

Akte van Splitsing



Vereniging van Eigenaren
Appartementengebouw "De Wetering"

Index verkort

	artikel	pagina
gemeenschappelijke gedeelten / zaken	1	25 /26
fietsen, bromfietsen, decoraties	5/1,2	27
plicht eigenaar bij dreigend gevaar	6/5	28
onderhoud garage / schuilgelegenheid	8A / 45	28/29/53
onderhoud begane grond	8B	31
aard gebruik atelier	9A	31/32
onderhoud / reparatie privé gedeelten	10	32/33
glasschade (aangepast in huish. reglement)	10/5	33
vrijhouden vluchtroutes	11/3	33
storende geluiden (aangepast in huish. reglement)		13/1 33
vloeren appartementen	13/2a,b	34
geluidsisolatie ateliers	13/2,3	34
servicekosten / reserveringsfonds	18	35/36
appartementen in gebruik bij niet eigenaars	20 / 22	37
verwarmingsmeter	23/5	40
indexering servicekosten	23/8c	40
sancties tegen overtreding regels	24 / 27	41/44
verzekering / indexering	26	43
suppletoire verzekering	26/8	44
wijziging huishoudelijk reglement	28	45
vergadering van eigenaren	32	47
nieuwe 2e vergadering van eigenaren	36/4	49
ontnemen stemrecht	33/2	48
bestedingsruimte bestuur (aanpassen in h. regl.)	37/40/44	49/50/52/53
ondertekening notulen	39/1	51
vervanging voorzitter	40/1	51

In de volgende Akte van Splitsing van de
Vereniging van Eigenaren
Appartementengebouw "De Wetering"
op bladzijden 4 t/m 54,
is in de marge een grijze balk geplaatst
bij die artikelen, waarmee eigenaars/bewoners
van dit appartementengebouw
regelmatig te maken hebben.

Bij artikelen die voor het bestuur
zo af en toe of regelmatig van belang zijn
is in de marge
een donkerder grijze balk geplaatst.

Heden

negentienhonderd negen en zeventig - - - - -
verscheen voor mij, BERNARDUS HUBERTUS MOMBERS, nota-
ris ter standplaats VUGHT: - - - - -
de heer Mr. Carolus Jacobus Johannes Maria Clercx, -
kandidaat-notaris, wonende te Vught, - - - - -
ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van
de heer Paul Willem Carel van der Bijl, directeur -
ener vennootschap, wonende te Liempde, Lagevoortse-
weg nummer 7, - - - - -

die bij het verstrekken van deze last handelde als -
enig directeur van de besloten vennootschap met be-
perkte aansprakelijkheid "BOUWCONSULTING B.V.", ge-
vestigd te LIEMPDE, onder goedkeuring van de algeme-
ne vergadering van aandeelhouders en als zodanig die
vennootschap overeenkomstig haar statuten rechtsgel-
dig vertegenwoordigende, blijkende van voormelde - -
lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht wel-
ke is vastgehecht aan een akte van transport op heden
voor mij, notaris, verleden. - - - - -

De komparant, handelend als gemeld, verklaarde dat -
gemelde vennootschap eigenares is van twee percelen
bouwterrein met het daarop in aanbouw zijnde atelier-
woongebouw, gelegen te Blaricum aan de Wetering, - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C de num-
mers 1341 en 1342 groot respektievelijk negen en twint-
tig are vijf centiare en vier en twintig are vijf en
negentig centiare - - - - -

door gemelde vennootschap in eigendom verkregen - -
krachtens een akte van transport, houdende kwijting
en afstanddoening van de ontbindingsakties neerge- -
legd in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk
Wetboek op heden voor mij, notaris, verleden, en - -
in welke akte ondermeer staan vermeld de navolgende
door de gemeente Blaricum opgelegde voorwaarden: - -

"III. a. Het verkochte dient te worden aangewend voor
"de bouw van een appartementengebouw waarin ondermeer
"zijn opgenomen een tweetal parkeergarages waarvan -
"één mede zal worden ingericht tot openbare schuilge-
"legenheid, zeven en tachtig woningen, een peuter- -
"zaal, een speel-o-theek en diverse atelierruimten; -
"b. met de bouw van bedoelde opstallen moet een aan-
"vang zijn gemaakt uiterlijk vier maanden na de dag -
"waarop de bouwvergunning door de gemeente Blaricum -
"is afgegeven, terwijl binnen twee maanden na de aan-
"vang van de bouw de planning van de bouw ter goedkeu-
"ring aan Burgemeester en wethouders zal worden voor-
"gelegd; - - - - -

