

Kantoor:

ROERMOND

Tijdstip van aanbidding:

01-OKT-1998 09:00

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

11205

8

27

met veehen
Zonder Verrijgblad(en)

Aantekeningen:

met tekening nummer 2613

03
04

D: 00000050

S: 5110540080

Indersplijting 1/133

Kadaster

026

Kopie:af

Hyp. 4

JS/RV/v511708sp/24-09-1998

Heden, dertig september -----
negentienhonderdachtenegentig, verscheen voor mij,
Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, -----
notaris ter standplaats Heerlen: -----
Maria Theodora Jetten-Vandenberg, notarieel -----
medewerkster, wonende te 6365 CK Schinnen, -----
Stationsstraat 35, geboren te Heerlen op drieën- --
twintig september negentienhonderdvijfenzestig, ---
paspoortnummer N25092437 en gehuwd, ten deze -----
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ----

a. Henricus Isabella Johannes Spronck, vennoot- ---
schapsdirecteur, wonende te 6301 HP Valkenburg -
aan de Geul, Strabeek 47, geboren te Valken- ---
burg-Houthem op eenendertig juli negentien- ----
honderdachtenvijftig, paspoortnummer N28812723,
gehuwd; -----

bij het geven van deze volmacht handelende als -
enig directeur van de te Valkenburg aan de Geul,
Strabeek 47 gevestigde besloten vennootschap: --
Spronck Beheer B.V., welke besloten vennootschap
onder nummer 14634464 is ingeschreven in het ---
handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en als
zodanig deze vennootschap rechtsgeldig -----
vertegenwoordigende; -----

b. Antonius Gerardus Hyacinthus Maria Jacobs, -----
vennootschapsdirecteur, wonende te 6301 XX -----
Valkenburg aan de Geul, Parallelweg 29 B, -----
geboren te Valkenburg-Houthem op achtentwintig -
juli negentienhonderdnegeenvijftig, -----
paspoortnummer L835843, gehuwd; -----

bij het geven van deze volmacht handelend als --
enig directeur van de te 6301 XX Valkenburg aan
de Geul, Parallelweg 29 B, gevestigde besloten -
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
Jacobs Beheer B.V., welke besloten vennootschap

onder nummer 14635426 is ingeschreven in het ---
 handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
 Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en ---
 deze vennootschap als zodanig rechtsgeldig -----
 vertegenwoordigende; -----
 welke besloten vennootschappen bij het geven van
 deze volmacht handelen als gezamenlijk bevoegde
 direktoren van de te 6301 HP Valkenburg aan de
 Geul, Strabeek 47 gevestigde besloten -----
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
 Spronck & Jacobs Beheer B.V., welke vennootschap
 onder nummer 14635425 is ingeschreven in het ---
 handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
 Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en als
 zodanig deze vennootschap rechtsgeldig -----
 vertegenwoordigende; -----
 welke laatstgemelde vennootschap op haar beurt -
 bij het geven van deze volmacht handelt als enig
 directeur van de te 6301 HP Valkenburg aan de --
 Geul, Strabeek 47, gevestigde besloten -----
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
 Spronck & Jacobs Beleggingen B.V., welke -----
 vennootschap onder nummer 14635429 is -----
 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer
 van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg te
 Maastricht en als zodanig deze vennootschap ----
 rechtsgeldig vertegenwoordigende; -----
 blijkende van gemelde volmachtverlening uit een ---
 onderhante akte, die aan deze akte zal worden ----
 gehecht; -----
 van het bestaan van voormelde volmacht is mij, ----
 notaris, genoegzaam gebleken. -----
 De comparante Jetten, handelend als gemeld, -----
 verklaart bij deze te willen overgaan: -----
 I. Tot ondersplitsing in appartementsrechten, als -
 bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk -----
 Wetboek, van: -----
KADASTRALE GEMEENTE ECHT: -----
 appartementsrecht 2, rechtgevende op het uitslui- -
 tend gebruik van zes woningen op de eerste, tweede
 en derde verdieping, plaatselijk bekend als -----
 Chatelainplein 17 tot en met 27 oneven nummers te -
 Pey-Echt, zoals aangegeven met dikke zwarte onlij-
 ning en het Arabische cijfer 2 op de splitsingste-
 kening, kadastraal bekend gemeente Echt sektie K --
 nummer 5338A-2, uitmakende drie/zevende onverdeeld
 aandeel in de gemeenschap bestaande uit een -----
 winkelpand met zes bovenwoningen en ondergrond, ---
 gelegen Chatelainplein 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 -

- 3 Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

en 27 te Pey-Echt, voor de splitsing kadastraal ---
 bekend gemeente Echt sctie K nummer 5307, groot --
 negen aren drie centiaren. -----
 Door de volmachtgever in eigendom verkregen door de
 inschrijving ten kantore van de Dienst voor het ---
 kadaster en de openbare registers te Roermond op --
 een mei negentienhonderdachtennegentig in register
 4 in deel 10958 nummer 48 van een afschrift van een
 akte van levering, houdende kwijting voor de -----
 koopsom, op negentwintig april negentienhonderd-
 achtennegentig verleden voor Mr. R.M.J. van Gent, -
 notaris ter standplaats Heerlen; -----
 gemelde akte werd gevolgd door een akte, houdende -
 splitsing in appartementsrechten, ingeschreven ten
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de -----
 openbare registers te Roermond op achtentwintig ---
 augustus negentienhonderdachtennegentig in register
 4 in deel 11156 nummer 10, op zesentwintig augustus
 negentienhonderdachtennegentig verleden voor Mr. --
 R.M.J. van Gent, notaris ter standplaats Heerlen. -
 II. tot vaststelling van een reglement als bedoeld
 in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek. -----
 In verband met de voorgenomen ondersplitsing in ---
 appartementsrechten van het hiervoor omschreven ---
 appartementsrecht is dit gebouw uitgelegd in een --
 uit één blad bestaand plan, goedgekeurd door de ---
 hypotheekbewaarder te Roermond op zestien september
 negentienhonderdachtennegentig, hetwelk aan deze --
 akte zal worden gehecht. -----
 Op gemeld plan zijn de gedeelten bestemd voor af- -
 zonderlijk gebruik met dikke zwarte omlijning aan-
 gegeven en voorzien van als appartementsindex die-
 nende Arabische cijfers 3 tot en met 8. -----
 Blijkens het eveneens aan deze akte te hechten for-
 mulier kadasternummer 15 is op gemelde datum van --
 zestien september negentienhonderdachtennegentig --
 als complexnummer voor het bij onderhavige akte ---
 onder te splitsen registergoed gehandhaafd het ----
 nummer 5338A, alsnu overgaande tot de voorgenomen -
 ondersplitsing in appartementsrechten, welke -----
 geschiedt in de navolgende eenheden: -----
KADASTRALE GEMEENTE ECHT: -----
 1. het appartementsrecht 3, rechtgevende op het ---
 uitsluitend gebruik van een woonruimte op de -----
 eerste, tweede en derde verdieping, zoals -----
 aangegeven met dikke zwarte omlijning en het -----
 Arabische cijfer 3 op de aangehechte -----
 ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend als ---
 Chatelainplein 27 te Echt, kadastraal bekend -----

