

ARNHEM

24 JUNI 1970

13138

11 1.0

Dagregister

Deel

473

Nr.

1952 7

De hypotheekbewaarder,

met

aanne

L. van L. vervolgblad

44

E. H. ONYLLIE
Hofscholmeester

Aantekeningen:

Splitsingsakte

heden, de driedertigste juni negentienhonderd overleg
verreken voor mij, HENDRIKUS ANTONIUS BRITAMP, Notaris
ter standplaats ARNHEM: -----
de Heer Johan van Holten, assuradeur, wonende te Aorden-
hout, -----
ten deze volgens zijn verklaring handelende als lastheb-
ber van de Heer GERARDUS WILHELMUS JOHANNES SANDERS,
aannemer, wonende te Arnhem, die bij het verstrekken van
zijn last heeft gehandeld in zijn hoedanigheid van direc-
teur der te Arnhem gevestigde naamloze vennootschap:
"SANDERS VERENIGDE BEDRIJVEN N.V." (voorheen genaamd:
"N.V. AANNEMINGSBEDRIJF G.V.J. SANDERS"), -----
vertegenwoordigende de komparant als zodanig gemelde
naamloze vennootschap ten deze rechtsgeldig, -----
blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte
van volmacht, welken te zijn voor echt erkend op de wijzen
als bij de Wet is voorgeschreven aan deze akte zal worden
gehecht. -----

De komparant, handelende als gemeld, verklaarde dat aan
de naamloze vennootschap Sanders Verenigde Bedrijven N.V.
in eigendom toebehoort: -----

- een FLATGEBOUW van vijf woonlagen met galerijen, bergin-
- gen en een open en een gesloten trappenhuis, staande
- en gelegen te Velp, gemeente Rheden, aan de Willem
- Honigweg, plaatselijk gemerkt met de oneven nummers 1
- tot en met 45, met de grond waarop deze optal is ge-
- bouwd en de grond, die daarbij behoort, aangelegd als
- tuin parkeerterreinen en bestraat terrein, kadastraal
- bekend GEMEENTE VELP Sectie H nummer 2370, groot
- twintig aren veertien centiaren. -----

Voorts verklaarde de komparant, handelende als gemeld, -----
- dat genoemde naamloze vennootschap de eigendom van
voorschreven onroerend goed heeft verkregen voor wat de
grond betreft: -----

voorzover afkomstig van het oude kadastrale nummer 1738
in Sectie H gemeente Velp door de overschrijving ten hypo-
theekkantore te Arnhem op negentwintig augustus negen-
tienhonderd zeventenzestig in deel 3416 nummer 135 van
een afschrift van een akte van verkoop en koop, inhou-
dende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht
om op grond van het bepaalde in artikelen 1302 en 1303
van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de koopvereen-
komst te vorderen, dienelfde dag voor mij, notaris, ver-
leden; -----

voorzover afkomstig van het oude kadastrale nummer 1039
in sectie I Gemeente Velp door de overschrijving ten ge-
melde hypotheekkantore op negentwintig augustus negen-
tienhonderd achtenzestig in deel 3487 nummer 107 van een
afschrift van een akte van verkoop en koop, inhoudende
kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om op
grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van
het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de koopvereenkomst
te vorderen, op tweentwintig augustus negentienhonderd
achtenzestig voor mij, notaris, verleden; -----
en wat het gebouwde betreft door stichting voor eigen
rekening; -----

