
**stallingsplaats.** \_\_\_\_\_
2. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en \_\_\_\_\_

gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven. Het vorenstaande geldt eveneens voor het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele verdere regels van de hoofdsplitsing.

3. a. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers of aan eigenaars of gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten toebrengen. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld. De regels van het huishoudelijke reglement mogen de gewone bedrijfsvoering van de appartementseigenaren van indexnummer 1 respectievelijk de onderappartementsrechten met indexnummers 3, 4 en 5 (waaronder de supermarkt) niet belemmeren of verhinderen.
- b. Het is de eigenaar of gebruiker van een appartementsrecht niet toegestaan in de privégedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van erotiek, dan wel een (coffee-)shop waarin het gebruik en/of de verkoop van soft- en/of harddrugs of andere geestverruimende middelen worden toegestaan, dan wel het telen of vervaardigen van soft- en/of harddrugs of andere geestverruimende middelen uit te oefenen of te doen uitoefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. Voorts is het niet toegestaan de privégedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden, ook die van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten, of aan de belangen van de vereniging of de hoofdvereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

### **Artikel 3**

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken (ook die van de hoofdsplitsing) toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

### **Artikel 4**

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 (ook die van de hoofdsplitsing) onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

#### **Artikel 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 (ook die van de hoofdsplitsing), is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

#### **Artikel 6**

Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

#### **Artikel 7**

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering en/of van de vergadering van de hoofdsplitsing toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte of in de akte van hoofdsplitsing bepaalde.

**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 8**

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel vermeld in de omschrijving van zijn appartementsrecht. De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak volgens een opgave afkomstig van de eigenaar waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.
2. De eigenaars zijn voor de in lid 1 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
3. De rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de akte van hoofdsplitsing gelden als rechten en verplichtingen van de eigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen van het reglement.

4. In afwijking van het voorstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud,— reparatie en vernieuwing van die zaken (zoals fietsenrekken en overige opberg- /stallingsvoorzieningen) welke zich bevinden in (aan de binnenzijde van) de— gemeenschappelijke fietsenstalling in de stallingsgarage (niveau -1 van het— gebouw), doch welke fietsenstalling uitsluitend bestemd is om te worden— gebruikt door de eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met de— indexnummers 14 tot en met 21 en 30 tot en met 42 , derhalve ook uitsluitend— komen ten laste van deze eigenaren van de appartementsrechten met de— indexnummers 14 tot en met 21 en 30 tot en met 42, en wel in de verhouding— van de teller van hun breukdeel. \_\_\_\_\_
- Tot voormelde zaken behoren niet de zaken welke betrekking hebben op— verlichting, verwarming, luchtbehandeling en ventilatie en dergelijke zoals— bedoeld in artikel 17 lid 1 letter f van deze fietsenstalling, welke laatstbedoelde— zaken gemeenschappelijk zaken zijn als bedoeld in artikel 17 lid 1 letter f van dit reglement zodat de hieraan verbonden kosten voor rekening van de— gezamenlijke eigenaars zijn zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel. \_\_\_\_\_

**Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en—  
baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en—  
onderhoudsplan \_\_\_\_\_**

**Artikel 9 \_\_\_\_\_**

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel- 5:112 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek worden gerekend: \_\_\_\_\_
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de- gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot- het behoud daarvan voor zover deze schulden en kosten ingevolge dit— reglement niet ten laste van één of meerdere, maar niet alle, eigenaars— komen; \_\_\_\_\_
  - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden,— vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke 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 en voor zover deze schulden en kosten ingevolge dit reglement— niet ten laste van één of meerdere, maar niet alle, eigenaars komen; \_\_\_\_\_
  - 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 aan 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 13 lid 3; \_\_\_\_\_
  - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het— reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de— vergadering is besloten; \_\_\_\_\_



- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is \_\_\_\_\_ opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; \_\_\_\_\_
  - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie \_\_\_\_\_ betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de \_\_\_\_\_ brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten \_\_\_\_\_ betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, \_\_\_\_\_ de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles \_\_\_\_\_ voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; \_\_\_\_\_
  - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet \_\_\_\_\_ afzonderlijk worden aangeslagen; \_\_\_\_\_
  - j. de bijdragen verschuldigd krachtens het reglement van de hoofdsplitsing; \_\_\_\_\_
  - k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de \_\_\_\_\_ gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en \_\_\_\_\_ kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering of van de \_\_\_\_\_ vergadering van de hoofdsplitsing; \_\_\_\_\_
- alles voor zover deze schulden en kosten op grond van het bepaalde in het \_\_\_\_\_ reglement van de hoofdsplitsing niet ten laste van anderen dan de eigenaars \_\_\_\_\_ komen. \_\_\_\_\_
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en \_\_\_\_\_ andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als \_\_\_\_\_ zodanig toekomstende baten, alsmede baten toekomstende aan de vereniging, \_\_\_\_\_ zoals de boeten bedoeld in artikel 41. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 10**

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die \_\_\_\_\_ zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in lid 2 en ter voldoening van \_\_\_\_\_ niet-voorziene schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere \_\_\_\_\_ bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met \_\_\_\_\_ overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 leden 5 en 6, dan \_\_\_\_\_ wel na opheffing van de splitsing. \_\_\_\_\_
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn \_\_\_\_\_ opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen \_\_\_\_\_ die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan \_\_\_\_\_ verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de \_\_\_\_\_ onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan moet afgestemd zijn op het \_\_\_\_\_ meerjarenonderhoudsplan van de hoofdvereniging en dit dient te worden \_\_\_\_\_ opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste \_\_\_\_\_ vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar \_\_\_\_\_ worden herzien. \_\_\_\_\_
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in lid 2 wordt vastgesteld door de vergadering. \_\_\_\_\_ In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds- \_\_\_\_\_ bestemmingsreserves worden gevormd. \_\_\_\_\_
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de \_\_\_\_\_ vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal \_\_\_\_\_

worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden  
beschikt.

## **Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen**

### **Artikel 11**

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
  - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 lid 1;
  - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 leden 2 en 3;
  - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
  - d. de baten bedoeld in artikel 9 lid 2.

Deze begroting moet zijn afgestemd op de desbetreffende begroting krachtens het reglement van de hoofdsplitsing.

2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 lid 2.

3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.

Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het lid 2 van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

### **Artikel 12**

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder b Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 lid 1.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 lid 2 legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant



bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie—  
bedoeld in artikel 58 lid 2 ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent—  
de jaarrekening uit.\_\_\_\_\_

3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de\_\_\_\_\_  
definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als  
is bepaald in artikel 8 lid 2.\_\_\_\_\_
4. Bij de toepassing van het in het lid 3 bepaalde treden de definitieve bijdragen in—  
de plaats van de in artikel 11 lid 2 bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze—  
voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan—  
de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien—  
de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de\_\_\_\_\_  
eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de\_\_\_\_\_  
exploitatierkening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.\_\_\_\_\_

#### **Artikel 13**\_\_\_\_\_

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de—  
vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een 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 als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een\_\_\_\_\_  
minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering elk jaar mocht—  
vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.\_\_\_\_\_  
Artikel 41 is niet van toepassing.\_\_\_\_\_
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes—  
maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 lid 4 heeft voldaan,—  
wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge—  
verhouding als is bepaald in artikel 8 lid 2, ongeacht de maatregelen die jegens—  
de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd 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 14**\_\_\_\_\_

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk—  
toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die  
uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.\_\_\_\_\_
2. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op—  
een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de—  
beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de\_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte—  
van vestiging van het recht anders is bepaald.\_\_\_\_\_

#### **Verzekeringen**\_\_\_\_\_

## Artikel 15

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van het reglement van de hoofdsplitsing is het bestuur verplicht tot het zo nodig aangaan van een aanvullende verzekering tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur 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. Indien het een aanvullende verzekering betreft, dient deze te worden aangegaan bij dezelfde verzekeraar die de verzekering met het bestuur van de hoofdvereniging is aangegaan.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het in de ondersplitsing betrokken gedeelte van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van lid 1 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het lid 5 wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van lid 1 uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het in de ondersplitsing betrokken gedeelte 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 rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk Wetboek.  
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het lid 1 de volgende clausule bevatten:  
*Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben,*



laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. \_\_\_\_\_  
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de—  
uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de—  
schadepeningen 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 lid 4 Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van—  
het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de—  
maatschappij. \_\_\_\_\_

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd—  
vijfenviertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen  
door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur—  
gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. \_\_\_\_\_

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij—  
tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten. \_\_\_\_\_

6. In geval door de vergadering in overleg met de hoofdvereniging besloten wordt—  
tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 leden 2 tot en met 4—  
Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing, met—  
dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel—  
in de schadepeningen aan deze, voor zover het bepaalde in lid 4 niet van—  
toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen—  
die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.-
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of—  
herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is—  
bepaald in artikel 8 lid 2, onverminderd het verhaal op degene die voor de—  
schade aansprakelijk is. \_\_\_\_\_
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval—  
van een verandering in het privégedeelte als bedoeld in artikel 5:119 Burgerlijk—  
Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering—  
verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een—  
verandering in het privégedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de—  
verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil—  
voor rekening van de desbetreffende eigenaar. \_\_\_\_\_
9. Leidt het gebruik van een privégedeelte tot verhoging van de—  
verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de—  
desbetreffende eigenaar. \_\_\_\_\_

### **Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de— gemeenschappelijke zaken** \_\_\_\_\_

#### **Artikel 16** \_\_\_\_\_

1. De vereniging voert het beheer over, en draagt de zorg voor het onderhoud—  
van, de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. \_\_\_\_\_
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van—  
de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader—  
worden geregeld. \_\_\_\_\_

3. Noch de gezamenlijke eigenaars noch de vereniging zijn/is aansprakelijk voor—  
diefstal van of schade toegebracht aan privégedeelten of privébezittingen die—  
zich bevinden in of op de gemeenschappelijke gedeelten, behoudens wettelijke—  
bepalingen. \_\_\_\_\_

**Artikel 17** \_\_\_\_\_

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden—  
onder meer gerekend, voor zover aanwezig en vallende onder het \_\_\_\_\_  
hoofdappartementsrecht: \_\_\_\_\_
- a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte—  
van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en—  
dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de—  
waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen,—  
de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten,  
alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen \_\_\_\_\_  
gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) \_\_\_\_\_  
gedeelte(n) en (een) privégedeelte(n) of tussen privégedeelten; \_\_\_\_\_
  - b. het hek- en traliwerk (voor zover geen privé tuinafscheiding), de \_\_\_\_\_  
borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de—  
trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de \_\_\_\_\_  
fietsenbergingen, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines—  
en de hydrofoorinstallaties; \_\_\_\_\_
  - c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de—  
wanden die zich niet bevinden in een privégedeelte, alsmede de plafonds—  
en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig—  
binnen een privégedeelte; \_\_\_\_\_
  - d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de—  
deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen—  
schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan—  
balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding—  
vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) \_\_\_\_\_  
gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privégedeelte, alsmede het bij—  
een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk; \_\_\_\_\_
  - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke—  
gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken; \_\_\_\_\_
  - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige—  
werken, van: \_\_\_\_\_
    - de lift(en); \_\_\_\_\_
    - de hydrofoor/-foren; \_\_\_\_\_
    - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of—  
warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen—  
en warmtemeters in een privégedeelte (voor zover geen eigendom van—  
derden); \_\_\_\_\_
    - de luchtbehandeling en de ventilatie; \_\_\_\_\_





- de rook- en branddetectie en de brandbestrijding; \_\_\_\_\_
  - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; \_\_\_\_\_
  - de algemene beveiliging; \_\_\_\_\_
  - de gemeenschappelijke verlichting; \_\_\_\_\_
- die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van, of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan, één privégedeelte; \_\_\_\_\_
- g. de leidingen voor: \_\_\_\_\_
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privégedeelte; \_\_\_\_\_
  - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privégedeelte; \_\_\_\_\_
- voor zover geen eigendom van het nutsbedrijf of privégedeelten; \_\_\_\_\_
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privégedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen; \_\_\_\_\_
- i. de overige collectieve voorzieningen. \_\_\_\_\_
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend: \_\_\_\_\_
- a. de leidingen voor: \_\_\_\_\_
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privégedeelte; \_\_\_\_\_
  - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privégedeelte vanaf de meterkast; \_\_\_\_\_
- b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privégedeelte; \_\_\_\_\_
- c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van, of uitsluitend dienstbaar zijn aan, één privégedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd. \_\_\_\_\_
3. De in lid 2 bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privégedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 18**

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond waarop het hoofdappartementsrecht betrekking heeft dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 19**

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten \_\_\_\_\_

aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Indien gemeenschappelijke zaken mede betrekking hebben op gemeenschappelijke zaken krachtens het reglement van de hoofdsplitsing, geldt het vorenstaande uitsluitend indien de hoofdvereniging met verwijdering instemt.