gemeente Echt sektie K nummer 5338A-3, uitmakende -
het een/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit appartementsrecht 2, rechtgevend op
het uitsluitend gebruik van zes woningen op de ----
eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk ---
bekend als Chatelainplein 17 tot en met 27 oneven -
nummers te Pey-Echt, zoals aangegeven met dikke ---
zwarte omlijning en het Arabische cijfer 2 op de --
splitsingstekening, voor de ondersplitsing -----
kadastraal bekend gemeente Echt sektie K nummer ---
5338A-2, uitmakende het drie/zevende onverdeeld ---
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een -----
winkelpand met zes bovenwoningen en ondergrond, ---
gelegen Chatelainplein 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 -
en 27 te Pey-Echt, voor de splitsing kadastraal ---
bekend gemeente Echt sektie K nummer 5307, groot --
negen aren drie centiaren; -----
2. appartementsrecht 4, rechtgevend op het -----
uitsluitend gebruik van een woonruimte op de -----
eerste, tweede en derde verdieping alsmede een ----
berging op de eerste verdieping, zoals aangegeven -
met dikke zwarte omlijning en het Arabische cijfer
4 op de aangehechte ondersplitsingstekening, -----
plaatselijk bekend als Chatelainplein 25 te Echt, -
kadastraal bekend gemeente Echt sektie K nummer ---
5338A-4, uitmakende het een/zesde onverdeeld -----
aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven -----
gemeenschap; -----
3. appartementsrecht 5, rechtgevend op het -----
uitsluitend gebruik van een woonruimte op de -----
eerste, tweede en derde verdieping alsmede een ----
berging op de eerste verdieping, zoals aangegeven -
met dikke zwarte omlijning en het Arabische cijfer
5 op de aangehechte ondersplitsingstekening, -----
plaatselijk bekend als Chatelainplein 23 te Echt, -
kadastraal bekend gemeente Echt sektie K nummer ---
5338A-5, uitmakende het een/zesde onverdeeld -----
aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven -----
gemeenschap; -----
4. appartementsrecht 6, rechtgevend op het -----
uitsluitend gebruik van een woonruimte op de -----
eerste, tweede en derde verdieping alsmede een ----
berging op de eerste verdieping, zoals aangegeven -
met dikke zwarte omlijning en het Arabische cijfer
6 op de aangehechte ondersplitsingstekening, -----
plaatselijk bekend als Chatelainplein 21 te Echt, -
kadastraal bekend gemeente Echt sektie K nummer ---
5338A-6, uitmakende het een/zesde onverdeeld -----
aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven -----

- 5 Adaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gemeenschap; -----
 5. appartementsrecht 7, rechtgevende op het -----
 uitsluitend gebruik van een woonruimte op de -----
 eerste, tweede en derde verdieping alsmede een ----
 berging op de eerste verdieping, zoals aangegeven -
 met dikke zwarte omlijning en het Arabische cijfer
 7 op de aangehechte ondersplitsingstekening, -----
 plaatselijk bekend als Chatelainplein 19 te Echt, -
 kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer ---
 5338A-7, uitmakende het een/zesde onverdeeld -----
 aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven -----
 gemeenschap; -----

6. appartementsrecht 8, rechtgevende op het -----
 uitsluitend gebruik van een woonruimte op de -----
 eerste, tweede en derde verdieping, zoals -----
 aangegeven met dikke zwarte omlijning en het -----
 Arabische cijfer 8 op de aangehechte -----
 ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend als ---
 Chatelainplein 17 te Echt, kadastraal bekend -----
 gemeente Echt sectie K nummer 5338A-8, uitmakende -
 het een/zesde onverdeeld aandeel in de hiervoor sub
 1. omschreven gemeenschap. -----

De vorenomschreven appartementsrechten blijven na -
 de voren geconstateerde ondersplitsing in -----
 appartementsrechten in eigendom bij de -----
 volmachtgever Spronck & Jacobs Beleggingen B.V. ---
 voornoemd. -----

REGLEMENT

A. DEFINITIES.

Artikel 1.

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

- a. "akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in -
de splitsing is/zijn betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartements-
recht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van
het Burgerlijk Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten --
van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond -
die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die be-
stemd zijn of worden om door alle eigenaars of een
bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden ---
voorzover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten -
van het gebouw en de daarbij behorende grond -----
dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of -----
wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden -

gebruikt; -----
 g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als --
 bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wet- --
 boek; -----

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als --
 bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het
 Burgerlijk Wetboek; -----

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als
 bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het
 Burgerlijk Wetboek; -----

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als be-
 doeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek,
 gevormd door één of meer bestuurders; -----

k. "ondersplitsing": de splitsing in appartements-
 rechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van
 het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appar-
 tementsrechten worden als "onderappartementsrech- -
 ten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig ap- -
 partementsrecht als "ondereigenaar". -----

B. ANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN ----
AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE
SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZA- -
MENLIJKE ONDEREIGENAARS ZIJN. -----

Artikel 2. -----

1. Ieder der ondereigenaars is in de gemeenschap --
 gerechtigd voor een/zesde onverdeeld aandeel. -----

2. De ondereigenaars zijn voor de in het eerste lid
 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de -----
 gemeenschappelijke baten. -----

3. De ondereigenaars zijn voor de in het eerste lid
 bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de -
 schulden en kosten, die voor rekening van de geza-
 menlijke ondereigenaars zijn. -----

4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en
 verplichtingen van de eigenaar van het in de onder-
 splitsing betrokken appartementsrecht als rechten -
 en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk
 in overeenstemming met de bepalingen die vastge- --
 steld zijn bij het reglement van ondersplitsing. --

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMEN-
 LIJKE ONDEREIGENAARS. -----

Artikel 3. -----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel --
 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek
 worden gerekend: -----

a. die welke gemaakt zijn in verband met het onder-
 houd of het gebruik van de gemeenschappelijke ge- -
 deelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot -
 het behoud daarvan; -----