Velp

H 2370

em

- dat gemeld enroerend goed niet met hypotheek of be-
slag is bezwaard; -----
 - dat gemelde naamloze vennootschap besloten heeft over
te gaan tot splitsing van de eigendom van het gebouw
in appartementen in de zin van artikel 638a van het
Burgerlijk Wetboek, benevens tot de vaststelling van een
reglement als bedoeld in artikel 638f van het Burgerlijk
Wetboek; -----
 - dat het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van
alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht
en hetwelk is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbe-
waarder te Arnhem op negentien juni negentienhonderd zeven-
tig en waarop door de genoemde bewaarder is verklaard
dat voor het in de splitsing betrokken perceel Gemeente
Velp Sectie II nummer 2370 de complex-aanduiding is 2379A;
 - dat op voormeld plan de gedeelten van het complex,
welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden
gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van
een Arabisch cijfer; -----
 - dat de appartementenrechten, waarin het gebouw wordt
gesplitst, kadastraal worden aangeduid als kadastraal
bekend Gemeente Velp Sectie II complexaanduiding 2379A
met de appartementenindices 1 tot en met 23. -----
- Alom overgaande tot splitsing verklaarde de kommerant,
handelende als gemeld, dat de navolgende appartementen
zijn ontstaan: -----
1. een flat op de eerste woonlaag plaatselijk bekend te
Velp, gemeente Rheden, Willem Konigweg 3, kadastraal
bekend Gemeente Velp, Sectie II nummer 2379 A 1, om-
vattende het uitsluitende gebruik van een zit-slaap-
kamer met balkon, hal, douche-cel, toilet, keuken,
portaal en een berging op de eerste woonlaag, uitma-
kende het drien-veertig/seventienhonderd negen-veertig-
tigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit
voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
 2. een flat op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend te
Velp, gemeente Rheden, Willem Konigweg 3, kadastraal
bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 2, om-
vattende het uitsluitende gebruik van een woonkamer,
slaapkamer, loggia, berging, hal, douche-cel, toilet,
keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag,
uitmakende het drien-veertig/seventienhonderd negen-
veertigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit
voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
 3. een flat op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend te
Velp, gemeente Rheden, Willem Konigweg 1, kadastraal
bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 3, om-
vattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer,
slaapkamer, balkon, berging, hal, douche-cel, toilet,
keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag,
uitmakende het drien-tachtig/seventienhonderd negen-
veertigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit
voormeld flatgebouw met toebehoren; -----

De Hypotheekbewaarder,

B. H. J. OMTZEE
Hypotheekbewaarder

Aard. 10

vervolgblad

141

4. een flat op de tweede woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 15, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 4, omvattende het uitsluitend gebruik van een zit-slaapkamer met balkon, hal, douche-eel, toilet, keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag, uitmakende het drieenvijftig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
5. een flat op de tweede woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 13, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 5, omvattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer, slaapkamer, loggia, berging, hal, douche-eel, toilet, keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag, uitmakende het drieëntachtig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
6. een flat op de tweede woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 11, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 6, omvattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer, slaapkamer, balkon, berging, hal, douche-eel, toilet, keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag, uitmakende het drieëntachtig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
7. een flat op de tweede woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 9, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 7, omvattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer, slaapkamer, loggia, berging, hal, douche-eel, toilet, keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag, uitmakende het drieëntachtig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
8. een flat op de tweede woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 7, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 8, omvattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer, slaapkamer, balkon, berging, hal, douche-eel, toilet, keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag, uitmakende het drieëntachtig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
9. een flat op de derde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 25, kadastraal bekend Gemeente Velp, Sectie II nummer 2379 A 9, omvattende het uitsluitend gebruik van een zit-slaapkamer met balkon, hal, douche-eel, toilet, keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag, uitmakende het drieenvijftig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----

10. een flat op de derde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 23, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 10 omfattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer slaapkamer, loggia, berging, hal, douche-eel, toilet keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag uitmakende het drieëntachtig/seventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
11. een flat op de derde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 25, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 11 omfattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer slaapkamer, balkon, berging, hal, douche-eel, toilet keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag uitmakende het drieëntachtig/seventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
12. een flat op de derde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 19, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 12 omfattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer slaapkamer, loggia, berging, hal, douche-eel, toilet keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag uitmakende het drieëntachtig/seventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
13. een flat op de derde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 17, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 13 omfattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer slaapkamer, balkon, berging, hal, douche-eel, toilet keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag uitmakende een drieëntachtig/seventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
14. een flat op de vierde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 35, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 14 omfattende het uitsluitend gebruik van een zit-slaapkamer met balkon, hal, douche-eel, toilet, keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag, uitmakende het drieenvijftig/seventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
15. een flat op de vierde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigweg 33, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 15 omfattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer slaapkamer, loggia, berging, hal, douche-eel, toilet keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag uitmakende het drieëntachtig/seventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----