#### **Artikel 20**

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers en van de eigenaars en gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten.

2. In afwijking van het in de eerste zin van lid 1 bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

In verband hiermee wordt verwezen naar het hiervoor bepaalde in artikel 8 lid 4 waaruit volgt dat de fietsenstalling in de stallingsgarage (niveau -1 van het gebouw) welke tot de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het (hoofd)appartementsrecht met indexnummer 2 behoort, uitsluitend bestemd is om te worden gebruikt door de eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met de indexnummers 14 tot en met 21 en 30 tot en met 42, en niet door de eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met de indexnummers 6 tot en met 13 en 22 tot en met 29. Voor de schulden en kosten welke verband houden met het onderhoud, reparatie en vernieuwing van die zaken welke zich bevinden in (aan de binnenzijde van) deze fietsenstalling zoals fietsenrekken en overige opberg-/stallingsvoorzieningen geldt het bepaalde in artikel 8 lid 4 van dit reglement.

#### **Artikel 21**

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 21 lid 1 hieromtrent in de akte van hoofdsplitsing, woordelijk luidende:

1. *Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten,*



voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

Het bevoorraden door een eigenaar of gebruiker (inclusief, doch niet beperkt tot het laden en lossen van voertuigen) van een onderappartementsrecht met indexnummer 3, 4 en/of 5 wordt geacht geen luidruchtigheid als bedoeld in dit artikel te veroorzaken. Indien nodig en voorzover niet in strijd met overheidsbepalingen is een eigenaar of gebruiker in afwijking van het bepaalde in dit artikel ten behoeve van het bevoorraden van de commerciële ruimten, dan wel om andere redenen (mits voor de uitoefening van de commerciële functie gewenst) bevoegd voertuigen of andere voorwerpen te plaatsen op de gemeenschappelijke gedeelten zich bevindende buiten het gebouw.

Afhankelijk van de aard van de bedrijfsvoering van de eigenaren en/of gebruikers van het appartementsrecht met indexnummer 1, is enige geluidsoverlast in verband met diens installaties ten behoeve van verwarming en koeling, diens bevoorrading, afvoer van glaswerk, restmaterialen en afval, alsmede in verband met overige activiteiten die voortvloeien uit een normale bedrijfsuitvoering, niet uit te sluiten.

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in de leden 1 en 2 vermelde handelingen toestemming verlenen.  
De vergadering kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden, mits dit de bedrijfsvoering van de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 niet zal belemmeren.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.
5. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van de daarvoor gebruikelijke containers of andere voorzieningen die daartoe in de privégedeelten of de gemeenschappelijke gedeelten kunnen zijn opgesteld en voorts overeenkomst de geldende richtlijnen ter plaatse.
6. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke gedeelten te gebruiken als opslag voor privé of bedrijfsdoeleinden.
7. Deuren op straatniveau die het mogelijk maken om het gebouw te betreden dienen dezelfde kleur te hebben als de buitengevel van het privégedeelte van het appartementsrecht met indexnummer 1.

## Artikel 22

1. Met betrekking tot iedere op-, aan-, onder- of bijbouw geldt het bepaalde in artikel 22 lid 1 van de akte van hoofdsplitsing, woordelijk luidende:
  1. *Iedere op, aan, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.*  
*Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op eventuele op-, aan-, uit- of onderbouw met betrekking tot het appartementsrecht met indexnummer 1 (commerciële ruimten) voor zover gelegen op de begane grond en/of eerste verdieping van het gebouw, tenzij de hechtheid van het gebouw door dergelijke op-, aan-, uit- of onderbouw in gevaar wordt gebracht.*
2. Ten aanzien van het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, geldt het bepaalde in artikel 22 lid 2 en lid 4 van de akte van hoofdsplitsing, woordelijk luidende:
  2. a. *Het (al dan niet zichtbaar) aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.*
  - b. *De eventuele benodigde vergunning(en) dient (dienen) door de betreffende eigenaar te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens bovenbedoelde zaken worden aangebracht. Een eventuele precarioheffing is voor rekening van deze eigenaar.*
  - c. *Van het bovenstaande is uitgezonderd het appartementsrecht met indexnummer 1.*  
*De eigena(a)r(en)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met indexnummer 1 behoeven niet de toestemming van de vergadering of zich te houden aan regels te bepalen in het huishoudelijk reglement, voor het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, luchtbehandeling- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, mits:*
    - *deze zaken met de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunningen zijn aangebracht;*
    - *deze zaken zijn aangebracht aan en/of op die privégedeelten van het appartementsrecht met indexnummer 1;*



- en mits onnodige hinder zoveel mogelijk wordt vermeden voor de eigena(a)r(en)/gebruiker(s) van de andere appartementsrechten in het gebouw.

Derhalve mogen de hiervoor bedoelde vlaggen, naamborden, reclameaanduidingen en dergelijke niet zodanig worden aangebracht dat zij geluid produceren of licht uitstralen naar boven of naastgelegen (onder)appartementsrechten met de bestemming woonruimte, alsmede niet uitsteken boven de borstwering van de eerste verdiepingvloer. In verband met het voorgaande mag het huishoudelijk reglement geen bepalingen bevatten die het bovenstaande voor het appartementsrecht met indexnummer 1 alsnog verbiedt of op enige wijze beperkt.

3. De eigenaars enzovoorts;
4. De vergadering kan aan het verlenen van de hiervoor bedoelde toestemming voorwaarden verbinden en nader eisen stellen omtrent kleur en vormgeving van de zonneschermen. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken indien niet (meer) aan de gestelde voorwaarde wordt voldaan.

3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privégedeelten bevinden.

### **Artikel 23**

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

Voor eigenaars en gebruikers is wel van belang het bepaalde hieromtrent in artikel 23 lid 1 van de akte van hoofdsplitsing, woordelijk luidende:

1. Behoudens het bepaalde in artikel 22 leden 1 en 2 en wijziging van de winkelpuien van het appartementsrecht met indexnummer 1, mogen de eigenaars en gebruikers na het gereedkomen van het gebouw zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan in ieder geval niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.

Derhalve is het bepaalde in dit artikel niet van toepassing op eventuele uitbreidingen, wijzigingen en/of verbouwingen van het appartementsrecht met indexnummer 1 (commerciële ruimten) voor zover gelegen op de begane grond, met dien verstande dat de hechtheid van het gebouw door dergelijke uitbreidingen, wijzigingen of verbouwingen niet in gevaar mag worden gebracht.

2. In afwijking van het in artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot

twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privégedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privégedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.

Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privégedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privégedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privégedeelten. Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.

Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in lid 2 bedoelde aan elkaar grenzende privégedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in lid 2 bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

#### **Artikel 24**

Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de artikelen 21, 22 en 23 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging.

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen mogen alleen op zwaarwegende gronden worden onthouden; de in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemming of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

#### **Gebruik, beheer en onderhoud van de privégedeelten**

#### **Artikel 25**

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in artikel 2 lid 1 van deze akte gegeven



bestemming. Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het \_\_\_\_\_ bepaalde in de akte van hoofdsplitsing. Een gebruik dat afwijkt van de in artikel-2 lid 1 van deze akte gegeven bestemming is slechts geoorloofd met \_\_\_\_\_ toestemming van de vergadering. \_\_\_\_\_

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van \_\_\_\_\_ de privégedeelten nader worden geregeld. \_\_\_\_\_
3. Het gebruik, het beheer en het onderhoud dient voorts te geschieden met \_\_\_\_\_ inachtneming van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing, waarbij \_\_\_\_\_ in het bijzonder wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 25 leden 3 en 4, \_\_\_\_\_ welke woordelijk luiden: \_\_\_\_\_

3. Nadere regeling omtrent gebruik \_\_\_\_\_

*Aangezien het appartementsrecht met indexnummer 1 bij akte van \_\_\_\_\_ ondersplitsing zal worden gesplitst in diverse appartementsrechten met de \_\_\_\_\_ bestemming commerciële ruimte en het appartementsrecht met \_\_\_\_\_ indexnummer 2 bij akte van ondersplitsing zal worden gesplitst in diverse \_\_\_\_\_ appartementsrechten met de bestemming woonruimte, berging \_\_\_\_\_ respectievelijk stallingsplaats, en het feitelijke gebruik van het \_\_\_\_\_ appartementsrecht met indexnummer 1 (casu quo de \_\_\_\_\_ onderappartementsrechten van indexnummer 1) zodanig zal afwijken van \_\_\_\_\_ het feitelijke gebruik van het appartementsrecht met indexnummer 2 (casu-quo de onderappartementsrechten van indexnummer 2) en derhalve ook \_\_\_\_\_ de belangen van de eigenaars/gebruikers van de desbetreffende \_\_\_\_\_ appartementsrechten zodanig van elkaar zullen verschillen, worden hierna \_\_\_\_\_ in dit lid alsmede in het hierna vermelde artikel 66 nadere regelingen \_\_\_\_\_ gemaakt omtrent het gebruik in de ruimste zin van het woord om zo \_\_\_\_\_ onduidelijkheden en geschillen in de toekomst te voorkomen. In de \_\_\_\_\_ desbetreffende akte van ondersplitsing zullen dan ook de desbetreffende \_\_\_\_\_ bepaling van de onderhavige akte van hoofdsplitsing van overeenkomstige \_\_\_\_\_ toepassing worden verklaard en woordelijk in de akte van ondersplitsing \_\_\_\_\_ worden opgenomen. \_\_\_\_\_*

a. Installaties \_\_\_\_\_

*De eigenaren/gebruikers van het appartementsrecht met indexnummer \_\_\_\_\_ 1, mogen op en/of aan zijn privégedeelte voorzieningen aanbrengen \_\_\_\_\_ casu quo installaties plaatsen (bijvoorbeeld voor ventilatie, afzuiging en \_\_\_\_\_ dergelijke) mits deze zijn geplaatst op het dak (zijnde de eerste en \_\_\_\_\_ tweede verdiepingsvloer) van het appartementsrecht met \_\_\_\_\_ indexnummer 1. \_\_\_\_\_*

b. Vluchtroute \_\_\_\_\_

*Zowel het appartementsrecht met indexnummer 1 als indexnummer 2 \_\_\_\_\_ zal worden ondergesplitst in diverse onderappartementsrechten met \_\_\_\_\_ onder meer de bestemming commerciële ruimte, woonruimte, berging, \_\_\_\_\_ respectievelijk stallingsplaats, welke onderappartementsrechten in \_\_\_\_\_ eigendom zullen worden overgedragen respectievelijk in gebruik zullen \_\_\_\_\_*