*c. de bouw moet zodanig worden voortgezet dat deze -
*uiterlijk twee jaar na de start van de bouw is vol-
*tooid. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze
*laatste termijn met hoogstens een jaar te verlengen
*of gedurende een langere periode indien het uitstel
*niet aan koopster kan worden verweten. - - - - -
*d. bij overtreding van het bepaalde onder c zal de -
*koopster voor elke maand dat de overtreding duurt -
*een boete van ten hoogste tien procent van de koop-
*som ten bate van de gemeente verschuldigd zijn. - -
*IV. De op het verkochte te stichten opstallen zullen
*overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 875a en
*volgende van het Burgerlijk Wetboek worden gesplitst
*in een nog nader te bepalen aantal appartementsrech-
*ten (enzovoorts). - - - - -
*VI. a. De bij splitsing in het leven te roepen ap-
*partementsrechten voorzover deze bestemd zijn voor -
*bewoning, zullen ook voor de eerste maal uitsluitend
*ter beschikking mogen komen van gegadigden die voor
*burgemeester en wethouders van Blaricum aanvaardbaar
*zijn. - - - - -
*Tot de gegadigden die voor burgemeester en wethou- -
*ders aanvaardbaar zijn, worden in ieder geval gere-
*kend: - - - - -
*-- degenen die zich als woningzoekende dan wel als -
*doorstromingskandidaat kunnen laten inschrijven in -
*een of meer van de gemeenten behorende tot het gewest
*Gooi en Vechtstreek; - - - - -
*-- degenen die een zelfstandige woning in het gewest
*achterlaten, mits deze woning ten goede komt aan de
*oplossing van de woningnood van het gewest. - - - -
*In het geval dat een woning wordt achtergelaten waar-
*voor bij ingebruikneming geen woonvergunning vereist
*was, geldt de aanvullende voorwaarde, dat de betrok-
*kenen tenminste gedurende een periode van twee jaar
*in het gewest woonachtig moeten zijn geweest; - - -
*b. indien de eigenaar van een appartementsrecht als
*onder a bedoeld binnen een termijn van tien jaar - -
*na het passeren van gemelde akte van splitsing, tot
*gehele of gedeeltelijke vervreending om niet of on-
*der berwarende titel daarvan overgaat, moet van dit
*voornemen aan burgemeester en wethouders bij aange-
*tekend schrijven worden kennis gegeven. - - - - -
*De gemeente heeft alsdan het recht van voorkeur tot
*koop van het appartementsrecht tegen een koopprijs,
*welke wordt berekend door de verkrijgingsprijs van -
*de aanbieder, waarvoor laatstgenoemde het appartements-
*recht verwierf, vermeerderd met de kosten aan de - -
*verkrijging van de eigendom verbonden, te vermenig-
*vuldigen met een breuk waarvan de teller wordt ge- -
*vormd door het laatst afgegeven indexcijfer der - -