De Hypotheekbewaarder,

B. H. ONVLE

Hypotheekbewaarder

In de naam van de Staat

44

16. een flat op de vierde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigvar 21, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 16 omvattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer slaapkamer, balkon, berging, hal, douche-cel, toilet keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag uitmakende het drieëntachtig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
17. een flat op de vierde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigvar 29, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 17 omvattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer slaapkamer, loggia, berging, hal, douche-cel, toilet keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag uitmakende het drieëntachtig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
18. een flat op de vierde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigvar 27, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 18 omvattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer slaapkamer, balkon, berging, hal, douche-cel, toilet keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag uitmakende het drieëntachtig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
19. een flat op de vijfde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigvar 43, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 19 omvattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer kamer met balkon, hal, douche-cel, toilet, keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag, uitmakende het drieenvijftig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
20. een flat op de vijfde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigvar 45, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 20 omvattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer slaapkamer, loggia, berging, hal, douche-cel, toilet keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag uitmakende het drieëntachtig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----
21. een flat op de vijfde woonlaag, plaatselijk bekend te Velp, gemeente Rheden, Willem Honigvar 41, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II nummer 2379 A 21 omvattende het uitsluitend gebruik van een woonkamer slaapkamer, balkon, berging, hal, douche-cel, toilet keuken, portaal en een berging op de eerste woonlaag uitmakende het drieëntachtig/zeventienhonderd negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit voormeld flatgebouw met toebehoren; -----

22. een flat op de vijfde woonlaag, plaatselijk be-
kend te Velp, gemeente Rheden, Willem Konings-
weg 37, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II
nummer 2379 A 22, omvattende het uitsluitend
gebruik van een woonkamer, slaapkamer, loggia,
berging, hal, douche-cel, toilet, keuken, por-
taal en een berging op de eerste woonlaag, uit-
makende het drieëntachtig/zeventienhonderd ne-
genenvijftigste gedeelte in de gemeenschap,
bestaande uit voormeld flatgebouw met toebe-
hooren;

23. een flat op de vijfde woonlaag, plaatselijk be-
kend te Velp, gemeente Rheden, Willem Konings-
weg 37, kadastraal bekend Gemeente Velp Sectie II
nummer 2379 A 23, omvattende het uitsluitend
gebruik van een woonkamer, slaapkamer, balkon,
berging, hal, douche-cel, toilet, keuken,
portaal en een berging op de eerste woonlaag,
uitmakende het drieëntachtig/zeventienhonderd
negenenvijftigste gedeelte in de gemeenschap,
bestaande uit voormeld flatgebouw met toebe-
hooren;

Van al welke appartementen de naamlone vennoot-
schap enige eigenaresse is.

Vervolgens verklaarde de komparant, handelende als
gemeld, dat voornover in ~~de~~ hierna volgende niet
anders is bepaald als reglement van splitsing van
gelden het aan het slot van deze akte opgenomen
Reglement van Splitsing.

Voorts verklaarde de komparant, handelende als
gemeld:

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van ei-
genaren als bedoeld in artikel 638 lid 2 sub 1
van het Burgerlijk Wetboek.

2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van
Eigenaren Wijkflat Willem Koningsweg nummer 37
tot en met 45 (eneven) te Velp" en is gevestigd
te Velp, gemeente Rheden.

3. Het aantal stemmen in de vereniging zal drieën-
twintig bedragen, te weten voor ieder der drieën-
entwintig hiervoor omschreven appartementsroch-
ten één stem.

4. De tot het flatgebouw behorende grond is ge-
meenschappelijk, mitsdien het bepaalde in artie-
kel 9 van het hierna opgenomen Reglement niet
van toepassing is.

5. Het reglement van splitsing van de kosten van
gemeenschappelijke lasten is opgenomen in het op-
gegeven document. Overigens geldt
hetgeen is bepaald in artikel 25 van nu te mol-
den reglement.

4 het

Geeldigt be-
sluiten kunne
alleen gemeen-
vonden in een
verandering,
waarin keu-
en stemmen
of meer kun-
nen worden
mitgebracht.
goedkeuring de
verandering van
zeventien voor-
den door de
bestaande
zeventien
worden.