worden gegeven aan één of meer bedrijven met commerciële activiteiten respectievelijk particulieren. In verband met de feitelijke inrichting ter plaatse is het mogelijk dat de eigenaar/gebruiker van een bepaald (onder)appartementsrecht zal moeten dulden dat andere eigenaren/gebruikers van naastgelegen (onder)appartementsrechten via het bij hem in eigendom of in gebruik zijnde (onder)appartementsrecht (zowel via gemeenschappelijke gedeelten als privégedeelten van het desbetreffende (onder)appartementsrecht) naar het aangrenzende openbare gebied of perceel dienen te kunnen gaan in geval van calamiteiten (derhalve het gebruik als nooduitgang respectievelijk vluchtroute) en/of naar een privégedeelte van zijn (onder)appartementsrecht voor het plaatsen van installaties, inspectie en/of onderhoud. De eigenaar/gebruiker van dat desbetreffende (onder)appartementsrecht dient dit dan ook te dulden en zal dan ook geen obstakels mogen plaatsen en/of deuren/hekken zodanig mogen afsluiten dat dit gebruik in geval van calamiteiten niet mogelijk is. In de akte van levering waarbij een (onder)appartementsrecht in eigendom zal worden overgedragen zullen dan ook de hiervoor benodigde erfdienstbaarheden worden gevestigd en/of de benodigde kwalitatieve verplichting worden gevestigd indien de bepaling voldoet aan de vereisten van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. De verplichting om te dulden gaat alsdan over naar diegene die het desbetreffende (onder)appartementsrecht onder algemene of bijzondere titel verkrijgen.

De definitieve redactie van vorenbedoelde erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen in de akte(n) van levering is voorbehouden aan de eigenaar en de notarissen verbonden aan Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem, waarvoor de desbetreffende akte van levering zal worden verleden.

4. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van het bij de ondersplitsing betrokken appartementsrecht en de daartoe behorende zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

#### **Artikel 26**

1. De vloerbedekking van de privégedeelten met de bestemming woonruimte dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers, een en anders zoals hierna bedoeld in artikel 65.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen, met uitzondering van de eigenaars-





en gebruikers van de appartementsrechten met indexnummers 22 tot en met 32 en 38 tot en met 42.

#### **Artikel 27**

Voor wat betreft de opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is het bepaalde in artikel 27 van de akte van hoofdsplitsing van overeenkomstige toepassing, welke bepaling woordelijk luidt:

- a. *Voor wat betreft de (onder)appartementsrechten met de bestemming woonruimte, berging respectievelijk stallingsplaats geldt dat opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen uitsluitend geoorloofd is na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar. De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.*
- b. *Voor wat betreft de (onder)appartementsrechten met de bestemming commerciële ruimte geldt dat opslag van (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen wel is geoorloofd zonder dat toestemming van het bestuur is vereist. De eigena(ar)en/gebruiker(s) dienen wel de wettelijke voorschriften hieromtrent in acht te nemen en deze opslag in verband met verzekering tijdig te melden bij de verzekeraar. De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.*

#### **Artikel 28**

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privégedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privébinnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 lid 1 onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 lid 1 onder d die zich in gesloten toestand in het privégedeelte bevinden en de beide zijden van (vlucht)deuren die behoren tot een privégedeelte.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privégedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander

privégedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privégedeelte 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 eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.

4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privéterrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in lid 3 is bepaald.

In verband hiermee is voor de eigenaar/gebruiker van belang het bepaalde in artikel 28 lid 4 van de akte van hoofdsplitsing, welke bepaling woordelijk luidt:

*4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen (hieronder ook begrepen de verkeersruimte gelegen op de eerste verdieping en behorende tot het privégedeelte van het hoofdappartementsrecht met indexnummer 2 en in de ondersplitsing van het appartementsrecht met indexnummer 2 tot de gemeenschappelijke ruimte) dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in lid 3 is bepaald.*

5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privégedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15 of van artikel 15 van het reglement van de hoofdsplitsing. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.
7. In verband met het gebruik en onderhoud is in artikel 28A van de akte van hoofdsplitsing nog het volgende bepaald, welke bepaling van overeenkomstige toepassing is op de onderhavige akte van ondersplitsing en woordelijk luidt:

**Artikel 28A**

1. *De verkeersruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw en behorende tot het (privégedeelte van het) appartementsrecht met indexnummer 2, alsmede de terrassen, tegelpaden, schelpenpaden, grindterrassen en andere openbare gebieden, en ook de (privé-)terrassen behorende bij het privégedeelte van het appartementsrecht met indexnummer 2 gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, derhalve gelegen op het dak van het appartementsrecht met indexnummer 1, mag/mogen niet worden ingericht met bouwwerken, andere voorzieningen*



- en/of speeltoestellen en dergelijk die mogelijk schade aan het dak, de waterkerende laag alsmede de onderliggende commerciële ruimte(n), behorende tot het privégedeelte van appartementsrecht met indexnummer 1, kunnen toebrengen, een en ander met inachtneming van hierna bepaalde in artikel 31 lid 1.
2. Indien door schuld, anders dan normaal gebruik, van de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met indexnummer 2 schade aan het hiervoor onder lid 1 bedoelde dak of de waterkerende laag ontstaat, zullen de kosten van herstel geheel voor rekening van de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met indexnummer 2 komen.
  3. a. In aanvulling op en in afwijking van het bepaalde in artikel 28 lid 3 wordt bepaald dat wanneer in verband met het onderhoud en herstel van het dak en de daarop gelegen waterkerende laag, de eigena(a)r(en)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met indexnummer 2, op eerste verzoek van het bestuur de (privé)terrassen, tegelpaden, schelpenpaden, grindterrassen en andere openbare gebieden dienen te ontruimen voor controle en eventuele herstelwerkzaamheden met betrekking tot het dak en/of de waterkerende laag. De eigena(a)r(en)/gebruiker(s) kunnen dan geen aanspraak maken op enige onkosten- en/of schadevergoeding zoals vermeldt in artikel 28 lid 4.
  - b. Het hiervoor onder a. bedoelde verzoek kan alleen door het bestuur worden gedaan ingeval er redelijke aanwijzingen zijn dat de staat van het dak controle en eventuele herstelwerkzaamheden vereist.
  4. Ingeval er lekkages tengevolge van schade of mankementen ontstaan aan de scheidende vloeren tussen de privégedeelten van de appartementsrechten met indices 1 en 2 die de bedrijfsvoering van de eigena(a)r(en)/gebruiker(s) van de commerciële ruimte(n) behorende tot het privégedeelte van het appartementsrecht met indexnummer 1 in gevaar brengen of belemmeren, heeft de desbetreffende eigena(a)r(en) van de commerciële ruimte het recht om onmiddellijk, zonder dat daarvoor enige toestemming van de eigena(a)r(en) van het appartementsrecht met indexnummer 2 is vereist, die maatregelen te treffen die nodig zijn om vorenbedoeld gevaren en/of belemmeringen op te heffen.

#### **Artikel 29**

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 lid 1 alsmede in de hoofdsplitsing te gedogen. Iedere eigenaar en gebruikers is voorts verplicht ook leidingen te gedogen die uitsluitend ten dienste van één privégedeelte strekken.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is voorts verplicht de leidingen van de technische installaties, alsmede de leidingen voor het transport van gas, water, elektriciteit- en telefoon-, audio-, video en andersoortige communicatiesignalen als bedoeld-

in artikel 17 lid 2 te gedogen voor zover deze leidingen lopen door de \_\_\_\_\_ privégedeelten van eigenaren aan wie deze niet toebehoren krachtens artikel 17 lid 2. Deze verplichting omvat tevens het gedogen van onderhoud van deze leidingen. \_\_\_\_\_

3. De eigenaars en gebruikers zullen in voorkomende gevallen over en weer \_\_\_\_\_ gedogen dat gebruik wordt gemaakt van hun privégedeelten teneinde te kunnen vluchten over de zich in het gebouw bevindende vluchtroutes. \_\_\_\_\_
4. De eigenaars en gebruikers zijn in geval van een lekkage die ervoor zorgt dat \_\_\_\_\_ andere eigenaren/gebruikers (danwel reparateurs/monteurs die hiertoe de \_\_\_\_\_ opdracht hebben gekregen van een van de eigenaars/gebruikers) toegang \_\_\_\_\_ dienen te hebben tot een privégedeelte van deze betreffende \_\_\_\_\_ eigenaars/gebruikers verplicht hiertoe toestemming en medewerking te \_\_\_\_\_ verlenen. \_\_\_\_\_
5. Het is de eigenaar van de onderappartementsrechten met indexnummer 3 en 4 \_\_\_\_\_ toegestaan om op het dak behorende tot dit privégedeelte van het \_\_\_\_\_ appartementsrecht koelcondensoren/technische installaties (met toebehoren) te plaatsen, onderhouden en vernieuwen. De eigenaren/gebruikers van de \_\_\_\_\_ onderappartementsrechten met indexnummer 6 tot en met 123 kunnen hier \_\_\_\_\_ geen bezwaar tegen maken. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 30**

1. Alle privégedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende \_\_\_\_\_ gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken (ook die van \_\_\_\_\_ de hoofdsplitsing), zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar. \_\_\_\_\_
2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een \_\_\_\_\_ evenement dat buiten de betrokken privégedeelten heeft plaatsgehad. In dat \_\_\_\_\_ geval komt de schade aan dat privégedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, \_\_\_\_\_ onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. \_\_\_\_\_
3. Alle zich in de privégedeelten 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. \_\_\_\_\_
4. Alle zich in een privégedeelte bevindende voorzieningen die bestemd zijn ten \_\_\_\_\_ behoeve van een ander privégedeelten zijn en blijven voor rekening en risico \_\_\_\_\_ van laatstbedoeld privégedeelte. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 31**

1. De privéterrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden \_\_\_\_\_ gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en \_\_\_\_\_ dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die \_\_\_\_\_ terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming \_\_\_\_\_ van schade aan de balkons, plafonds en daken. \_\_\_\_\_  
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden \_\_\_\_\_ aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing \_\_\_\_\_ alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig \_\_\_\_\_



uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.

2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet geoorloofd tegen de murenplanten of heesters te laten opgroeien.

#### **Artikel 32**

Toestemmingen als bedoeld in de artikelen 25, 26, 27 en 31 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging.

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

#### **Artikel 33**

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

#### **Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privégedeelte**

#### **Artikel 34**

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privégedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privégedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privégedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.
4. Het gebruik van een privégedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing.

#### **Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privégedeelte aan een gebruiker**

#### **Artikel 35**

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.  
Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privégedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven.
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in lid 1 bedoelde verklaring wordt geacht 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 billijkheid. Artikel 5:128 lid 2 Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 lid 2 Burgerlijk Wetboek anders beslist.
  5. 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 stellen.
  6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privégedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privégedeelte. 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, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.
  7. Waar in dit artikel gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement en de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, worden daaronder mede begrepen het reglement, het huishoudelijk reglement respectievelijk zodanige regels van de hoofdsplitsing.

#### **Artikel 36**

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen, voorzover niet in strijd met de wettelijke huurbeschermingsregels, dat de gebruiker 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. Het bestuur dient dit verlangen per aangetekende brief aan de gebruiker kenbaar te maken.
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 privégedeelte.