- 7 Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of -- een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde ondereigenaars en voor zover die -- niet vallen onder a; -----
- c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke ondereigenaars als zodanig verschuldigd -- aan één van hen of een derde; -----
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten -- verbonden aan het optreden als eiser of als ver- -- weerder door of namens de gezamenlijke ----- ondereigenaars, onverminderd het bepaalde in ----- artikel 6 derde lid; -----
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de verga- -- dering is besloten; -----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke ondereigenaars; -----
- h. de kosten van het waterverbruik door de ----- ondereigenaar van een appartementsrecht voor zover de ondereigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke ondereigenaars als ----- zodanig. -----

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

Artikel 4. -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan -- het kalenderjaar, wordt door het bestuur een ex- -- ploitatierkening over dat boekjaar opgesteld en -- ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering ---- voorgelegd. -----

Deze exploitatierkening omvat enerzijds de baten -- en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaron- -- der begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer ja- -- ren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke --- vernieuwingen. -----

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 31 eerste lid is besloten, wordt onder de -- lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig

reservefonds. -----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de ondereigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. -----

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de ondereigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. -----

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de ondereigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. -----

Artikel 5. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten -waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----

Deze vergadering stelt de begroting vast. -----

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de ondereigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere ondereigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----

De ondereigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. -----

Artikel 6. -----

1. Indien een ondereigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 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 wette-

- 9 **Aadaster**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

lijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f. 10,--) of zoveel meer als de vergadering telken jare mocht vaststellen. -----

Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----

Artikel 28 is niet van toepassing. -----

2. Indien een ondereigenaar het bedrag van zijn --- definitieve bijdragen niet binnen zes maanden na -- verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 --- vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld -----

ongeslagen over de andere ondereigenaars in de ---- onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 -

derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de -- nalatige ondereigenaar kunnen worden genomen en ---

onverminderd recht van verhaal van de andere ----- ondereigenaars op eerstgenoemde. -----

3. Een ondereigenaar is verplicht alle door de ---- vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige -

bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die ondereigenaar aan de vereniging -----

verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de - vereniging te vergoeden. -----

Artikel 7. -----

1. Voor het geval een onderappartementsrecht ----- behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten --

hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, -- die uit de gerechtigdheid tot dat onderapparte- ---

mentsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid - het gevolg is van een ondersplitsing. -----

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de ondereige- -- naars van de onderappartementsrechten gezamenlijk -

aansprakelijk voor de nakoming van de ----- verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in

de ondersplitsing betrokken appartementsrecht ---- voortvloeien, voor zover in dit reglement niet ----

anders bepaald. -----

E. VERZEKERINGEN. -----

Artikel 8. -----

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade

en zal tevens een verzekering afsluiten voor de --- wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor

de vereniging en voor de ondereigenaars als zoda- -- nig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te be-

sluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen --- andere gevaren of tegen de wettelijke aansprake- --

lijkheid van een bestuurder. -----

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld -

door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. -----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke ondereigenaars. Het is daartoe, voorzover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----

4. De ondereigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten, als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid, uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsnemen 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 ondereigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een ondereigenaar 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 schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende ondereigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: -----

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in onderappartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een ondereigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van onder-

- 1 Madaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

getekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis ----- voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen - de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd ---- zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de scha- ---- depenningen overeenkomende met het aandeel waarin - de desbetreffende ondereigenaar in de gemeenschap - gerechtigd is, van deze terug te vorderen. -----

Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de ----- ondereigenaar geschieden aan de ondergetekenden. -- Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van ---- tweeduizend vijfhonderd gulden (f.2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van ondereigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaammerkt afschrift -- van de notulen der vergadering. -----

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel ---- 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk -- Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere ondereigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die - op het desbetreffende onderappartementsrecht een -- recht van hypotheek hebben. -----

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

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

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

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

Artikel 9. -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: -----

a. de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen - in de privé gedeelten, de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en -- het privé gedeelte, de balkonconstructies, de ----- borstweringen, de galerijen, de terrassen en de --- gangen, de daken, de schoorstenen en de ----- ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hel- ---- lingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het -- geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het - (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke - aan de buitengevel van het gebouw zitten; -----

b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen voor luchtbehandeling, de ----- vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van ----- hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas - en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke ----- antenne, de bliksembeveiliging, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles -- voor zover die installaties niet uitsluitend ten -- dienste van één privé gedeelte strekken. -----

2. Het is een ondereigenaar of gebruiker zonder --- toestemming van de vergadering niet toegestaan ---- veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. -----

Artikel 10. -----

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

Artikel 11. -----

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

Artikel 12. -----

1. Iedere ondereigenaar 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. -----

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappe- --- lijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----

3. De vergadering kan tot de in het eerste en twee- de lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 13. -----

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

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naambor- --- den, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonne- --- schermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijn- werpers en in het algemeen van uitstekende voorwer- pen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buiten- zijde van het gebouw mag slechts geschieden met --- toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----

3. De vergadering kan een reeds verleende toestem- ming intrekken. -----

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

Artikel 14. -----

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

Artikel 15. -----

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

Artikel 16. -----

Iedere ondereigenaar en gebruiker is tegenover de - andere ondereigenaars en gebruikers aansprakelijk - voor de schade toegebracht aan de -----

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GE- --
DEELTEN. -----

Artikel 17. -----

1. Iedere ondereigenaar en gebruiker heeft het ----
 recht op uitsluitend gebruik van zijn privé -----
 gedeelte, mits hij aan de andere ondereigenaars en
 gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. -----

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van
 de privé gedeelten nader geregeld worden. -----

3. Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht -
 bij het gebruik van het privé gedeelte het -----
 reglement en het huishoudelijk reglement in acht te
 nemen. -----

4. Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht -
 het privé gedeelte te gebruiken als woning met ----
 berging. -----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is ----
 slechts geoorloofd met toestemming van de vergade-
 ring. De vergadering kan bij het verlenen van de --
 toestemming bepalen dat deze weer kan worden inge-
 trokken. -----

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is ar-
 tikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek -
 van toepassing. -----

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient -
 van een zodanige samenstelling te zijn dat contact-
 geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met -
 name is het niet toegestaan parket of stenen vloer-
 en aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodani-
 ge wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen
 onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige ---
 ondereigenaars en/of gebruikers. -----

6. De ondereigenaars en gebruikers mogen zonder ---
 toestemming van de vergadering geen open -----
 vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming --
 van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan
 nader te omschrijven vereisten met betrekking tot -
 ondermeer brandveiligheid, verzekering en -----
 bouwconstructie. -----

Artikel 18. -----

1. Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht -

- 15 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, ----- behang- en tegelwerk, het onderhoud van de ----- plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, -- van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en -- sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de ----- leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, - en het schilderwerk van radiatoren. -----

Voorts moet iedere ondereigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. -----

2. Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met ----- betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten ---- en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij --- dient er voor zorg te dragen dat de ----- gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende ondereigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. ----- Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt --- door de vereniging vergoed. -----