De Hypotheekbewaarder,

H. J. ONTJE
H. J. ONTJE
H. J. ONTJE

dierde

vervolgblad

III

6. Ten aanzien van erfdienstbaarheden en zakelijke lasten, wordt ten deze verwezen naar: -----
- a. de voormelde aankomsttitel van negentwintig augustus negentienhonderd zeventienste; --
 - b. de voormelde aankomsttitel van twaentwintig augustus negentienhonderd achttienste, en -----
 - c. een akte van transport of conventie februari negentienhonderd zeventig, verleden voor mij, notaris, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekantore op vorentwintig februari daarna in deel 3612 nummer 19, -----
- volke in die akten omschreven erfdienstbaarheden en zakelijke lasten geacht worden voordeelt in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. -----

Ten slotte verklaarde de komparant, handelende als gemeld, het navolgende reglement vat te stellen: --

REGLEMENT VAN SPLITSING.

Definities: -----

Artikel 1. -----

Waar hier gesproken wordt van: -----

- a. "Eigenaar", wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek; -----
- b. "gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek; -----
- c. "flat", wordt bedoeld, elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn, -----
- e. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g, eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- f. "administrateur", wordt bedoeld diogene, die als zodanig door de vergadering van eigenaren conform artikel 30 van dit reglement is benoemd; -----
- g. "appartement", wordt bedoeld hetzelfde wat hiervoor onder "flat" wordt verstaant; -----
- h. "recht van appartement", wordt bedoeld het onder a omschreven eigendomsrecht. -----

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN DE
----- GEBRUIKERS. -----

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

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

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

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bewaren, te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan.
2. Van iedere vervreemding of toewijding moet door de nieuwe verkrijger onverwijld per aangetekende brief kennis worden gegeven aan de overige eigenaren of aan de administrateur. -----

De Huishefthouder,

D. H. ONVLEET

Huishefthouder

Tijds

verval, blad

144

3. Den eigenaar kan alleen den zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

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

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de vereniging van eigenaren casu quo de gezamenlijke eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstreken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die oplosbaar worden na het tijdstip, waarop het aangekondigde brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat merdelijke niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte merdelijke huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitbanning en van alle andere voorrechten en exceptiva door de wet aan borgen toegelend.

Artikel 6.

1. Degene, die zander de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeen-

schappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl de
administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ont-
ruiming van de betrokken flat.

2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de
administrateur bevoegd, mits het hiervoor opdraacht
van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van apparte-
ment, die:

- a. de bepalingen van dit reglement of van het huis-
houdelijk reglement niet nakent of overtreedt;
- b. zich niet geërgt naar vergaderingsbesluiten;
- c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens
de medegebruikers van het gebouw;

kan op voorstel van de administrateur, door de ver-
gadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien
andertmaal binnen één jaar een der in de aanhef van
dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt
opgelegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan
tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt een der in het vorig lid bedoelde handelingen
of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of
voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ont-
zegging van het gebruik van het recht van appartement.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een
waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het
gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van
de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veer-
tien dagen voor de dag der vergadering, bij aangete-
kende brief, met vermelding van de bezwaren. De eige-
naar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan
door een Raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten
worden genomen met een meerderheid van twee/derde
der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin
tenminste twee/derde gedeelte van het totaal aantal
stemmen aanwezig is.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de
administrateur bij aangezekend schrijven ter kennis
van de belanghebbende en van de op zijn appartement
ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten
zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel
hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet
eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop
van een termijn van één maand na verkondiging van de
kennisgeving als in lid 5 bedoeld.
Beroep op de rechter schorrt de tenuitvoerlegging van
het genomen besluit met dien verstande, dat de schor-
ding wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het
besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen
de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger
beroep of cassatie zou komen.

De Hypotheekbewaarder,

J. H. ONVLEE

Hypotheekbewaarder

Akte de

vervolgblad

114

7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit reglement of van het huishoudelijk reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

===== Artikel 6. =====

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de bestemming van hun flats zo die uit de akte van splitsing in appartementen blijkt, niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering.
2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.
3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak, het buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voorsur, hall en gangen en het gedeelte van de particuliere voorsur, hetwelk is gekoerd naar de halszijde; ook over de kleur van dit verfwerk wordt te-
likt door de vergadering.
4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stel-
len.
5. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de vol-
gende artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelij-
ke gedeelten worden geregeld door een huishoudelijk
reglement, dat kan worden vastgesteld, of gewijzigd
door de vergadering, met een meerderheid van ten min-
ste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen.
Op de wijziging of aanvulling van het huishoudelijk
reglement is artikel 25 lid 4 van overeenkomstige
toepassing.