"bouwkosten (woningbouw), zoals vastgesteld door de -
 "Stichting Bureau Documentatie Bouwwezen te Rotterdam
 "en de noemer door het indexcijfer, door gemelde stich-
 "ting afgegeven voor de periode waarin de notariële -
 "akte van transport, waarbij werd verkregen, is verleden;
 "indien te eniger tijd de Stichting Bureau Documenta-
 "tie Bouwwezen voornoemd bedoelde indexcijfers niet -
 "meer zal publiceren, dan zullen andere statistische
 "cijfers als norm worden aanvaard, welke in redelijk-
 "heid eenzelfde inzicht verschaffen. - - - - -
 "De hiervoor bedoelde koopprijs zal worden verhoogd -
 "met de kosten door aanbieder gemaakt voor wezenlijke
 "verbetering of verbouwing van het appartement, de -
 "hierbedoelde kosten zullen, mutatis mutandis alsvoor
 "worden geïndexeerd; of er sprake is van een wezenlij-
 "ke verbetering of verbouwing staat ter uitsluitende
 "beoordeling van burgemeester en wethouders; - - - - -
 "c. indien de onder b bedoelde koopprijs niet op ba-
 "sis van de aangegeven normen door partijen in over-
 "leg kan worden vastgesteld zal deze volgens de aange-
 "geven normen worden vastgesteld door drie deskundi-
 "gen waarvan één te benoemen door de aanbieder van -
 "het appartementsrecht, één door burgemeester en wet-
 "houders en de derde door de twee aldus benoemden, -
 "met dien verstande dat, indien partijen niet binnen
 "één maand na bedoelde kennisgeving tot de benoeming
 "van bedoelde deskundigen mochten geraken, de drie -
 "deskundigen op verzoek van de meest gereede partij -
 "zullen worden benoemd door de Kantonrechter te Hil-
 "versum; - - - - -
 "d. de kosten van de drie deskundigen komen voor de -
 "helft voor rekening van de aanbieder en voor de helft
 "voor rekening van de gemeente; - - - - -
 "e. binnen één maand na de ontvangst van de onder b.
 "bedoelde kennisgeving zullen burgemeester en wethou-
 "ders bij aangetekend schrijven aan de aanbieder van
 "bedoeld appartementsrecht mededelen of zij al dan -
 "niet van het recht van voorkeur tot koop gebruik wen-
 "sen te maken; bij niet uitbrenging van deze medede-
 "ling binnen de gestelde termijn van één maand, alsme-
 "de wanneer burgemeester en wethouders mochten verkla-
 "ren dat de gemeente niet tot aankoop zal overgaan, -
 "zal het aan de gemeente verleende recht van voorkeur
 "tot koop vervallen en zal tot vervreemding van het -
 "appartementsrecht aan derden kunnen worden overgegaan
 "in welk geval het bepaalde in de leden a. en b. voor
 "wat betreft de koopprijs van overeenkomstige toepas-
 "sing is; burgemeester en wethouders verlenen desge-
 "vraagd toestemming het appartementsrecht te vervreem-
 "den aan anderen dan de onder a. bedoelde gegadigden,
 "nadat de eigenaar vruchteloze pogingen heeft aange-
 "wend het appartementsrecht te verkopen aan gegadigden,

"die voor burgemeester en wethouders aanvaardbaar zijn.
"De eigenaar wordt geacht een vruchteloze poging te
"hebben gedaan, wanneer hij ten genoegen van burge- -
"meester en wethouders gedocumenteerd aantoon: - - -
"-- dat hij, gedurende tenminste drie maanden het ap-
"partementsrecht te koop heeft aangeboden door middel
"van advertenties in een regionaal dag en/of adverten-
"tieblad alsook zo mogelijk op een van de openbare weg
"af duidelijk zichtbare wijze aan het appartement, -
"welke termijn zo mogelijk dient aan te vangen in een
"periode van vijf maanden onmiddellijk voorafgaande -
"aan de datum waarop het desbetreffende appartement -
"vrij van bewoning is; - - - - -
"-- dat de bedoelde advertenties gedurende de periode
"van drie maanden tenminste eenmaal per veertien dagen
"zijn verschenen, met de vermelding van de straat waar-
"aan het appartement is gelegen en voorts met de ver-
"melding dat eventuele gegadigden voor het college van
"burgemeester en wethouders aanvaardbaar dienen te -
"zijn; - - - - -
"-- dat de aanbieding is geschied tegen een koopprijs
"welke niet hoger was dan ingevolge onder lid b. is -
"toegestaan. - - - - -
"De eigenaar die alzo heeft gehandeld, wordt mede ge-
"acht een vruchteloze poging in de zin van artikel 6
"van de Woonruimteregelen Gooi en Vechtstreek te heb-
"ben gedaan. De eigenaar mag aan de verkoop geen voor-
"waarden verbinden welke naar het oordeel van burge-
"meester en wethouders gedurende een langere periode
"dan genoemde tien jaar verkoopbelemmerend kunnen wer-
"ken; - - - - -
"f. indien evenbedoelde verkoop aan derden niet is tot
"stand gekomen binnen zes maanden na het vervallen van
"het recht van voorkeur tot koop, zal dit recht herle-
"ven onder dezelfde voorwaarden en bepalingen als in
"deze voorwaarden zijn vermeld; - - - - -
"g. indien burgemeester en wethouders verklaren ge- -
"bruik te maken van het aan de gemeente verleende - -
"recht van voorkeur tot koop, moet binnen zes maanden
"nadat de koopsom overeenkomstig bovenstaande is komen
"vast te staan de eigendomsoverdracht van het betrok-
"ken appartementsrecht worden tot stand gebracht bij
"notariële akte van transport, te verlijden voor een
"door burgemeester en wethouders aan te wijzen nota-
"ris; de transportakte zal de bepalingen en bedingen
"bevatten, welke alsdan gebruikelijk zijn; - - - - -
"h. 1. | gedurende tien jaren vanaf de dag van het ver-
" | lijden van de akte van splitsing voornoemd mag
" | een eigenaar een appartement niet in gebruik -
" | afstaan, onder welke titel dan ook, zonder de
" | voorafgaande goedkeuring van burgemeester en -