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende ondereigenaar en gebruiker -- met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. -----

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere -- ondereigenaars en gebruikers, is iedere ----- ondereigenaar en gebruiker verplicht het bestuur -- onmiddellijk te waarschuwen en de nodige ----- maatregelen te nemen. -----

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt ---

voor rekening van iedere betrokken ondereigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. -----

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19. -----

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

Artikel 20. -----

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden -- geregeld bij huishoudelijk reglement. -----

Artikel 21. -----

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de -- zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken ondereigenaars. -----

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor -- schade die veroorzaakt is door een evenement dat -- buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de ----- ondereigenaars gezamenlijk, onverminderd hun ----- verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende ge- -- meenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de ----- ondereigenaars gezamenlijk, onverminderd hun ----- verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

Artikel 22. -----

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN ONDEREIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER. -----

Artikel 23. -----

1. Een ondereigenaar kan zijn privé gedeelte met -- inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ---- ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg ----- draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in 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 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de ondereigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De ondereigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de ondereigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 24.

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de ondereigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.

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

Artikel 25.

1. De ondereigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt

door iemand, die de in artikel 23 bedoelde verklaring niet getekend heeft. -----

2. De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 24 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd. -----

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. -----

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

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

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN.

Artikel 26.

1. Aan de ondereigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----

a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere ondereigenaars en/of gebruikers; -----

c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; -----

d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de ondereigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. -----

3. De vergadering besluit niet tot het geven van --

een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de ondereigenaar. De oproeping geschiedt ----- tenminste veertien dagen voor de dag van de ----- vergadering, en wel bij aangetekende brief met ---- vermelding van de gerezen bezwaren. ----- De ondereigenaar kan zich ter vergadering doen ---- vertegenwoordigen of doen bijstaan door een ----- raadsman. -----

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste ---- twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond -- van het in de vorige zin bepaalde geen geldig be- -- sluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergade- -- ring worden uitgeschreven. Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van - de belanghebbende en van de op zijn appartements- -- recht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De -- besluiten zullen de gronden vermelden die tot de -- maatregel hebben geleid. -----

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen -- worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid - bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel --- 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de ---- rechter anders bepaalt. -----

7. Indien een ondereigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden -- bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer -- deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de finan- -- ciële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van --- diens privé gedeelte een gedraging verricht als --- bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van - ondereigenaars besluiten dat de vergadering van --- ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het --- gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten -- nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige ----- maatregel te nemen met toepassing van het in dit --

artikel bepaalde. -----

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT. -----

Artikel 27. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. ---
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----

2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. -----

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 37 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 37 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij ondereigenaar was. -----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----

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

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

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

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

K. OVERTREDINGEN. -----

Artikel 28. -----

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

- 2/1 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe temen 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 6 eerste lid van toepassing. ---

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

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

I. ALGEMENE BEPALINGEN. -----

Artikel 29. -----

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----

2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Woningen Chatelainplein 17 tot en met 27. Zij is gevestigd te Echt. -----

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de ondereigenaars. -----

Artikel 30. -----

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

Artikel 31. -----

1. Er kunnen krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. -----

Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 37 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. -----

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een af- -

zonderlijke bankrekening ten name van de vereni- --
ging. -----

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan --
slechts door de voorzitter van de vergadering en --
één van de ondereigenaars, die daartoe door de ----
vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen --
machtiging daartoe van de vergadering, worden ----
beschikt. -----

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot beleg- --
ging van de geldmiddelen van het reservefonds, ----
welke belegging echter niet anders zal mogen ge- --
schied en dan op de wijze als aangegeven in de ----
Beleggingswet. -----

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

II. VERGADERING VAN ONDEREIGENAARS. -----

Artikel 32. -----

1. De vergaderingen van ondereigenaars worden ----
gehouden op een door het bestuur vast te stellen --
plaats. -----

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het -
boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in
overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het
bestuur de exploitatierekening over het afgelopen -
boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering -
moet worden vastgesteld voor de bepaling van de ---
definitieve bijdrage door iedere ondereigenaar. In
deze of een eerdere vergadering wordt tevens de ---
begroting vastgesteld voor het aangevallen of het -
komende boekjaar. -----

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls
het bestuur of de voorzitter van de vergadering ---
zulks nodig acht, alsmede indien een aantal -----
ondereigenaars dat tenminste tien procent (10%) van
het aantal stemmen kan uitbrengen zulks -----
schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----

4. Indien een door ondereigenaars verlangde -----
vergadering niet door het bestuur wordt -----
bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de ----
verlangde vergadering binnen één maand na -----
binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de
verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te -
roepen met inachtneming van dit reglement. -----

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de ---
ondereigenaars een voorzitter benoemd. -----

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 --

- 23/ cadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden. ---

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen -de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de ondereigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. -----

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

Artikel 33. -----

1. Stengerechtigd zijn de ondereigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. -----

2. Het totaal aantal stammen bedraagt zes. De eigenaren van de onderappartementsrechten kunnen ieder één stem uitbrengen. -----

Artikel 34. -----

1. Indien een onderappartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer ondereigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een 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 35. -----

Ieder der ondereigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 33 derde lid en artikel 34 eerste lid. -----

Artikel 36. -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of ----
krachtens de wet geen afwijkende regeling is voor-
geschreven, worden genomen met volstrekke meerder-
heid der uitgebrachte stemmen. -----

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het ---
voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stem-
ming over personen geen hunner de volstrekke meer-
derheid 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 be-
slist, 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. -----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter --
bepaling van het quorum. -----

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk
een voorstel, waarmede alle ondereigenaars -----
schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft -
van het in artikel 33 tweede lid bedoelde totaal --
aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen ---
geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten
betreft met betrekking tot posten die door de ver-
gadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en ar-
tikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn
geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan
tien procent (10%) worden overschreden, of met be-
trekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve
is gevormd. -----

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen
geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe -
vergadering worden uitgeschreven. -----

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

Artikel 37. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de --

gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelij-
 lijke zaken en rechten, voor zover de beslissing --
 hierover niet aan het bestuur toekomt. -----

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeen-
 schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke ---
 zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan ech-
 ter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een -
 bedrag dat door de vergadering zal worden vastge- -
 steld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door
 de vergadering is gemachtigd. -----

3. De vergadering beslist over de kleur van het ---
 buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat ge- --
 deelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschie-
 den aan de gemeenschappelijke gedeelten en de ge- -
 meenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in
 de privé gedeelten bevinden. -----