Aangevuld

6. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 61b 1 Burgerlijk Wetboek, die op bescheid gebruik-betrekking hebben, moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen. Het huishoudelijk reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

----- Artikel 9. -----

1. De eigenaren of gebruikers van de parterre flats zullen het uitsluitend genot hebben van de achter (en voor) de woning van ieder hunner gelegen tuin; te kunnen laten komen de kosten van aanleg en onderhoud van deze tuinen, tot welker aanleg zij verplicht zijn in overeenstemming met de daartoe uit te vaardigen voorschriften van de vergadering. -----
2. Ingeval het toestaan van de vergadering wordt overgegaan tot afscheiding van deze tuinen onderling, komen de kosten hiervan ten laste van de betrokken eigenaren of gebruikers gezamenlijk. -----
3. De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing. -----
4. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering op grond hout in de tuinen te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.
5. Het is eveneens behoudens toestemming van de vergadering, verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raankonijn van de eerste etage.
6. De vergadering is te allen tijde bevoegd een recht verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn. -----

----- Artikel 10. -----

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

----- Artikel 11. -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, aan en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of van degenen voor wie hij verantwoordelijk is. -----

BEWARING:

ARNHEM

3678

99

145

T. H. H. H. H. H.

H. H. H. H. H.

vervolgd

3. Het aanbrengen van aanborden, uithangborden, con-
schermen, vlaggen en andere uitsteekende voorwerpen
zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming
met de bepalingen van het huishoudelijk reglement
of bij gebreke van een huishoudelijk reglement in
overeenstemming met de beslissing van de vergadering.
4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde
bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken
tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke
gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 12.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te
onthouden van luierschuldigheid, het onnodig verblijf
in de gemeenschappelijke hallen, trappenhuisen en/of
galerijen en het daarin plaatsen van fietsen of
andere voorwerpen.
2. De wanden van de hallen, de galerijen van het trap-
penhuis zullen niet mogen worden gebruikt voor het
ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede
lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het
laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige
toepassing.
4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van
muziek, het aanzetten van de radio hieronder begre-
pen, van des nachts vierentwintig uur tot 's-morgens
zeven uur te verbieden.

Artikel 13.

1. Het risico van de flat en van de zich daarin be-
vindende installaties is voor rekening van de be-
trokken eigenaar, voor zover niet anders is bepaald
in dit reglement of in het huishoudelijk reglement.
2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veront-
waakt is door een evenement, dat buiten de betrokken
flat heeft plaatsgevonden. In dit geval komt de schade
voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen
van het evenement ingevolge artikel 11, tweede lid
aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gemeen-
lijk.

ARTIKEL 14. IN DE GEMEENSCHAP.

Artikel 14.

1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd
voor het in de akte van splitsing vastgestelde aan-
deel.
2. De gemeenschappelijke baten moeten in evenredige ver-
houding tussen de eigenaren worden verdeeld.
3. In gelijke verhoudingen zijn de eigenaren verplicht
bij te dragen in en zijn zij tegenover derden aan-
sprakelijk voor de gemeenschappelijke schulden, kosten en
lasten.

4. Indien in het gebouw een gemeenschappelijke centrale verwarming aanwezig is, zullen de kosten van de brandstof voor de verwarming door de eigenaren, respectievelijk de gebruikers worden gedragen in gelijk verhouding.

5. Het onderhoud en verzekering van alle gedeelten van centrale verwarmingsinstallatie, welke zijn gelegen binnen de flats, zijn voor rekening van de onderscheiden eigenaren, ingevolge het bepaalde in artikel 13.