- " wethouders; de goedkeuring voor de bewoners -
 " zal worden verleend met inachtneming van het -
 " bepaalde onder a. en e.; - - - - -
 " 2. de eigenaar die zijn appartement in gebruik -
 " afstaat dient het in lid 1 bepaalde bij wijze
 " van kettingbeding op te leggen aan zijn gebrui-
 " kers; - - - - -
 " i. bij niet behoorlijke nakoming of overtreding - -
 " door een eigenaar of gebruiker van de op grond van -
 " een der voormelde bepalingen te zijnen laste bestaan-
 " de verplichting zal deze voor elke overtreding of -
 " niet nakoming aan de gemeente verbeuren een dadelijk
 " opeisbare boete van dertig procent van de tegenwaar-
 " de welke hij van zijn tegenpartij ontvangt, respek-
 " tievelijk gelijk aan zes en dertig maandelijkse ter-
 " mijnen van huur, verschuldigd door het enkele feit -
 " van overtreding; - - - - -
 " j. het hiervoor onder a tot en met i bepaalde vindt
 " geen toepassing in geval van executoriale verkoop -
 " door een hypotheekhouder, krachtens het bepaalde in
 " artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek. - - - - -
 " VII. a. De eerste verkoopprijzen van de te bouwen ap-
 " partementen met een woonbestemming behoeven vooraf -
 " de goedkeuring van burgemeester en wethouders; - - -
 " b. de keuze van de door de koper aan te trekken aan-
 " nemers voor de bouw van de objecten behoeft de goed-
 " keuring van burgemeester en wethouders; - - - - -
 " de goedkeuring zal worden verleend indien ten genoe-
 " gen van burgemeester en wethouders wordt voldaan aan
 " eisen ten aanzien van: - - - - -
 " 1. de kwaliteit van het bedrijf (technisch en mo- -
 " reel); - - - - -
 " 2. de organisatie en bedrijfsvoering (bouwstroom); -
 " 3. de kredietwaardigheid; - - - - -
 " 4. de capaciteiten (personeel en materieel); - - - -
 " c. koper is verplicht in de met de aan te trekken -
 " aannemers aan te gane aanneemovereenkomsten de bepa-
 " ling op te nemen dat: - - - - -
 " 1. de aan- en afvoer van bouwmaterialen, het vervoer
 " van personeel van en naar de bouwplaats alsmede de
 " aan- en afvoer van het overige in verband met de
 " bouwwerkzaamheden noodzakelijke materieel worden
 " afgewikkeld via Rijksweg 1, Rijksweg 27, Randweg
 " en 't Merk, dan wel via een andere door burgemees-
 " ter en wethouders te bepalen route; - - - - -
 " 2. geen bouwmaterialen worden geplaatst op de wegen
 " binnen een afstand van drie meter uit de kant van
 " de verharding of boven dienstleidingen, brandkra-
 " nen en dergelijken; - - - - -
 " d. bij iedere overtreding van het bepaalde in dit -