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

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

6. In het in de laatste zin van het vorige lid ----
 bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden --
 uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en -
 niet later dan zes weken na de eerste. -----
 In de oproep tot deze vergadering zal mededeling --
 worden gedaan dat de komende vergadering een tweede
 vergadering is als bedoeld in dit artikel. -----
 In deze vergadering zal over de aanhangige onder- -
 werpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht -
 het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden
 uitgebracht. -----

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in
 het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen -
 van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de ---

extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de ondereigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. -----

8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde ---- geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of --- voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe in- -- stallaties of tot het wegbreken van bestaande in- - stallaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. -----
De ondereigenaar die van zodanige maatregel geen -- voordeel trekt is niet verplicht in de kosten ---- hiervan bij te dragen. -----

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars -- als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het --- Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 38. -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit re- - gelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden --- besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit -- het reglement blijkt. -----

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van -- toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch -- beheer en onderhoud. -----

Artikel 39. -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, -- tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt - opgesteld, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende --- vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend. -----

2. Iedere ondereigenaar kan te allen tijde inzage - van de notulen verlangen. -----

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

Artikel 40. -----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de ondereigenaars door de ---- vergadering worden benoemd. -----

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. ----
Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in -- één persoon verenigd worden. -----

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde --
 tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. ---
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereni- --
 ging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd ---
 voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke --
 vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid,
 onverminderd het bepaalde in artikel 32. De verga-
 dering kan regelen vaststellen met betrekking tot -
 het beheer van de middelen van de vereniging. -----
 De vergadering kan besluiten de administratie -----
 -waaronder dient te worden verstaan het incasseren
 van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven,
 het voeren van de boekhouding in de meest uitge- --
 breide zin en het verstrekken van de nodige speci-
 ficaties en opgaven aan de ondereigenaars en het --
 bestuur, zoals een en ander nader zal worden -----
 geregeld in de desbetreffende overeenkomst- op te -
 dragen aan een door haar aan te wijzen -----
 administratief beheerder en onder de voorwaarden --
 als door haar met die beheerder zullen worden -----
 overeengekomen. -----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de verga-
 dering voor het instellen van en berusten in -----
 rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, als-
 mede voor het verrichten van rechtshandelingen en -
 het geven van kwijtingen een belang van een nader -
 door de vergadering vast te stellen bedrag te boven
 gaande. -----
- Het bestuur behoeft geen machtiging om in een ge- --
 ding verweer te voeren en voor het nemen van con- --
 servatoire maatregelen. -----
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het
 nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een -
 normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is,
 is het bestuur zonder opdracht van de vergadering -
 hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor --
 het aangaan van verbintenissen een belang van een -
 nader door de vergadering vast te stellen bedrag te
 boven gaande de machtiging nodig heeft van de ----
 voorzitter van de vergadering. -----
6. Het bestuur is verplicht aan iedere -----
 ondereigenaar alle inlichtingen te verstrekken ----
 betreffende de administratie van het gebouw en het
 beheer van de fondsen welke die ondereigenaar mocht
 verlangen en hem op zijn verzoek inzage te -----
 verstrekken van alle op die administratie en dat --
 beheer betrekking hebbende boeken, registers en ---
 bescheiden; het houdt de ondereigenaars op de ----
 hoogte van het adres en het telefoonnummer van het

bestuur. -----
 7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. ---
 Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden. -----

Artikel 41. -----

Het bestuur legt een register aan van -----
 ondereigenaars en gebruikers. -----

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 23 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. -----

Artikel 42. -----

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. -----

Artikel 43. -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: -----

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----

b. het gebruik van privé gedeelten; -----

c. de orde van de vergadering; -----

d. de instructie aan het bestuur; -----

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de ---
 vergadering regeling behoeft; -----

alles voorzover dit niet reeds in het reglement is geregeld. -----

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

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en ---
 aangevuld met een meerderheid van tenminste -----
 twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal ondereigenaars --
 tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste -

- 29 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uit- --
 brengen. Kan op grond van het in de vorige zin ----
 bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan --
 zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. --
 Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepas-
 sing. -----

3. Bij vervreending van een appartementsrecht is de
 verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik -
 wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat -
 hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement -
 zal naleven. -----

N. SLOTBEPALING. -----

Artikel 44. -----

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte --
 niet anders is bepaald. -----

Met betrekking tot alle zaken, de uitvoering van de
 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer betreffende, -
 kiezen partijen domicilie ten kantore van de be- --
 waarder van deze minuut. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de
 identiteit van de bij deze akte bedoelde comparante
 is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor
 gemelde en daartoe bestende document, vastgesteld.

-----WAARVAN AKTE,
 in minuut is verleden te Heerlen, -----
 op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
 de verschenen persoon heeft deze verklaard van de -
 inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op
 volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
 Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, --
 door de comparante en mij, notaris, ondertekend, om
 twaalf uur en veertig minuten. -----

R. Vandeberg, R.M.J. van Gent. -----

VOOR AFSCHRIFT:

w.g.R.M.J. van Gent.

Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent,
 notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat een
 vergunning als bedoeld in artikel 33 van de
 Huisvestingswet niet noodzakelijk is.

w.g. R.M.J. van Gent.

Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent,
 notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat
 vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter
 inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

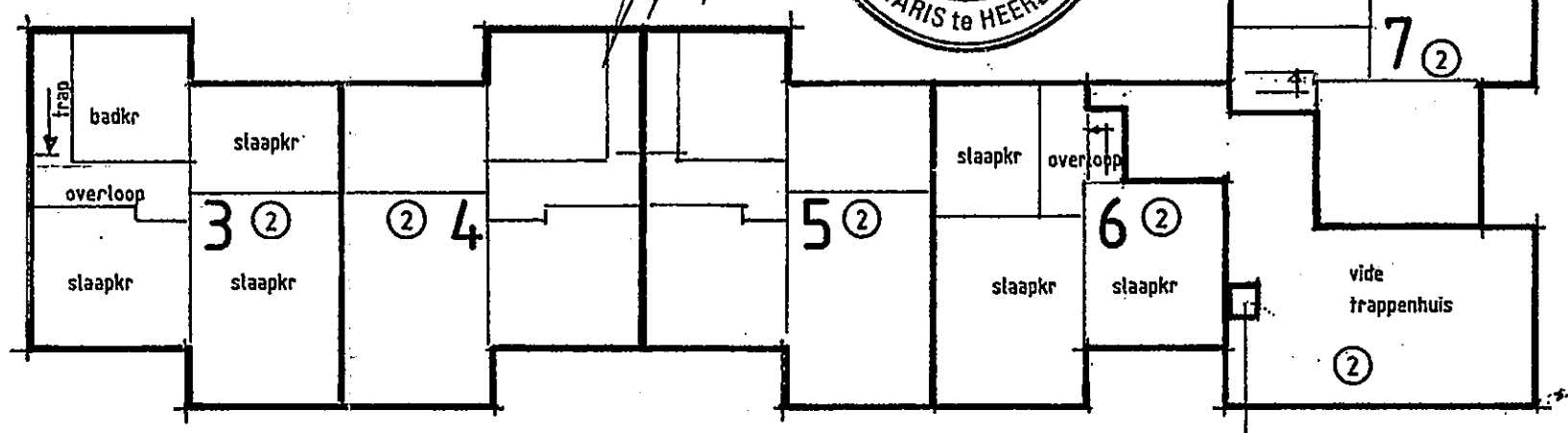
--	--

deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring
genomen in deel 11205 nr. 9