~~GEWENSBARDE SCHRIJVEN. HOEKEN EN LIGTEN EN EXTERIEUR~~

~~Artikel 15.~~

Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638 g eerste lid van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van het gemeenschappelijk gedeelte van het gebouw of de daartoe behorende installaties (waaronder begrepen de eventuele installaties voor centrale verwarming en voor het centrale radio- en televisiesysteem) of tot het behoud daarvan;
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement als laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;
- c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de benstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw;
- d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638 g vierde lid en 638 g Burgerlijk Wetboek;
- e. het bedrag van de schadevergoeding door de gemeenschappelijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een of een of ten een derde;
- f. de aansluitingspremie, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe, volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten (en onrechtbanken, indien door de eigenaar van de grond niet in de verdeling van de schuldplichtigheid over de appartementen is toegestaan);
- h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van trappenhuizen, halle en de overige voor gemeenschappelijke gebruik bestemde gedeelten van het gebouw en of het daarbij behorende terrein en de kosten van de noodverlichtingsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan.

De Hypotheekbewaarder:

A. M. ONVLEE
Notaris

Aankomende 28 vervoegblad

1. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 16.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk zal tekenjaren door de administrateur een begroting worden entworpen en ter vaststelling een de jaarlijkse vergadering worden voorgelegt.
2. Het inlag van het tijdstip, waarop de onderhouden verplichting aanvangt zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging een of twee maanden vóór de administrateur worden overgemaakt een/maandse gedeelte van zijn onlos in voorbeeld voorlopig begroot bedrag.
Ten aanzien van de kosten bedoeld in artikel 15 lid 4 is de administrateur bevoegd een extra voorschot te verlangen.
3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt, over het afgeloopen jaar ter berekening van de definitieve bijdragen door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.
4. Moet er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering anders mocht besluiten.
5. In het tegenaovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één maand moeten terugbetalen, de daartoe door de administrateur te zijn aangewezen.
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervalstermijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierna een rente verschuldigd van een procent per jaar.

Artikel 17.

1. Bij vervreemding of toewijding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2 over het lopende en het daaropvolgende jaar verschuldigd zijn.
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 16 derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechten, die in voornamelijk tijdvak hebben plaats gevonden.

3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor aansprakelijkheden en de beloning van de administrateur, voor zover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsverandering of de toeschikking.
4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld.

Artikel 18.
Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen een maand, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn naam op de pendergelyke omgeregeld over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19.
Door de vergadering kan worden besloten tot vorming van een reservefonds waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden betaald, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren, deze quo een de gemiddelde eigenaren.

Artikel 20.
De eventuele bij de sate van splitsing opgerichte vereniging van eigenaren heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw.

Hiermee wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdrage en van eventuele verzekeringssommingen, alsmede het beheer van eventuele schadevergoedingen.

VERGADERINGEN VAN EIGENAREN.

Artikel 21.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Jernhem of in de plaats waar het flatgebouw staat.
2. Jaarlijks uiterlijk in de maand april zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien tenminste een vierde van het totaal aantal eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.

Verstgesteld

Aldmoetschap

geedgekeurd de
vervangende van
een woord door
het bovenstaande
de voordrag

De Hypotheekbank, Arnhem.

B. H. ONVLER

Notaris

Achtste

vervolgblad

De voorzitter
en de plaats-
vervangend
voorzitter

goedgekeurd de
bijvoeging van
bovenstaande
zes woorden.

geeft ieder
lidmaatschap
recht op het
uitbrengen
van één stem.

goedgekeurd de
vervangende van
vijf woorden
door boven-
staande tien
woorden.

4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zekere termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit Reglement.
 5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd, worden benoemd voor een periode van drie jaren en zijn herkoosbaar met dien verstande, dat zij als medenotaris van rechtsgerechtigden worden aangesteld.
 6. De voorzitter, evenals de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping tot vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt versonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering. Ook zonder inachtneming van de oproepingstermijn kunnen rechtsgerechtigde besluiten worden genomen, mits alle stemgerechtigden tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.
 7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.
- Artikel 22.
1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
 2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 3 lid 2 van dit reglement heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
 3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
 4. Voorever in de akte van splitsing in appartementen niet anders is bepaald, heeft ieder eigenaar één stem.
- Artikel 23.
1. Indien een recht van appartement aan zeer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één lidner of van een derde, daartoe schriftelijk aange-
wezen.

3. Indien hij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede lunnar bevoegd de kantonrechter te Arnhem te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24.
Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen, waarin het woord te voeren en stem uit te brengen.