#### **Artikel 37**

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privégedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privégedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur



hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privégedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privégedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

#### **Artikel 38**

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

#### **Ontzegging van het gebruik van een privégedeelte**

#### **Artikel 39**

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
  - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering 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 verstooring 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 een of meer van de vermelde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privégedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping 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 overeenkomstige toepassing van artikel 52 leden 5 en 6.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende

- brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht—  
ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden—  
vermelden die tot de maatregel hebben geleid. De besluiten worden tevens ter—  
kennis gebracht van het bestuur van de hoofdvereniging.\_\_\_\_\_
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 lid 5 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 privégedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de—  
vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een—  
gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële  
verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.\_\_\_\_\_
  8. Het hiervoor bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 39 lid 8 van het—  
reglement van de hoofdsplitsing.\_\_\_\_\_
  9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van—  
een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.\_\_\_\_\_

#### **Overdracht van een appartementsrecht**\_\_\_\_\_

#### **Artikel 40**\_\_\_\_\_

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen, één en ander met\_\_\_\_\_  
inachtneming van het bepaalde in artikel 66 van deze akte. Onder overdracht—  
valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van\_\_\_\_\_  
vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.\_\_\_\_\_  
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de—  
akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van  
hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging—  
schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan—  
tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave  
van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.—
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een  
eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden—  
uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar—  
komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van—  
vestiging anders is bepaald.\_\_\_\_\_
3. Na overdracht als bedoeld in lid 1 van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of—  
beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het—  
bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de—  
hoofdvereniging. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in lid 1—  
bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.\_\_\_\_\_
4. Onverminderd het in lid 1 bepaalde zijn voor de ter zake het overgedragen—  
appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen—  
die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande—  
boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe\_\_\_\_\_





- eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. \_\_\_\_\_
5. Onverminderd het in lid 1 bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar \_\_\_\_\_ aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 lid 7, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 lid 5, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. \_\_\_\_\_
  6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende \_\_\_\_\_ overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden. \_\_\_\_\_
  7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in de leden 1, 4 en 5 \_\_\_\_\_ bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen. \_\_\_\_\_
  8. Indien de vereniging ter zake de eigendomsovergang een financiële bijdrage \_\_\_\_\_ verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar. \_\_\_\_\_
  9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen \_\_\_\_\_ ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar. \_\_\_\_\_

#### **Overtredingen** \_\_\_\_\_

##### **Artikel 41** \_\_\_\_\_

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of 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 eenmalige of dagboete 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 voldaan is artikel 13 lid 1 van toepassing. \_\_\_\_\_
5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 41 lid 5 van het reglement van de hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_

##### **Artikel 41a** \_\_\_\_\_

Overall waar in de artikelen 39 tot en met 41 gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement of een besluit van de vergadering, worden daaronder mede begrepen het reglement van de hoofdsplitsing, het huishoudelijk reglement respectievelijk het besluit van de hoofdvereniging. \_\_\_\_\_

#### **Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging** \_\_\_\_\_

## **Algemene bepalingen**

### **Artikel 42**

1. De vereniging wordt bij de akte opgericht en de statuten maken deel uit van het reglement.
2. De vereniging draagt de naam: **Vereniging van Eigenaars Woonruimten Herenplein te De Bilt**.  
De vereniging kan handelen onder de naam: **VvE Woonruimten Herenplein**.  
De vereniging heeft haar zetel te De Bilt.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het hoofdappartementsrecht en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, alles voor zover niet vallende onder het doel van de hoofdvereniging.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de hoofdsplitsing.

### **Artikel 43**

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeed op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

### **Artikel 44**

Het boekjaar is het boekjaar van de hoofdvereniging.

### **De vergadering**

### **Artikel 45**

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de in de hoofdsplitsing betrokken grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 lid 2, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het



- bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit. \_\_\_\_\_
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. \_\_\_\_\_  
Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_
  4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. \_\_\_\_\_
  5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd: voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Looydijk B.V. \_\_\_\_\_  
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. \_\_\_\_\_
  6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. \_\_\_\_\_
  7. Indien het bestuur uit meer dan één 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 reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden. \_\_\_\_\_
  8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste tien dagen, de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend, en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur, dan wel per fax of e-mail, bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen. \_\_\_\_\_  
Geschiedt de oproeping op grond van lid 3, laatste zin, dan houdt de agenda ook de punten van de agenda van de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing in. \_\_\_\_\_
  9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever. \_\_\_\_\_

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel— proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke— moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.\_\_\_\_\_
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen— twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.\_\_\_\_\_
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.\_\_\_\_\_

#### **Artikel 47**\_\_\_\_\_

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van— gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, — tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal— blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is— bepaald.\_\_\_\_\_
2. Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt:\_\_\_\_\_ vierduizend negenhonderd achtendertig (4.938).\_\_\_\_\_ Elk der eigenaren van de appartementsrechten is gerechtigd zoveel stemmen— uit te brengen als de teller bedraagt van het breukdeel waarvoor hij in de— gemeenschap is gerechtigd, doch met uitzondering van de eigenaar van het— appartementsrecht met indexnummer 84, welke eigenaar is gerechtigd één (1)— stem uit te brengen (in plaats van de teller van zijn breukdeel waarvoor hij in de— gemeenschap is gerechtigd).\_\_\_\_\_
3. Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in— artikel 45 lid 3 laatste zin wordt elk agendapunt van de vergadering van de— hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De— daarbij blijkende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer— stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het— uitbrengen van de stemmen in de vergadering van de hoofdsplitsing, tenzij de— vergadering met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte— stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.\_\_\_\_\_
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van— besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of— bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn— echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of— indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van— eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.—
5. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement of— het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde— besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing.\_\_\_\_\_

#### **Artikel 48**\_\_\_\_\_

1. Indien een appartementsrecht, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun— stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één— hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.\_\_\_\_\_
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot\_\_\_\_\_



overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

#### **Artikel 49**

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, 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 47 lid 3 en artikel 48 lid 1. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

#### **Artikel 50**

1. In een vergadering waarin niet ten minste zoveel eigenaars als bevoegd tot het uitbrengen van meer dan de helft van het totaal aantal uit te brengen stemmen aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan vier weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. Zijn in de tweede vergadering wederom niet zoveel eigenaars als bevoegd tot het uitbrengen van meer dan de helft van het totaal aantal uit te brengen stemmen aanwezig of vertegenwoordigd, dan kan eveneens geen besluit worden genomen en wordt dit aangemerkt als een geschil waarop het bepaalde in het hierna volgende artikel 62 van toepassing is.
2. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.  
Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
3. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Eén van de eigenaars kan dit dan aanmerken als een geschil, zodat de meest gerede eigenaar(s) alsdan binnen zeven dagen na de gehouden vergadering bij aangetekende brief of deurwaardersexploot aan de andere eigenaar(s) kenbaar dienen te worden gemaakt overeenkomstig het bepaalde in het hierna vermelde artikel 62 lid 1.
4. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.  
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen

verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien—  
meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie—  
van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is—  
alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl—  
ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

5. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle—  
eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder—  
begrepen.

#### **Artikel 51**

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de—  
artikelen 2:15 en 5:130 Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van—  
een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint—  
met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van—  
het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.  
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als—  
bedoeld in artikel 60.

#### **Artikel 52**

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten—  
en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan—  
het bestuur toekomt.  
De vergadering stelt het in lid 5 bedoelde bedrag vast met inachtneming van de—  
daar vermelde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de—  
gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde—  
in artikel 56 lid 2.  
In afwijking van het vorenstaande komt de beslissingsbevoegdheid over het—  
beheer en/of onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten en—  
gemeenschappelijke zaken die uitsluitend dienstbaar zijn aan het privégedeelte—  
van één van de appartementseigenaars en waarvan de daarmee verband—  
houdende kosten en schulden overeenkomstig artikel 8 lid 2 voor rekening van—  
die eigenaar komen, toe aan de betreffende eigenaar.  
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de—  
vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergade—  
ring is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de—  
kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de—  
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die—  
zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke—  
gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de—  
uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze—  
van hem verlangd kan worden.  
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging—



vergoed, tenzij in dit reglement anders is bepaald met inachtneming van het bepaalde daaromtrent in de akte van hoofdsplitsing.

5. Besluiten door de vergadering tot:
  - a. het doen van buiten het in artikel 9 lid 1 sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
  - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
  - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 lid 1 is van overeenkomstige toepassing. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor 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 oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in lid 5 of 6 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur in dat geval 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 de leden 5 en 6 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 2. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.
10. Het hiervoor in de eerste drie leden bepaalde geldt uitsluitend voor besluiten die niet aan de vergadering van de hoofdsplitsing zijn voorbehouden.

#### Het bestuur

#### Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer

- bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
- Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
- Voor de eerste maal wordt als bestuurder benoemd: voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Looydijk B.V.
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
  3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
  4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
  5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, 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; voor zolang de vergadering het bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld bedraagt dit bedrag: vijfduizend euro (€ 5.000,00). Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
  6. Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering 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. Zolang de vergadering het hiervoor bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld bedraagt dit bedrag: vijfduizend euro (€ 5.000,00).
  7. Het bestuur vergadert tenminste één maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
  8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
    - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
    - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
    - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 lid 1 is van toepassing;





- d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
  - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.
11. 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 tegen vergoeding van de kosten inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het bestuur houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en telefoonnummers van het bestuur.

#### **Artikel 54**

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 lid 3 en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 lid 1 wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.
5. Het bestuur is verplicht de hoofdvereniging tijdig in kennis te stellen van al hetgeen de hoofdvereniging aangaat.
6. Het stemrecht in de vergadering van de hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door de daartoe door het bestuur aangewezen bestuurder.

#### **Artikel 55**

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

#### **Artikel 56**

1. De vergadering kan besluiten de administratie, waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen 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 eigenaars, notarissen en het bestuur, op te dragen aan een door haar aan te wijzen

- beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
  3. Indien de hoofdvereniging overeenkomsten als hiervoor genoemd is aangegaan, dienen de in de leden 1 en 2 bedoelde personen bij voorkeur dezelfde te zijn als degenen die voor de hoofdvereniging als beheerder optreden.