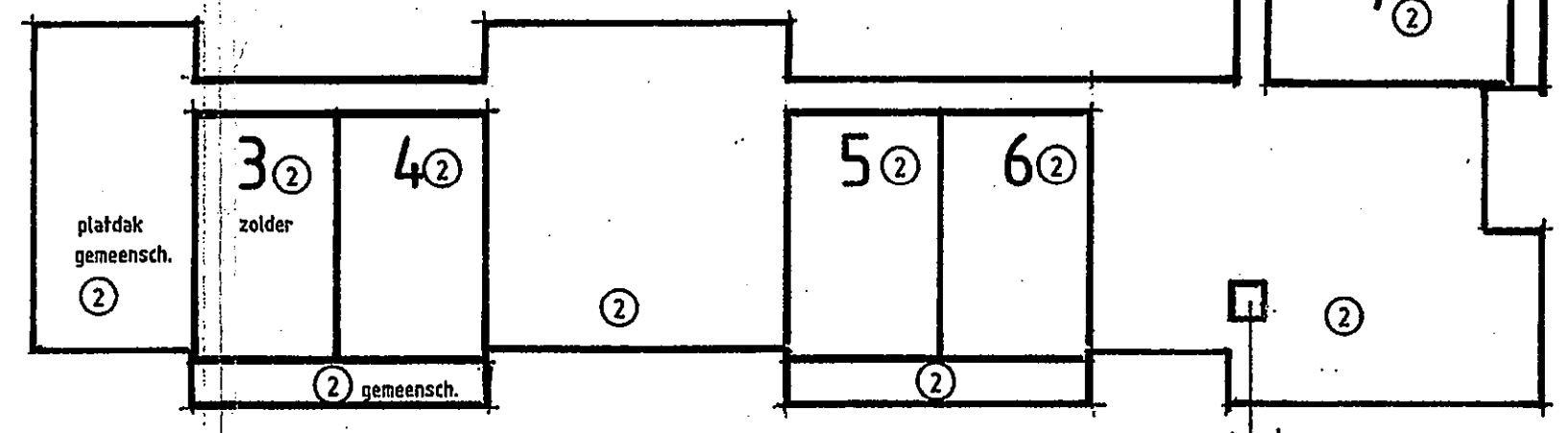
de bewaarder,

Mr. H. Heerlmes

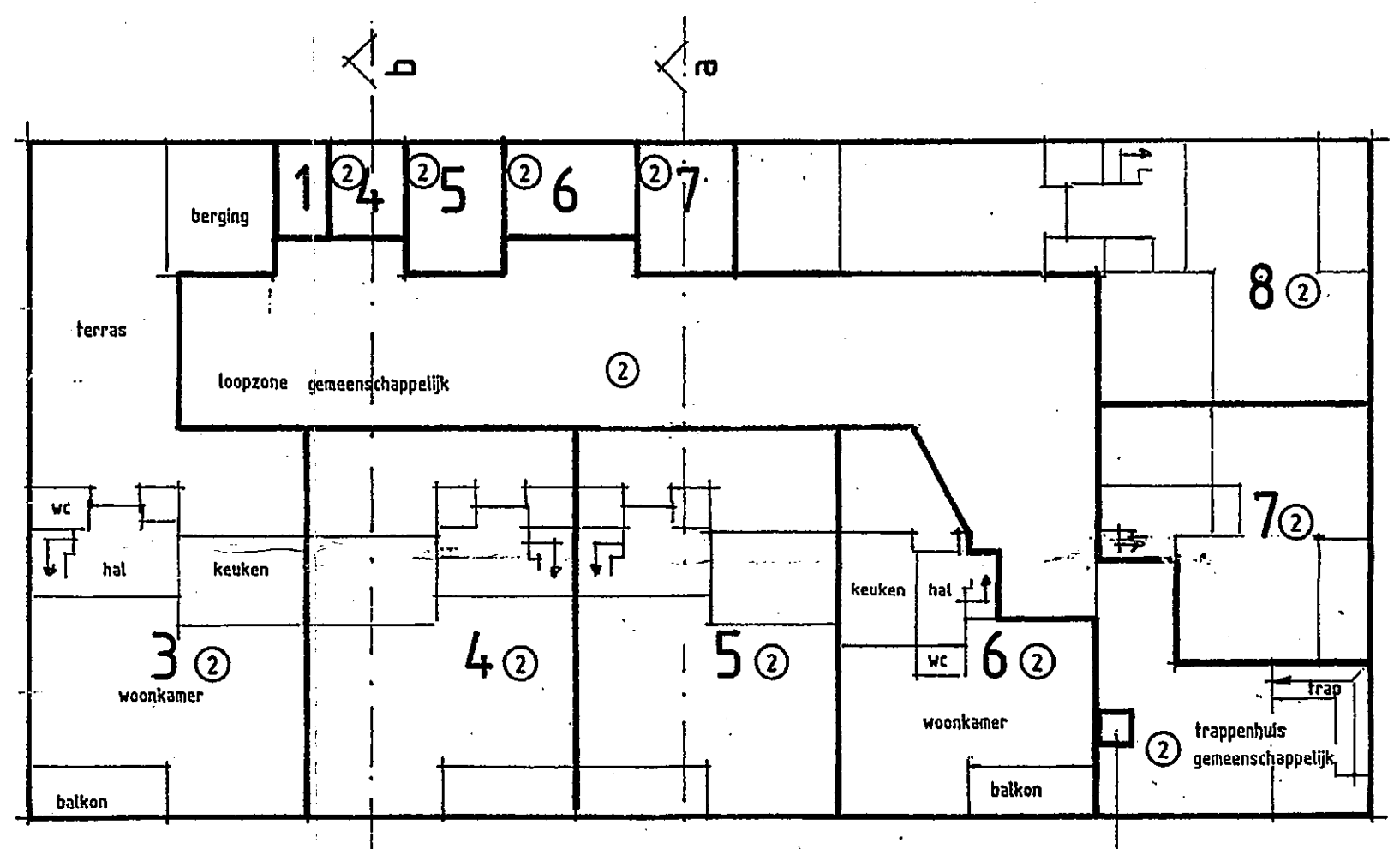
UITGEGEVEN VOOR VERGELEKEN AFSCHRIFT
ener tekening, welke is vastgehecht aan een akte van ondersplitsing
in appartementsrechten op dertig september negentienhonderdachten-
negentig verleden voor notaris Mr. Raoul Marie Joseph van Gent ter
standplaats Heerlen, op heden de dertigste september negentienhon-
derdachtennegentig door mij, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent,
notaris ter standplaats Heerlen.
w.g. R.M.J. van Gent
Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris ter
standplaats Heerlen, verklaart dat deze tekening eensluitend is met
de ter inschrijving aangeboden tekening.