- Artikel 25.
1. Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij stemming van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen lunnar de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich vereenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen tot herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die personen en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtstbij het grootste aantal stemmen nabij komt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alden gekozen hij, die de meeste stemmen op zich vereenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen stikken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering, waarin minder dan het in de akte van oprichting voorgeschreven vereiste minimum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de zankhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

[niet]

De Hypotheekbewaarder,

B. J. G. VLEET
Hypotheekbewaarder

Bijlage

vervolgblad

111

Artikel 26.

1. Bij de vergadering, behalve het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke goederen.
2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Hijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed door de vereniging.
3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van eenduizend gulden (f. 1000,--) te boven gaande, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen. In deze vergadering zal eventueel tevens beslist worden de extra voorschotblijfsage, welke door de administrateur te dien zake van de eigenaren gevorderd kan worden.
4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verhuizing of voor besluiten tot het aankopen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitgave van het normale beheer zijn te beschouwen.
5. Indien in een diertoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan een week na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereedstaan zijn.

Artikel 27.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waartoe reglementarisch terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit dit reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet het eigenaarschap worden afgesproken.

Artikel 28.

1. Van het verslag over de vergaderingen worden, zij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke notulen worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.

2. Artikel 26 Wetboek van Handelsrecht is van deze vergadering overeenkomstig toepassing.

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Artikel 29.

Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inschikking van het bevoegde in artikel 638 a Burgerlijk Wetboek met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling eveneens zal gelden bij wijziging van het reglement of van de akte van splitsing.

Artikel 30.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van afzet of ontstenting van de administrateur.

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inschikking van een termijn.

3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk is door de vergadering is toegekend.

Artikel 31.

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

Artikel 32.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.

2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spontaanende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder afwijking van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aanpak van verbintenissen een bedrag van eenhonderd gulden (f. 100,-) te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

BEWARING:

ARNHEM

De Hypotheekbewaarder,

A. H. ONVLEB
Hofdecommissie

Glende _____ vervolgblad

114

3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en bestaan in rechtsvorderingen en het eengaan van dadingen.
- Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
4. Hij is verplicht eenmaal 's-jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.
5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 11.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 635 I B. gew. Wetboek wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 12.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen.
2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de Vereniging van eigenaren, zo deze bestaat of anderszins ten name van de "gezamenlijke eigenaren" van het gebouw.

Artikel 13.

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

VERZEKERING.

Artikel 14.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij- en tegen- door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsgevaar. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere risico's.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag, of deze overeenstemming bestaat, twee- of drie-jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.
4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze

een bedrag van eenhonderd gulden is. Het is de
van dien, te doen plaatsen op een voor dit doel
de administrateur te openen afzonderlijke boekhouding
ning ten name van de gemeenschappelijke eigenaren of - zo
dats bestaat - ten name van de vereeniging van eigen-
aren, die op deze rekening gestorte gelden zal hou-
den voor de eigenaren. Het is de administrateur te
ten name van de beschikking over de op deze re-
kening gestorte gelden is artikel 32 lid twee van
overeenkomstige toepassing.

5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de
brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule
bevat:

"Zijnde de eigenaren van het hierbij verzekerde ge-
bouw gesplitst in appartements, gelden de vol-
gende aanvullende voorwaarden. Een daad of versum-
ing van een eigenaar, welke krachtens de wet of de
verzekeringsovereenkomst geheel of gedeeltelijke
aansprakelijkheid van ondergetekenden tot schade aan-
stelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te
zamen medele werken en misdien de uit deze polis
voortvloeiende rechten van de andere eigenaren -
tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap -
aanverlet laten".

"Indien een of meer hypotheekhouders, die op één of
meer van de rechten van appartements recht van
eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het
bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwi-
teld, zal ingeval van schade aan het hierbij ver-
zekte gebouw, eenhonderd gulden (f. 1000,-) de be-
voegde gezonde, de tot hoefde hiervan volgens deze polis
verplichtigde van eending niet eerder worden uitge-
keerd, dan na het ondergetekenden hiertoe schriftel-
ijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheek-
houders, die recht van eerste hypotheek hebben en
ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftel-
ijk hebben verwiitigd, in de plaats van de
schriftelijke toestemming van genoemde hypotheek-
houders kan in den hof een uitspraak van de kan-
tonrechtster binnen wiens rechtsgebied het gebouw is
gelegd, hetzij een verklaring van een door deze
kantonsrechtster voor dit doel aangewezen deskundige,
inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheek-
houders door de uitkering niet worden geschaad, de
kantonsrechtster bevestigt in deze op verzoek van één
of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die over-
stemming tot uitkering hebben gegeven, en na ver-
hoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren,
hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden.