#### **Raad van commissarissen en commissies**

##### **Artikel 57**

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging. Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zodikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste één maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst. De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
  - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;



- b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
  - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid— van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de— commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 lid 1 is van toepassing;
  - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van— alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
  - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits— alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het— besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

#### **Artikel 58**

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
  2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks— een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van— de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van— voorzitter van de vergadering.
- De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan— de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de— commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde— inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere— gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

#### **Huishoudelijk Reglement**

##### **Artikel 59**

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
  - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke— gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, met dien verstande dat deze— de bedrijfsvoering van het appartementsrecht met indexnummer 1 niet mag— beperken;
  - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privégedeelten, met— inachtneming van artikel 25 lid 2 Besluit algemene regels van inrichten en— milieubeheer;
  - c. de orde van de vergadering;
  - d. de instructie aan het bestuur;
  - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen— en commissies;
  - f. het behandelen van klachten;
  - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder, met dien verstande dat deze— de bedrijfsvoering van het appartementsrecht met indexnummer 1 niet mag—

- belemmeren; \_\_\_\_\_
- h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 lid 9; \_\_\_\_\_
  - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. \_\_\_\_\_
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, ook die krachtens besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing voor zover deze van belang zijn, moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. Hetzelfde geldt voor bepalingen van het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_
  3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, de akte van de hoofdsplitsing of het reglement worden voor niet geschreven gehouden. \_\_\_\_\_
  4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 lid 5. \_\_\_\_\_  
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 lid 6 is van overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
  5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde. \_\_\_\_\_
  6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers. \_\_\_\_\_

#### **Wijziging van de akte** \_\_\_\_\_

#### **Artikel 60** \_\_\_\_\_

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_
2. In afwijking van het in het lid 1 bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
3. In de oproeping tot de in lid 2 bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd. \_\_\_\_\_
4. Het bepaalde in lid 3 van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing. \_\_\_\_\_
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen. \_\_\_\_\_
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die \_\_\_\_\_



- waarop het besluit door de vergadering is genomen. \_\_\_\_\_
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdiensbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort. \_\_\_\_\_
  8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het lid 2, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd. \_\_\_\_\_
  9. Een wijziging mag niet in strijd komen met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_

#### **Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging** \_\_\_\_\_

##### **Artikel 61** \_\_\_\_\_

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

##### **Geschillenbeslechting** \_\_\_\_\_

##### **Artikel 62** \_\_\_\_\_

1. In alle gevallen, waarin de eigenaar(s) geen overeenstemming bereiken over aanhangige onderwerpen wordt dit aangemerkt als een geschil en zal dit door de betreffende meest gerede eigenaar(s) binnen zeven dagen na de gehouden vergadering bij aangetekende brief of deurwaardersexploot aan de andere eigenaar(s) worden kenbaar gemaakt. \_\_\_\_\_
2. Alsdan wordt binnen veertien dagen na ontvangst van de in lid 1 genoemde kennisgeving een geschillencommissie ingesteld bestaande uit ten hoogste drie leden. De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies. \_\_\_\_\_
3. Twee leden van de geschillencommissie worden benoemd door de eigenaars en wel door de betreffende (groep van) eigenaar(s) terwijl door de twee benoemden het derde lid van de commissie zal worden aangewezen. Indien de twee door de betreffende (groep van) eigenaar(s) benoemde leden van de geschillencommissie geen overeenstemming kunnen bereiken over de door hen aan te wijzen persoon zal de aanwijzing geschieden door de bevoegde kantonrechter. Het derde lid is tevens voorzitter van de geschillencommissie. De besluiten in de commissie worden genomen met meerderheid van stemmen. \_\_\_\_\_
4. De uitspraak van de commissie staat gelijk met het besluit van de vergadering. \_\_\_\_\_
5. De aan de beslechting van het geschil verbonden kosten komen ten laste van de vereniging tenzij de commissie van oordeel is dat die kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van één van de eigenaars komen. \_\_\_\_\_

##### **Onder-ondersplitsing** \_\_\_\_\_

##### **Artikel 63** \_\_\_\_\_

Ingeval van ondersplitsing van een (onder)appartementsrecht zijn de regels inzake hoofd- en ondersplitsing die daarvoor zijn opgenomen in het reglement van de hoofdsplitsing voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

## **Overgangsbepalingen**

### **Artikel 64**

1. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan één jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijs voor een langere periode moeten gelden (opstalverzekering, technisch en administratief beheer van de Vereniging van Eigenaars, etcetera), dan wel ten minste twee/derde (2/3e) van de appartementsrechten door de eigenaar aan derden is overgedragen.

## **Geluidseisen harde vloerbedekking**

### **Artikel 65**

- a. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privégedeelten met de bestemming woonruimte, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s) en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden ( $I_{co}$ ) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw.  
De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm *NEN5077 geluidswering in gebouwen*.  
De vloerconstructie dient als *zwevende* vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.
- b. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privégedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
- c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzend privégedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
- d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
- e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op



wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privégedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.

- f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar van het appartementsrecht waarin deze vloer of vloerbedekking is gelegen gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
- h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

#### Voorkeursrecht

#### Artikel 66

1. De gerechtigde tot een appartementsrecht met betrekking tot een stallingsplaats en/of een berging, hierna te noemen: **stallingsplaats/berging-eigenaar**, heeft de verplichting bij voorgenomen verkoop casu quo verhuur van die stallingsplaats/berging die stallingsplaats/berging allereerst te koop, casu quo te huur aan te bieden aan ieder van de gerechtigden tot een appartementsrecht met betrekking tot woonruimte, hierna te noemen: **woonruimte-eigenaar**, door middel van een aangetekende brief, gericht aan de vereniging van eigenaars, onder opgave van de gevraagde koopsom casu quo huursom (en de periode gedurende welke gehuurd moet worden), welke de betreffende eigenaar verlangt. Indien niet binnen veertien dagen na het verzenden van gemelde mededeling bij de betreffende stallingsplaats/berging-eigenaar bij aangetekende brief bericht is binnengekomen, dat één der woonruimte-eigenaren tot aankoop casu quo huur wenst over te gaan, zal bedoeld voorkeursrecht vervallen en zal de betreffende stallingsplaats/berging-eigenaar gedurende zes maanden na afloop van gemelde termijn van veertien dagen bevoegd zijn tot vervreemding casu quo verhuur aan een derde of vestiging van een zakelijk genotsrecht over te gaan mits niet tegen een lagere prijs dan aan de vereniging is medegedeeld.  
Indien de betreffende stallingsplaats/berging-eigenaar niet binnen gemelde termijn van zes maanden tot verkoop casu quo verhuur aan een derde overgaat dan herleeft gemeld voorkeursrecht voor de woonruimte-eigenaren en zal het bepaalde in dit artikel opnieuw van toepassing zijn. Indien meerdere woonruimte-eigenaren hebben kennisgegeven van het voorkeursrecht gebruikte willen maken, zal door loting te verrichten door het bestuur van de vereniging van eigenaars, of indien een van de bestuurders zelf gegadigde is, door een door de vergadering van eigenaars aan te wijzen persoon, in tegenwoordigheid-

van de gegadigden en de betreffende stallingsplaats/berging-eigenaar, worden—  
uitgemaakt aan wie de verkoop casu quo verhuur moet geschieden. Indien de—  
betreffende stallingsplaats/berging-eigenaar overgaat tot verkoop casu quo—  
verhuur van de stallingsplaats/berging aan een van de woonruimte-eigenaren—  
op grond van het gemelde voorkeursrecht, of aan een derde binnen gemelde—  
termijn van zes maanden, is hij verplicht binnen een week na het tot stand—  
komen van de desbetreffende overeenkomst, daarvan schriftelijk mededeling te  
doen aan de secretaris van de vereniging onder opgave van de naam en het—  
adres van de koper casu quo huurder. Een woonruimte-eigenaar kan van het—  
voorkeursrecht gebruik maken, voor zich zelf, danwel voor een koper van zijn—  
woonappartement, ook al mocht deze koper nog niet bekend zijn. Zodra de—  
koper casu quo huurder bekend is zal door de mededeling bij aangetekende—  
brief van de naam en het adres van die koper casu quo huurder aan de—  
stallingsplaats/berging-eigenaar gevolgd door het ondertekenen van de—  
koopovereenkomst of huurovereenkomst door de koper casu quo huurder en de  
stallingsplaats/berging-eigenaar, de woonruimte-eigenaar van zijn—  
verplichtingen tot koop casu quo huur jegens de stallingsplaats/berging—  
eigenaar ontslagen zijn. De betreffende woonruimte-eigenaar die van het—  
voorkeursrecht gebruik heeft gemaakt, en als koper casu quo huurder is—  
aangewezen, terwijl hij nog geen koper voor zijn woonappartement heeft—  
gevonden is verplicht - zo de stallingsplaats/berging-eigenaar dit wenst - de—  
overeengekomen koopprijs casu quo huurprijs aan de stallingsplaats/berging—  
eigenaar te voldoen. Indien de eigendom casu quo huurrechten van een—  
stallingsplaats/berging-eigenaar toebehoort/toebehooren aan een van de—  
woonruimte-eigenaren zal vorenbedoelde verplichting tot aanbidding ten—  
aanzien van hem niet gelden, indien hij zijn woonappartement wenst te—  
verkopen in samenhang met de aan hem toekomende rechten ten opzichte van  
die stallingsplaats.

De betreffende stallingsplaats/berging-eigenaar is niet bevoegd aan een—  
huurder van zijn stallingsplaats het recht tot onderhuur of afstand van rechten—  
aan derden onder welke titel dan ook toe te staan.

2. Indien de betreffende stallingsplaats/berging-eigenaar tot verkoop of vestiging—  
van een zakelijk genotsrecht casu quo verhuur overgaat zonder een—  
woonruimte-eigenaar gelegenheid te hebben gegeven op vorenstaande wijze—  
gebruik te maken van het gemelde voorkeursrecht, of zijn medewerking tot—  
levering niet verleent nadat een woonruimte-eigenaar heeft verklaard van het—  
voorkeursrecht gebruik te maken, zal de betreffende stallingsplaats/berging—  
eigenaar - en ingeval meerdere personen eigenaar van een—  
stallingsplaats/berging zijn, als hoofdelijke schuldenaren - ten behoeve van de—  
woonruimte-eigenaren een direct opeisbare boete verbeuren van tienduizend—  
euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht nakoming en/of schadevergoeding—  
te verlangen.
3. De hiervoor in de leden 1 en 2 gemaakte bedingen alsmede het onderhavige—





beding moeten bij iedere gehele of gedeeltelijke overdracht van een \_\_\_\_\_ stallingsplaats/berging aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten \_\_\_\_\_ behoeve van de woonruimte-eigenaar worden bedongen en aangenomen, \_\_\_\_\_ eveneens op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend \_\_\_\_\_ euro (€ 10.000,00) te voldoen door iedere rechtsopvolger onder bijzondere titel \_\_\_\_\_ die verzuimt op te leggen of te bedingen, ongeacht verdere acties welke de \_\_\_\_\_ woonruimte-eigenaren ten dienste staan. Deze boete zal verschuldigd zijn door \_\_\_\_\_ het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming van het hiervoor \_\_\_\_\_ bepaalde zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of andere \_\_\_\_\_ soortgelijke actie zal zijn vereist. \_\_\_\_\_

### **Nadere regeling omtrent gebruik** \_\_\_\_\_

#### **Artikel 67** \_\_\_\_\_

In verband met het verschil in bestemming en het feitelijke gebruik van het \_\_\_\_\_ hoofdappartementsrecht met indexnummer 1 en het hoofdappartementsrecht met \_\_\_\_\_ indexnummer 2 (casu quo de onderappartementsrechten van indexnummer 1 \_\_\_\_\_ respectievelijk indexnummer 2) en derhalve ook de verschillende belangen van de \_\_\_\_\_ eigenaars/gebruikers van de desbetreffende (onder)appartementsrechten zijn in de \_\_\_\_\_ hiervoor vermelde artikel 25 en verder omtrent het gebruik nadere bepalingen \_\_\_\_\_ opgenomen. \_\_\_\_\_

Zoals aangegeven zullen in de akte(n) van levering waarbij een \_\_\_\_\_ (onder)appartementsrecht in eigendom wordt overgedragen dan ook de hiervoor \_\_\_\_\_ benodigde erfdienstbaarheden worden gevestigd en/of de benodigde kwalitatieve \_\_\_\_\_ verplichting worden gevestigd indien de bepaling voldoet aan de vereisten van \_\_\_\_\_ artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. De verplichting om te dulden gaat alsdan over naar \_\_\_\_\_ diegene die het desbetreffende (onder)appartementsrecht onder algemene of \_\_\_\_\_ bijzondere titel verkrijgen. \_\_\_\_\_

De definitieve redactie van vorenbedoelde erfdienstbaarheden en kwalitatieve \_\_\_\_\_ verplichtingen in de akte(n) van levering is voorbehouden aan de notarissen \_\_\_\_\_ verbonden aan Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem, \_\_\_\_\_ waarvoor de desbetreffende akte van levering zal worden verleden, doch zullen de \_\_\_\_\_ navolgende strekking hebben: \_\_\_\_\_