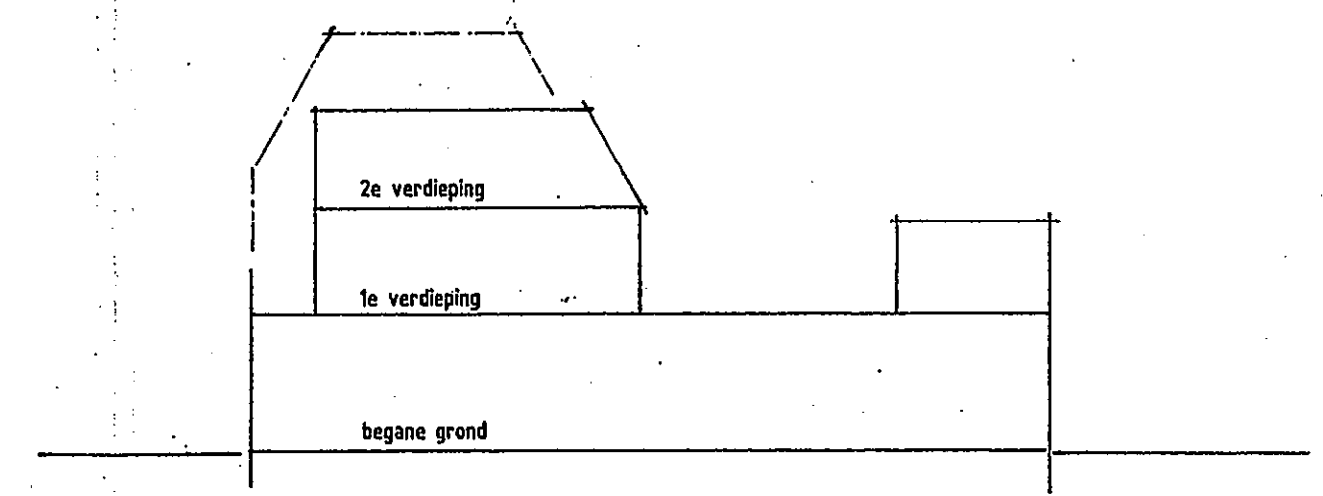
2e verdieping 1:200



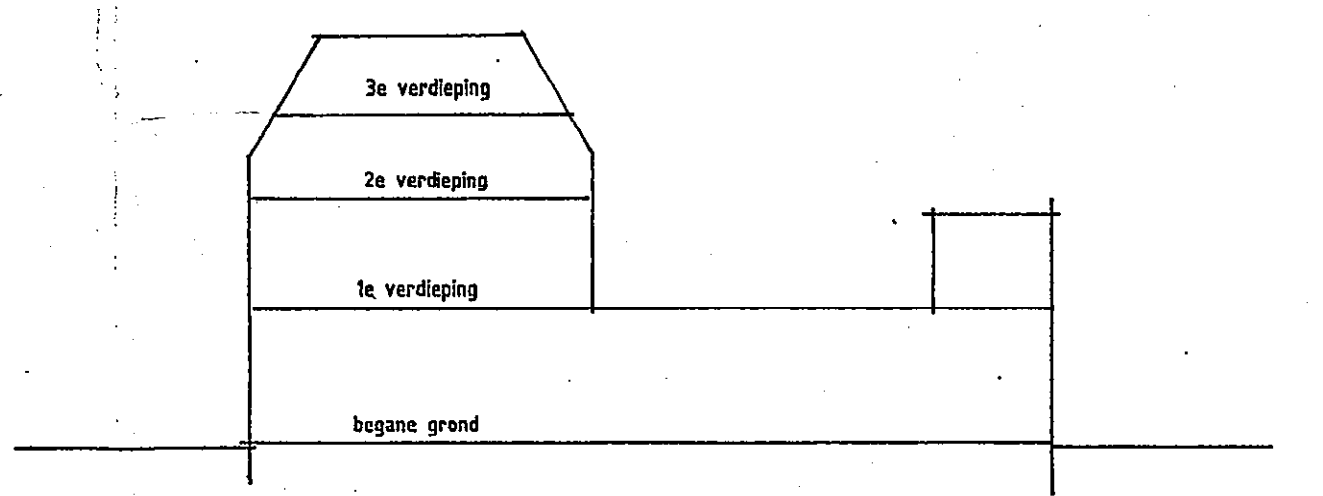
3e verdieping 1:200



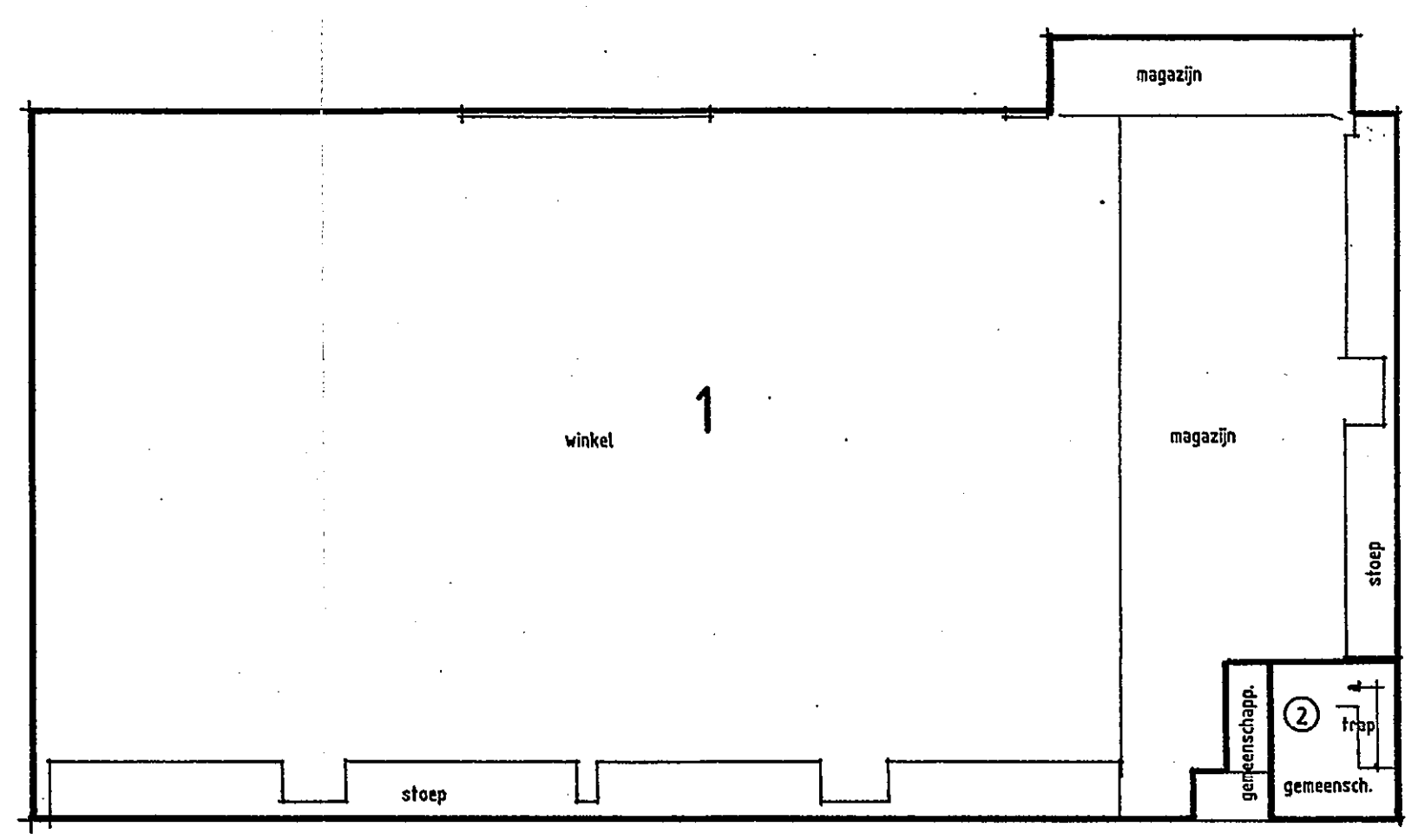
1e verdieping 1:200



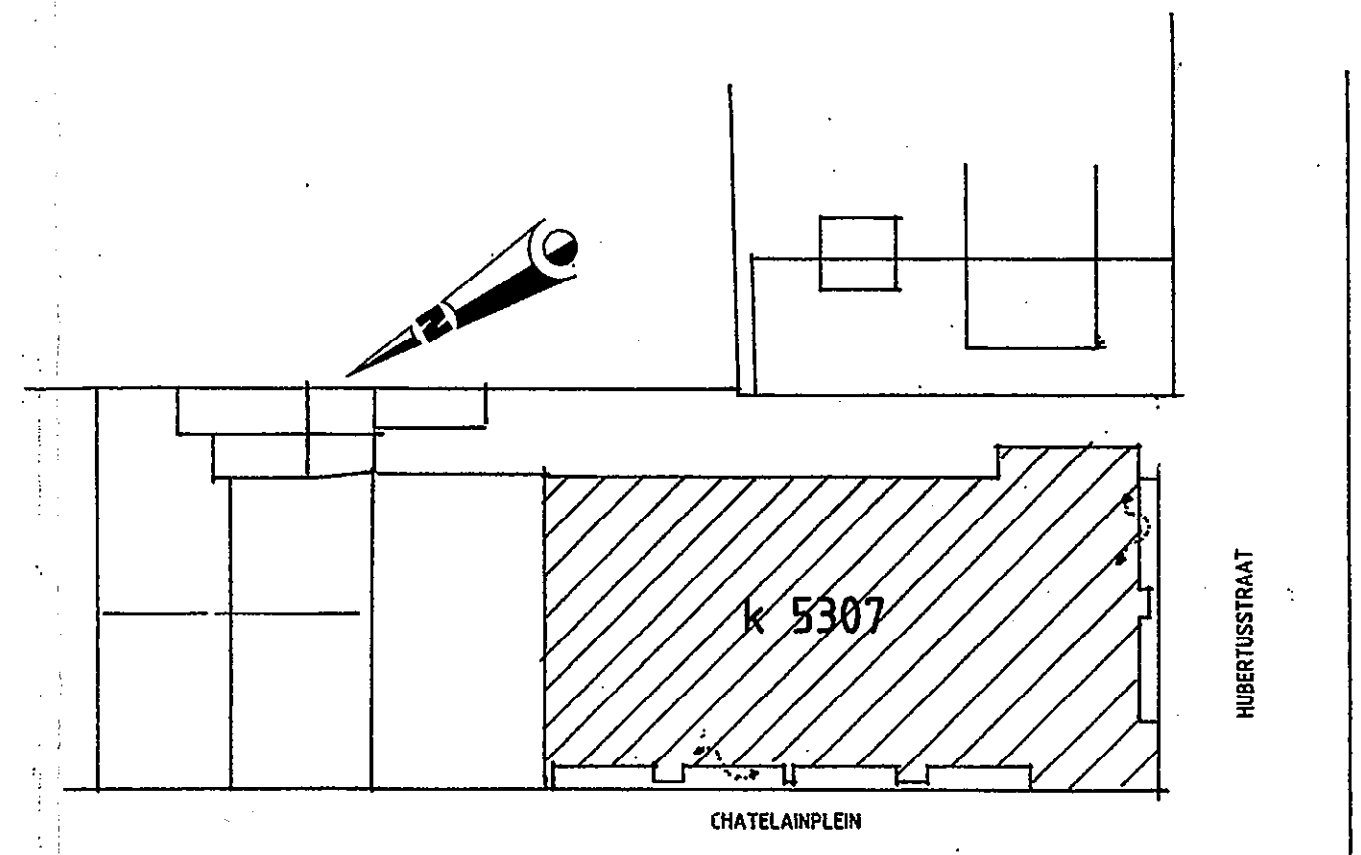
doorsnede a-a 1:200



doorsnede b-b 1:200



begane grond 1:200



Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten 3 tot en met 8 zoals
aangegeven op 1 blad betreffende het kadastrale perceel
gemeente Echt sectie K nummer 5307
te Heerlen dd 15-9-1998 de notaris

Mr. R. M. J. VAN GENT
Mr. A. P. C. G. WOLFS
NOTARISSEN HEERLEN

Echt K 5338 A2

Ondergetekende, de bewaarder van hypotheek en kadaster te Roermond
verklaart dat voor het bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken
perceel de complexaanduiding blijft 5338 A
te Roermond dd 16-9-1998 de bewaarder