(De Hypotheekbank)

B. H. ONYLEN

Hofcommissie

Afd. 10

vervolgblad

tevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding eenzijdig gelyk (2.1000,—) te zoven gaat, zelve uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren aan wien de gezamenlijke eigenaren. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghabbenenden volledig zijn gekweten".

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638 r. Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwagt blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19.
7. Indien de schadeoplossingen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, bedoeld in artikel 14, lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 11, lid 2.
8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 12.

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

Artikel 13.

1. Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36 lid 4 bedoelde schadeoplossingen in de verhouding van de verkoopwaarde van de appartementen, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2 lid 4 en lid 5.

2. De verkoopswaarde van de appartementen zal, bij gebrek van overeenstemming der partijen, bindend worden vastgesteld door drie, door de kantonrechter op verzoek van de meest gerede partij aan te wijzen deskundigen.

OVERNAME VAN DE VERBODENDE VERBODENDE

1. Bij overname van een der bepalingen van de wet, van dit reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overbrenging.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijf honderd gulden voor elke overtrekking, onverminderd de gehoudenszaam van de overtreder tot schadevergoeding op daartoe toekomende termijn, en onverminderd de andere maatregelen welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. Het verbot geldt ook, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vergadering of jegens de gemeentelijke eigenaren, niet of niet tijdig nakomt.

4. De in verband met boeten komen ten bate van het reservefonds. Het recht op de rechter schort de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter het het besluit vernietigt zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

Ten slotte verklaarde de comparant dat de naam der vermaakte naamloze vennootschap N.V. Aardbeengedroogd G.V. J. Sanders is gewijzigd in de naam: Sanders Verenigde Bedrijven N.V., bij akte van notariële wijziging op negenentwintig november negentienhonderd achtentwintig, versloten voor de te Arnhem gevestigde notaris J. van Lamschen, op het ontwerp van welke akte de ministeriele verklaring van geen bezwaar werd verleend op vierentwintig september negentienhonderd achtentwintig nummer N.V. 66741, welke wijziging werd gepubliceerd in de Nederlandse Staatscourant van maandag eenentwintig april negentienhonderd negentienhonderd achtentwintig nummer 76, bladzij 11: regel 41 bijgevoegd het ene woord "aangevuld"; bladzij 21: regel 33 doorgeslaan drie woorden; regel 41: doorgeslaan twee woorden, bladzij 6: regel 26 een woord vervangen door het ene woord "het"; bladzij 16: regel 45 een woord vervangen door het ene woord "vastgesteld"; bladzij 18: regel 19 doorgeslaan twee woorden; regel 41 bijgevoegd het ene woord "niet".

eveneens
goedgekeurd
de vervanging
van een woord
door boven-
staand woord
in regel 22.

BEWAARING:

ARNHEM

3638 / 99 152

inwoning vervolgde
en laatste

De Hypotheekbewaarder,

H. H. ONTJE
H. H. ONTJE

----- Voorvan akte:-----
Gedaan en verleend te Arnhem op datum als in de aanhef
vermeld, in tegenwoordigheid van -----
de heren Antoon Jan Gerard Huigens, kandidaat-notaris,
en Theodorus Wilhelmus van Beers, notarisklerk, -----
beiden wonende te Arnhem, ----- als getuigen, die
met de komparant aan mij, notaris, bekend zijn. -----
Ommeddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend
door de komparant, de getuigen en mij, notaris.

Antoon

Antoon Jan Gerard Huigens
Theodorus Wilhelmus van Beers

H. H. Ontje
Notaris

UITGEGEVEN VOOR AFSCHEFT.
(getekend) H. Heithamp, Notaris.

De ondergetekende, Hendrikus Antonius Heithamp, Notaris,
wonende te Arnhem, verklaart dat dit afschrift eenslui-
dend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

H. H. Heithamp
Notaris