#### **I. Erfdienstbaarheid van vluchtweg** \_\_\_\_\_

- a. Ten laste van het (onder)appartementsrecht met indexnummer 4, hierna: \_\_\_\_\_ **dienend erf**, en ten behoeve van het (onder)appartementsrecht met \_\_\_\_\_ indexnummer 3, hierna: **heersend erf**, de erfdienstbaarheid van vluchtweg, \_\_\_\_\_ inhoudende dat in geval van calamiteiten de eigenaren/gebruikers van het \_\_\_\_\_ heersend erf via casu quo middels het dienend erf kunnen gaan naar het \_\_\_\_\_ aangrenzende openbare gebied of de aangrenzende percelen, zodat \_\_\_\_\_ derhalve het dienend erf gebruikt kan worden in geval van calamiteiten als \_\_\_\_\_ nooduitgang respectievelijk vluchtroute. De eigenaar/gebruiker van het \_\_\_\_\_ dienend erf dient dit gebruik in geval van calamiteiten dan ook te dulden en \_\_\_\_\_ zal dan ook geen obstakels mogen plaatsen en/of deuren/hekken zodanig \_\_\_\_\_ mogen afsluiten dat dit gebruik in geval van calamiteiten niet mogelijk is. \_\_\_\_\_

- b. Ten laste van het appartementsrecht met indexnummer 2, en wel de gemeenschappelijke entree van het appartementsrecht met indexnummer 2 respectievelijk de gemeenschappelijke verkeersruimten gelegen op de eerste verdiepingsvloer van het gebouw (zoals bedoeld in artikel 28A van dit reglement) en begane grond van het gebouw, hierna zowel samen als afzonderlijk: **dienend erf**, en ten behoeve van de (onder)appartementsrechten met indexnummers 3 en 4, hierna zowel samen als afzonderlijk: **heersend erf**, de erfdienstbaarheid van vluchtweg, inhoudende dat in geval van calamiteiten de eigenaren/gebruikers van het heersend erf via casu quo middels het dienend erf kunnen gaan naar het aangrenzende openbare gebied of de aangrenzende percelen, zodat derhalve het dienend erf gebruikt kan worden in geval van calamiteiten als nooduitgang respectievelijk vluchtroute. De eigenaar/gebruiker van het dienend erf dient dit gebruik in geval van calamiteiten dan ook te dulden en zal dan ook geen obstakels mogen plaatsen en/of deuren/hekken zodanig mogen afsluiten dat dit gebruik in geval van calamiteiten niet mogelijk is.
- c. Ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummers 8979 en 8981, hierna samen: **dienend erf**, en ten behoeve van het (onder)appartementsrecht met indexnummer 3, hierna: **heersend erf**, de erfdienstbaarheid van vluchtweg, inhoudende dat in geval van calamiteiten de eigenaren/gebruikers van het heersend erf via casu quo middels het dienend erf kunnen gaan naar het aangrenzende openbare gebied of de aangrenzende percelen, zodat derhalve het dienend erf gebruikt kan worden in geval van calamiteiten als nooduitgang respectievelijk vluchtroute. De eigenaar/gebruiker van het dienend erf dient dit gebruik in geval van calamiteiten dan ook te dulden en zal dan ook geen obstakels mogen plaatsen en/of deuren/hekken zodanig mogen afsluiten dat dit gebruik in geval van calamiteiten niet mogelijk is.

II. **Erfdienstbaarheid van (voet)pad**

Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie D nummer 8992, hierna: **dienend erf**, in eigendom toebehorende aan eigenaar Ahold, en ten behoeve van het appartementsrecht met indexnummer 2 respectievelijk de onderappartementsrechten van het hoofdappartementsrecht met indexnummer 2, hierna: **heersend erf**, de erfdienstbaarheid van (voet)pad om - uitsluitend voor particulier gebruik - ten behoeve van het heersend erf te komen van en te gaan naar de openbare wegen, genaamd: Looydijk en Herenweg te De Bilt, over het heersend erf, zijnde het parkeerterrein met parkeerplaatsen, wegen en paden, gelegen voor het gebouw, en wel op de minst bezwarende wijze over deze op het parkeerterrein aangelegde of nog aan te leggen wegen en paden ter plaatse.

**Bepalingen**

Met betrekking tot de erfdienstbaarheid van (voet)pad gelden de volgende bepalingen.



- a. De wegen en/of paden mogen zonder toestemming van de eigena(a)r(en) en bevoegde gebruiker(s) van het heersend door de eigenaar van het dienend erf worden verlegd mits het gebruik om te komen en gaan naar de openbare wegen ongehinderd kan worden voortgezet.
- b. De eigena(a)r(en) en bevoegde gebruiker(s) van het heersend erf mogen de wegen en paden uitsluitend gebruiken op de volgende wijze:
  1. voor mens (al dan niet samen met een door de hand voort bewogen wagen) en/of dieren aan de lijn;
  2. met een (brom-)(snor-)(motor-)fiets.
- c. Het is zowel de eigena(a)r(en) van het heersend erf als die van het dienend erf en alle andere personen die van de wegen en paden gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de wegen en paden te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de wegen en paden als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de wegen en paden bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.
- d. Ingeval van bebouwing, verbouwing, (onder)splitsing of verandering van aard of bestemming van zowel het dienend erf als het heersend erf, blijft de erfdienstbaarheid ongewijzigd voortbestaan.
- e. De eigenaar van het dienend erf is verplicht de wegen en paden voor zijn rekening te onderhouden, waaronder mede begrepen het schoonhouden en het vernieuwen indien noodzakelijk.
- f. De eigenaar van het dienend erf mag de wegen en paden op de parkeerplaats niet zodanig afsluiten dat een gebruik door de eigena(a)r(en) en bevoegde gebruiker(s) van het heersend erf op de hiervoor onder b. vermelde wijze niet meer mogelijk is.

### III. Erfdienstbaarheid van (over)pad

Ten laste van het appartementsrecht met indexnummer 2, en wel de gemeenschappelijke verkeersruimten gelegen op de eerste verdiepingsvloer van het gebouw (zoals bedoeld in artikel 28A van dit reglement) en de begane grond van het gebouw, hierna: **dienend erf**, en ten behoeve van het (onder)appartementsrecht met indexnummer 4, hierna: **heersend erf**, de erfdienstbaarheid van overpad om over, middels respectievelijk via de op het dienend erf aangelegde paden, respectievelijk in het dienend erf aanwezige entree met trappenhuis en liftinstallatie, op de minst bezwarende wijze, te komen van en te gaan naar het dak behorende tot het privégedeelte van het heersend erf (bestemd voor het plaatsen van installaties), en zo op deze wijze onderhoud en reparaties te kunnen verrichten aan de aldaar geplaatste installaties.

De eigena(a)r(en)/gebruiker(s) van het dienend erf mogen dan ook geen obstakels plaatsen en/of deuren/hekken zodanig afsluiten waardoor dit gebruik

definitief onmogelijk wordt gemaakt. De eigenaar/gebruiker van het heersend—  
erf dient wel rekening te houden met de veiligheid van de—  
eigena(a)r(en)/gebruikers van het dienend erf, zodat deze laatste wel de—  
toegang tot vorenbedoelde verkeersruimten en hun privégedeelten mogen—  
afsluiten, doch op verzoek van de eigenaar/gebruiker van het heersend erf,—  
deze (of een door hem aangewezen derde) toegang dienen te verschaffen.—

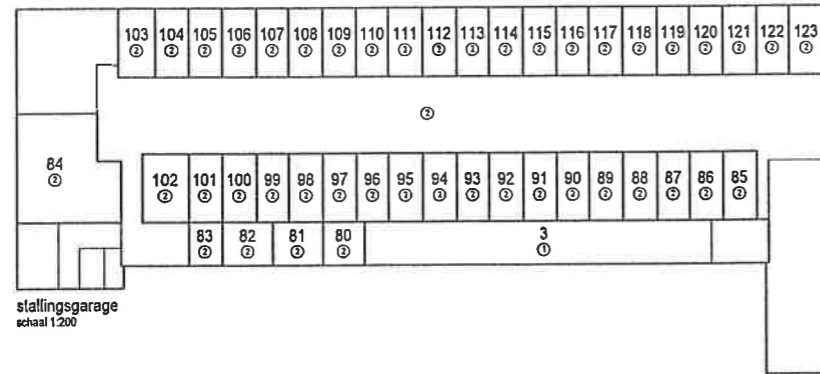
#### IV. Erfdienstbaarheid van installaties

- a. Ten laste van het appartementsrecht met indexnummer 2, alsmede de—  
onderappartementsrechten met indexnummers 6 tot en met 123, hierna:—  
**dienend erf**, en ten behoeve van het appartementsrecht met indexnummer—  
1, alsmede de onderappartementsrechten met indexnummers 3 en 4,—  
hierna: **heersend erf**, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor  
de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat op het dak van het—  
heersend erf (zijnde de eerste en tweede verdiepingvloer)—  
(technische)installaties en bijbehorende voorzieningen worden geplaatst—  
voor koeling, afvoer van gassen en/of ventilatie en dergelijke—  
verbandhoudende met in de commerciële ruimte gevoerde bedrijf (in de—  
ruimste zin van het woord) ten behoeve van het heersend erf.—
- b. Ten laste van het (onder)appartementsrecht met indexnummer 38, en wel—  
het gedeelte van het dakterras behorende tot zijn privégedeelte gelegen op—  
de derde verdieping van het gebouw, hierna: **dienend erf**, en ten behoeve—  
van het (onder)appartementsrecht met indexnummer 32, hierna: **heersend**—  
**erf**, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van—  
het dienend erf om te dulden dat op zijn dakterras één of meer installaties—  
worden geplaatst voor de afvoer van gassen en/of ventilatie ten behoeve—  
van het heersend erf.—
- c. Ten laste van het (onder)appartementsrecht met indexnummer 123, hierna:—  
**dienend erf**, en ten behoeve van het gebouw, hierna: **heersend erf**, de—  
erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het—  
dienend erf om te dulden dat in zijn privégedeelte een—  
pompput/pompinstallatie met bijbehorende voorzieningen zal worden—  
geplaatst voor de afvoer van lekwater uit de kelder ten behoeve van het—  
heersend erf.—

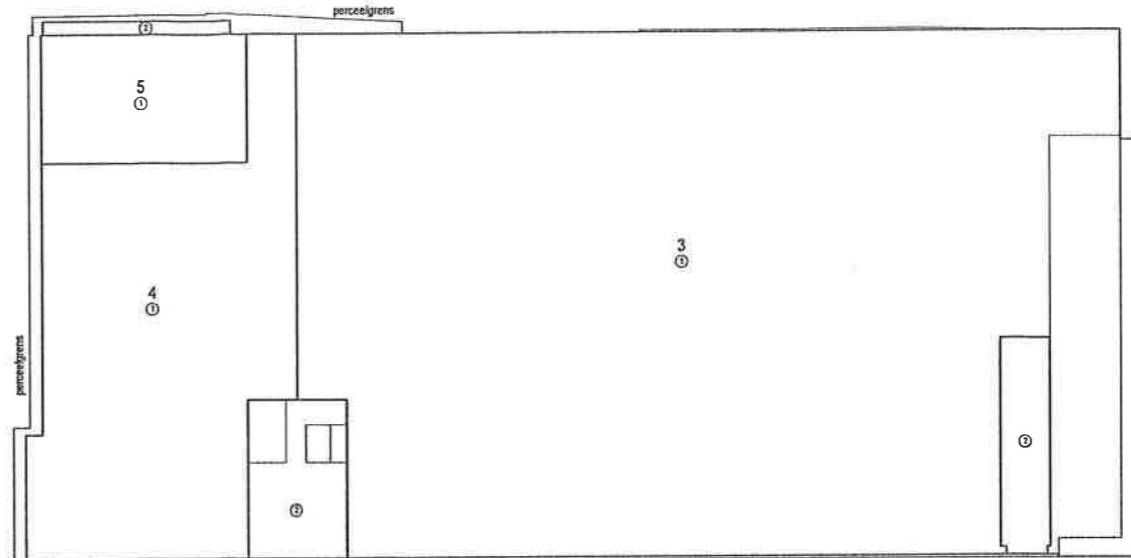
#### **Bepalingen**

Met betrekking tot voormelde erfdienstbaarheden gelden de volgende—  
bepalingen.—

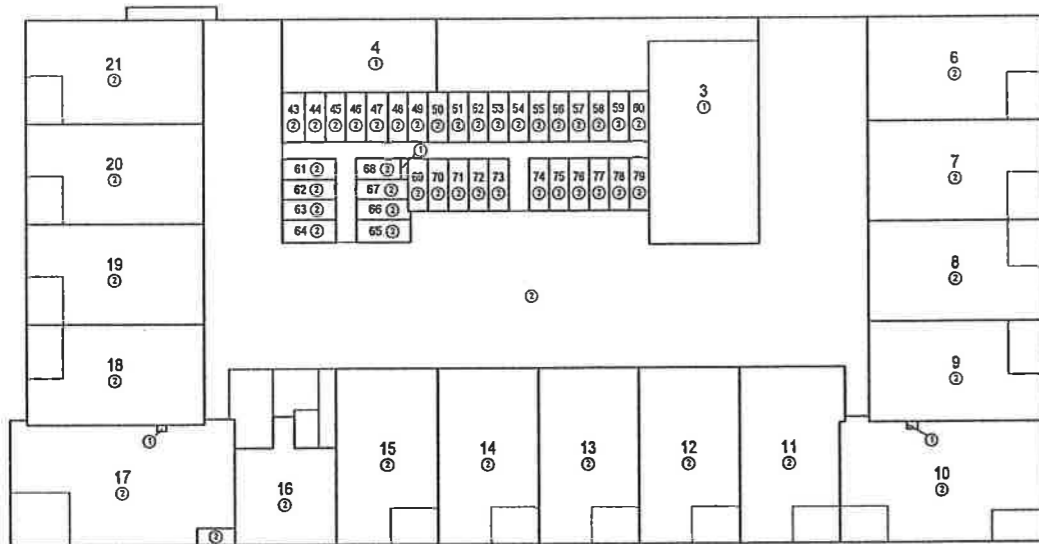
- a. Deze installaties mogen niet zonder toestemming van zowel de—  
eigenaar/bevoegde gebruiker van het heersend als dienend erf worden—  
verlegd.—
- b. De eigenaar van het heersend erf of een door hem gemachtigde is—  
bevoegd het dienend erf te betreden voor inspectie, het plegen van—  
onderhoud aan deze installaties, alsmede om dit zo nodig te repareren,—  
vernieuwen en vervangen.—



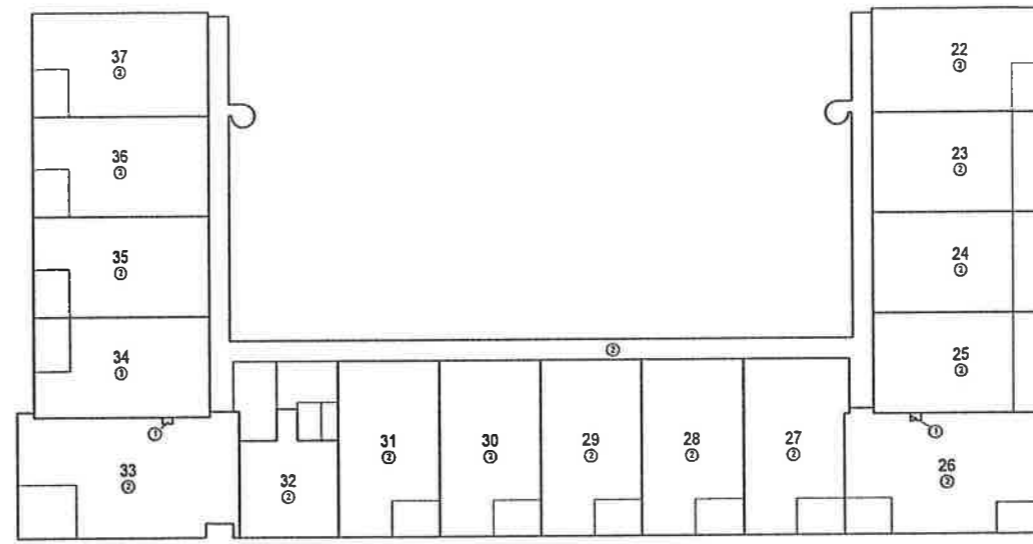
stallingsgarage  
schaal 1:200



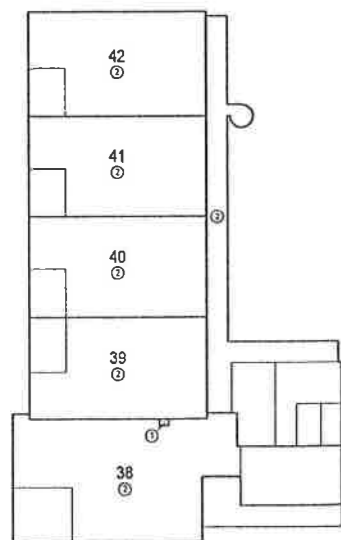
begane grond  
schaal 1:200



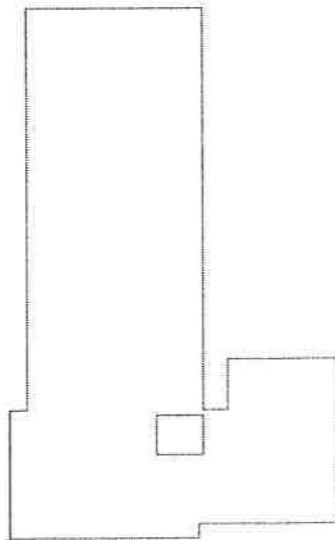
1e verdieping  
schaal 1:200



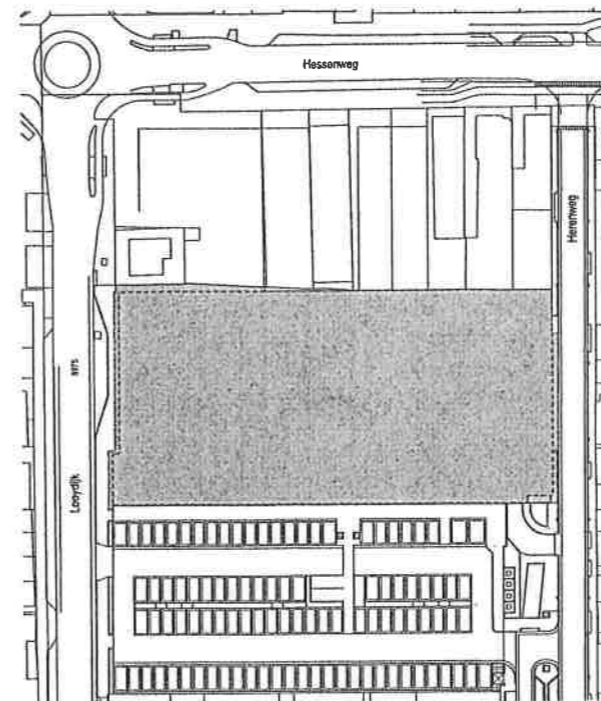
2e verdieping  
schaal 1:200



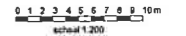
3e verdieping  
schaal 1:200



dak  
schaal 1:200



situatie schaal 1:500  
kadastrale gemeente: De Bilt  
sectie: D  
nummers: 8457, 8458, 8972, 8973, 8976, 8980  
8982, 8984, 8986, 8988, 8990, 8991



- b berging
- ba balkon
- bb buitenberging
- el elektriciteit
- e entree voorrijden
- lc fietsenstalling loopers
- fw fietsenstalling woonruimte
- g gang / gemeenschapsruimte
- h halvinghean
- l lift
- ll laden en lossen
- log loggia
- me meubelstalling
- ol opstelplaats installaties
- p plabst
- pk parkingplaats
- pp parkverplek
- s schacht / wendkast
- sb sprinkler bassin
- st studeer ruimte
- sw zwembad
- t trappenhuis
- vt vluchttrap

**spitsingstekening onderspitsing**  
voorgenomen spitsing  
in woonappartementen

kadastrale gemeente: De Bilt  
sectie: D  
nummers: 8457, 8458, 8972, 8973, 8976, 8980  
8982, 8984, 8986, 8988, 8990, 8991

Doetinchem 16 Januari 2013



Dienst voor het kadaster en de  
openbare registers

*kadaster*



## Bewijs van in depotname

Onderwerp  
Verzoek tot in depotname stuk

Uw kenmerk  
20120578onderA2

Aan  
mr. L. Kamps  
DOETINCHEM

Geachte relatie,

Op 17-01-2013 om 09.00 uur is in depot genomen het volgende depotstuk: 20130116000264.

De ondertekenaar van het stuk is: Josephus J.A.M. Niesink.

De in depotname betreft het volgende depotstuk: Depotstuk (Digitaal) 20120578A2tek.pdf. Uw referentie:  
20120578onderA2.

Aanvulling: De ondersplitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: de Bilt  
sectie D nummer 8994A

Met vriendelijke groeten,

Mr. B.H.J. Roes  
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Overzicht indexnummers, breukdelen en adressen (huisnummer/postcode)

|         |                      |        |
|---------|----------------------|--------|
| Project | Herenplein - De Bilt | N72201 |
| Datum   | 14-11-2012           |        |
| Gemaakt | EJB                  |        |
| status  | CONCEPT              |        |

| WINKELRUIMTEN          |                               |              |
|------------------------|-------------------------------|--------------|
| index 1                |                               |              |
| Bouwnummer commercieel | indexnummer appartementsrecht | breukdeel    |
|                        | 3                             | 2517         |
|                        | 3                             | 178          |
|                        | 3                             | 117          |
|                        | 3                             | 147          |
|                        | 3                             | 121          |
|                        | 4                             | 671          |
|                        | 4                             | 74           |
|                        | 5                             | 171          |
| <b>Totaal</b>          |                               | <b>3.996</b> |

Ahold (winkel)  
 Ahold (laadperron)  
 Ahold (sprinklerbuffer)  
 Ahold (kantine)  
 Ahold (dak)  
 Thoomes (Hema winkel)  
 Thoomes (Hema dak)  
 Thoomes (dagwinkel)

| adres     |              |         |
|-----------|--------------|---------|
| Gal & Gal | Herenweg 6   | 3732 CM |
| AH winkel | Herenweg 8   | 3732 CM |
| HEMA      | Herenweg 10  | 3732 CM |
| dagwinkel | Looydijk 128 | 3732 VH |

|               | APPARTEMENT            |                               |           | adres | BERGINGEN (1 <sup>e</sup> verdieping) |              |           | STALLINGSPLAATS            |              |           | BERGINGEN (stallingsgarage) |              |           | TOTAAL index 2                         | raming bijdrage servicekosten <sup>1</sup> per maand |            |
|---------------|------------------------|-------------------------------|-----------|-------|---------------------------------------|--------------|-----------|----------------------------|--------------|-----------|-----------------------------|--------------|-----------|--|--|------------|
|               | index 2                |                               |           |       | index 2                               |              |           | index 2                    |              |           | index 2                     |              |           |  |  |            |
|               | Bouwnummer appartement | indexnummer appartementsrecht | breukdeel |       | Bouwnummer berging                    | index nummer | breukdeel | Bouwnummer stallingsplaats | index nummer | breukdeel | Bouwnummer berging          | index nummer | breukdeel |  |  | breukdelen |
| 1e verdieping | SSW                    | 1                             | 6         | 111   | 12 A                                  | 37           | 79        | 7                          | 1            | 85        | 14                          | -            | 132       | € 71                                   |  |            |
|               |                        | 2                             | 7         | 106   | 12 B                                  | 36           | 78        | 7                          | 2            | 86        | 14                          | -            | 127       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 3                             | 8         | 106   | 12 C                                  | 35           | 77        | 7                          | 3            | 87        | 14                          | -            | 127       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 4                             | 9         | 104   | 12 D                                  | 34           | 76        | 7                          | 4            | 88        | 14                          | -            | 125       | € 68                                   |  |            |
|               |                        | 5                             | 10        | 146   | 12 E                                  | 33           | 75        | 7                          | 5            | 89        | 14                          | -            | 167       | € 90                                   |  |            |
|               |                        | 6                             | 11        | 108   | 12 F                                  | 32           | 74        | 7                          | 6            | 90        | 14                          | -            | 129       | € 70                                   |  |            |
|               | vrije sector           | 7                             | 12        | 106   | 12 G                                  | 31           | 73        | 7                          | 7            | 91        | 14                          | -            | 127       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 8                             | 13        | 106   | 12 H                                  | 30           | 72        | 7                          | 8            | 92        | 14                          | -            | 127       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 9                             | 14        | 106   | 12 J                                  | 29           | 71        | 7                          | 9            | 93        | 14                          | -            | 127       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 10                            | 15        | 106   | 12 K                                  | 28           | 70        | 7                          | 10           | 94        | 14                          | -            | 127       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 11                            | 16        | 69    | 12 L                                  | 27           | 69        | 7                          | 11           | 95        | 14                          | -            | 90        | € 49                                   |  |            |
|               |                        | 12                            | 17        | 161   | 12 M                                  | 23           | 65        | 7                          | 13           | 97        | 14                          | 40           | 80        | 12                                     | 194  | € 105      |
| 2e verdieping | SSW                    | 13                            | 18        | 116   | 12 N                                  | 24           | 66        | 7                          | 12           | 96        | 14                          | -            | 137       | € 74                                   |  |            |
|               |                        | 14                            | 19        | 107   | 12 P                                  | 25           | 67        | 7                          | 27           | 111       | 14                          | -            | 128       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 15                            | 20        | 107   | 12 R                                  | 26           | 68        | 8                          | 22           | 106       | 14                          | -            | 127       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 16                            | 21        | 111   | 12 S                                  | 22           | 64        | 7                          | 16           | 100       | 14                          | -            | 132       | € 71                                   |  |            |
|               |                        | 17                            | 22        | 111   | 14 A                                  | 18           | 60        | 7                          | 38           | 122       | 14                          | -            | 132       | € 71                                   |  |            |
|               |                        | 18                            | 23        | 94    | 14 B                                  | 17           | 59        | 7                          | 37           | 121       | 14                          | -            | 115       | € 62                                   |  |            |
|               | vrije sector           | 19                            | 24        | 94    | 14 C                                  | 16           | 58        | 7                          | 36           | 120       | 14                          | -            | 115       | € 62                                   |  |            |
|               |                        | 20                            | 25        | 94    | 14 D                                  | 15           | 57        | 7                          | 35           | 119       | 14                          | -            | 115       | € 62                                   |  |            |
|               |                        | 21                            | 26        | 143   | 14 E                                  | 14           | 56        | 7                          | 34           | 118       | 14                          | -            | 164       | € 89                                   |  |            |
|               |                        | 22                            | 27        | 107   | 14 F                                  | 13           | 55        | 7                          | 33           | 117       | 14                          | -            | 128       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 23                            | 28        | 104   | 14 G                                  | 12           | 54        | 7                          | 32           | 116       | 14                          | -            | 125       | € 68                                   |  |            |
|               |                        | 24                            | 29        | 104   | 14 H                                  | 11           | 53        | 7                          | 31           | 115       | 14                          | -            | 125       | € 68                                   |  |            |
| 3e verdieping | vrije sector           | 25                            | 30        | 104   | 14 J                                  | 10           | 52        | 7                          | 30           | 114       | 14                          | -            | 125       | € 68                                   |  |            |
|               |                        | 26                            | 31        | 104   | 14 K                                  | 9            | 51        | 7                          | 29           | 113       | 14                          | -            | 125       | € 68                                   |  |            |
|               |                        | 27                            | 32        | 67    | 14 L                                  | 8            | 50        | 7                          | 28           | 112       | 14                          | -            | 88        | € 48                                   |  |            |
|               |                        | 28                            | 33        | 159   | 14 M                                  | 7            | 49        | 7                          | 14           | 98        | 14                          | 41           | 81        | 15                                     | 195  | € 106      |
|               |                        | 29                            | 34        | 116   | 14 N                                  | 6            | 48        | 7                          | 26           | 110       | 14                          | -            | 137       | € 74                                   |  |            |
|               |                        | 30                            | 35        | 107   | 14 P                                  | 5            | 47        | 7                          | 25           | 109       | 14                          | -            | 128       | € 69                                   |  |            |
|               | SSW                    | 31                            | 36        | 107   | 14 R                                  | 4            | 46        | 7                          | 24           | 108       | 14                          | -            | 128       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 32                            | 37        | 111   | 14 S                                  | 3            | 45        | 7                          | 23           | 107       | 14                          | -            | 132       | € 71                                   |  |            |
|               |                        | 33                            | 38        | 144   | 16 A                                  | 2            | 44        | 7                          | 15           | 99        | 14                          | 42           | 82        | 15                                     | 180  | € 97       |
|               |                        | 34                            | 39        | 106   | 16 B                                  | 1            | 43        | 7                          | 21           | 105       | 14                          | -            | 127       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 35                            | 40        | 106   | 16 C                                  | 21           | 63        | 7                          | 20           | 104       | 14                          | -            | 127       | € 69                                   |  |            |
|               |                        | 36                            | 41        | 106   | 16 D                                  | 20           | 62        | 7                          | 19           | 103       | 14                          | -            | 127       | € 69                                   |  |            |
| Totaal        |                        | 4.075                         |           |       |                                       | 258          |           | 552                        |              | 119       |                             | 5.004        |           | € 2.708 per maand<br>€ 32.500 per jaar |  |            |

extra stallingsplaats  
 motor stallingsplaats  
 extra berging  
 fietsenstalling SSW

per maand  
 per jaar





- Het betreden van het dienend erf en het daarop uitvoeren van \_\_\_\_\_ werkzaamheden ten behoeve van deze installaties dient op de minst \_\_\_\_\_ bezwarende wijze plaats te vinden. \_\_\_\_\_
- c. Direct na het verrichten van werkzaamheden dient het dienend erf voor \_\_\_\_\_ rekening van de eigenaar van het heersend erf weer in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht. \_\_\_\_\_
- d. De eigenaar van het heersend erf moet zich onthouden van handelingen \_\_\_\_\_ die schade kunnen toebrengen aan de desbetreffende installatie, of die de toegankelijkheid van de desbetreffende installatie kan verminderen, zoals \_\_\_\_\_ het plaatsen van voorwerpen op het erf op en/of voor de plaats waar zich \_\_\_\_\_ deze installatie bevindt. \_\_\_\_\_

### **Indexering**

#### **Artikel 68**

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 15 lid 5 bedoelde bedrag, respectievelijk door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende \_\_\_\_\_ bedoelde periode van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna: CBS, te publiceren consumenten prijsindex-alle huishoudens, op basis van \_\_\_\_\_ tweeduizend is honderd (2000=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 de bedoelde \_\_\_\_\_ consumentenprijsindex die wordt gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde \_\_\_\_\_ periode van één jaar eindigt of – bij het ontbreken van publicatie- voor de laatst \_\_\_\_\_ daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan publicatie wel is geschied, en de noemer door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de \_\_\_\_\_ bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. Mocht het CBS op \_\_\_\_\_ enig moment overgaan tot publicatie van de consumentenprijsindex-alle \_\_\_\_\_ huishoudens op meer recente tijdbasis, dan zullen de prijsindices van de nieuwe \_\_\_\_\_ reeks in aanmerking worden genomen, zodanig na koppeling aan de prijsindices \_\_\_\_\_ van voorafgaande reeksen. De wijzen van koppeling zal geschieden in overleg met \_\_\_\_\_ het CBS. Komt de consumentenprijsindex-alle huishoudens te vervallen, dan zullen \_\_\_\_\_ genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van vergelijkbare prijsindices. \_\_\_\_\_

#### **Artikel 69**

1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald. \_\_\_\_\_
2. Voor zover de akte in strijd komt met de akte van hoofdsplitsing prevaleert \_\_\_\_\_ laatstgenoemde akte. \_\_\_\_\_

### **SLOTBEPALINGEN**

#### **Volmachten**

Van de gemelde volmachten blijkt uit een onderhandse akte van volmachtverlening, \_\_\_\_\_ welke aan een akte van levering op éénentwintig december tweeduizend twaalf \_\_\_\_\_ verleden voor mij, notaris, is gehecht, alsmede uit een onderhandse akte van \_\_\_\_\_ volmachtverlening welke aan de akte van levering heden verleden voor mij, notaris, \_\_\_\_\_ is gehecht. \_\_\_\_\_

**Vertegenwoordiging/tegenstrijdig belang** \_\_\_\_\_

De volmachtgevers onder 1. en 2. genoemd, handelende in hun gemelde \_\_\_\_\_  
hoedanigheden, zijn op grond van een besluit van de desbetreffende algemene \_\_\_\_\_  
vergadering van aandeelhouders van de desbetreffende vennootschap welke zij te \_\_\_\_\_  
dezen vertegenwoordigen, bevoegd om -ook in geval van tegenstrijdig belang- de \_\_\_\_\_  
desbetreffende vennootschap te vertegenwoordigen. Vorenbedoelde besluiten zijn \_\_\_\_\_  
onder berusting van mij, notaris. \_\_\_\_\_

**Splitsingsvergunning** \_\_\_\_\_

Ter zake van de onderhavige splitsing in appartementsrechten is door de gemeente-  
De Bilt geen splitsingsvergunning vereist. \_\_\_\_\_

**Woonplaatskeuze** \_\_\_\_\_

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten-  
kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

**Aanhechting stukken** \_\_\_\_\_

Aan deze akte zal worden gehecht: \_\_\_\_\_

- de appartementstekening; \_\_\_\_\_
- kopie bewijs van in depotname; \_\_\_\_\_
- het overzicht indexnummers en breukdelen. \_\_\_\_\_

**SLOT** \_\_\_\_\_

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

Ik heb aan hen de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld, daarop een toelichting-  
gegeven en gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. \_\_\_\_\_

Vervolgens hebben de verschenen personen aan mij verklaard van de inhoud van \_\_\_\_\_  
de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. \_\_\_\_\_

Tevens hebben zij verklaard uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing-  
van de akte. \_\_\_\_\_

Onmiddellijk na de beperkte voorlezing is de akte door ieder van de verschenen \_\_\_\_\_  
personen en door mij, notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

De akte is verleden te Doetinchem op de datum aan het begin van deze akte \_\_\_\_\_  
vermeld, om

*zeventien uur en een en twintig minuten*  
*(17.21 uur)* \_\_\_\_\_