"artikel zal de eigenaar ten bate van de gemeente ver-
"schuldigd zijn een dadelijk opeisbare boete van - -
"ten hoogste VIJFTIGDUIZEND GULDEN (f 50.000,--). - -
"VIII. De navolgende erfdienstbaarheden worden bij de-
"ze gevestigd: - - - - -
"A. ten behoeve van de aan de gemeente Blaricum in -
"eigendom toebehorende percelen, kadastraal bekend -
"gemeente Blaricum sektie C de nummers 1343 en 1344 -
"als heersend erf en ten laste van de bij deze akte -
"in eigendom overgedragen percelen als dienend erf: -
"I. de erfdienstbaarheid inhoudende dat de op het - -
"dienend erf te bouwen opstallen niet mogen worden
"gebruikt voor reclamedoeleinden voor wat de gevels
"en het dak betreft, behoudens voorafgaande toestem-
"ming van burgemeester en wethouders: - - - - -
"II. de erfdienstbaarheid inhoudende dat de eigenaar -
"van het dienend erf moet gedogen dat palen, ka- -
"bels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidings-
"bordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden
"en voor een gemeenschappelijke centrale-antenne-
"installatie op, in of boven het verkochte en de -
"daarop te bouwen opstallen worden aangebracht en
"onderhouden op de plaatsen waar, en de wijze waar-
"op burgemeester en wethouders dit nodig zullen -
"oordelen; omtrent bedoelde plaats en wijze wordt
"de eigenaar van het dienend erf tevoren ingelicht;
"de eigenaar van het dienend erf is verplicht al -
"hetgeen krachtens deze voorwaarde is of wordt - -
"aangebracht te laten bestaan; - - - - -
"B. ten behoeve van de bij deze akte in eigendom over-
"gedragen percelen als heersend erf en ten laste van
"de aan de gemeente Blaricum in eigendom toebehorende
"percelen, kadastraal bekend gemeente Blaricum sektie
"C de nummers 1343 en 1344 als dienend erf: - - - - -
"de erfdienstbaarheid van overbouw, krachtens welke -
"de eigenaar van het heersend erf gerechtigd is om de
"op de bij deze akte gekochte percelen te bouwen opstal-
"len vanaf de eerste verdieping van het gebouwde te -
"doen oversteken over het dienstbaar erf, zoals op de
"bij deze akte behorende en in artikel V onder a be-
"doelde tekening met een rode kleur is aangegeven; -
"terzake van deze erfdienstbaarheid van overbouw wordt
"overeengekomen, dat de eigenaar van het heersend erf
"gedurende het bestaan van voormelde erfdienstbaarheid
"bevoegd zal zijn het dienstbaar erf te betreden voor
"het (doen) plegen van onderhouds- en/of herstellings-
"werkzaamheden aan meergenoemde hem toebehorende opstal-
"len; - - - - -
"C. ten behoeve van de bij deze akte in eigendom over-
"gedragen percelen als heersend erf en ten laste van

- "het aan de gemeente Blaricum in eigendom toebehorend
 "perceel kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C
 "nummer 1344 als dienend erf: - - - - -
 "de erfdienstbaarheid tot het (aan)leggen, hebben, -
 "onderhouden, vervangen en opbreken van rioolleidingen
 "met bijbehorende voorzieningen en leidingen ten be-
 "hoeve van de centrale verwarming in de op het heersend
 "erf te stichten opstallen. - - - - -
 "Alle kosten verband houdende met de onder B en C - -
 "genoemde erfdienstbaarheden (zoals kosten van aanleg,
 "onderhoud, wettelijke aansprakelijkheid jegens der-
 "den, schade aan het lijdend erf) zijn voor rekening
 "van de eigenaar van het heersend erf. - - - - -
 "IX. De in de te stichten opstallen te vestigen appar-
 "tamenten zullen worden aangesloten op een gemeen- -
 "schappelijke antenne-inrichting welke zal worden - -
 "aangelegd en ten behoeve van de aangeslotenen zal -
 "worden onderhouden door de gemeente of een door haar
 "aan te wijzen instelling in casu de stichting centra-
 "le antenne-inrichting, hierna te noemen exploitant;
 "met betrekking tot deze gemeenschappelijke antenne-
 "inrichting gelden de navolgende bepalingen: - - - - -
 "A. 1. Koopster erkent hierbij de eigendom van de ex-
 "ploitant van de werken die de exploitant ten -
 "behoeve van de aansluiting van de woning zal -
 "aanbrengen/heeft aangebracht in de aan koop- -
 "ster toebehorende grond en opstallen; - - - - -
 "2. koopster verklaart de bereikbaarheid van boven
 "genoemde werken niet zonder voorafgaand over-
 "leg met exploitant te zullen belemmeren. - - -
 "B. Koopster verklaart op de hoogte te zijn met de -
 "plaats waar de kabel(s) in haar eigendom is/zijn ge-
 "legen casu quo zal/zullen komen en derhalve zich - -
 "niet te zullen beroepen op onwetendheid daaromtrent.
 "C. Koopster is verplicht zich te houden aan de regels
 "die met betrekking tot het gebruik van de inrichting
 "door of vanwege exploitant worden gesteld. - - - - -
 "D. Deze bepalingen zijn voor onbepaalde tijd aange-
 "gaan en eindigen: - - - - -
 "a. door intrekking van de machtiging van de dienst -
 "P.T.T. voor het in stand houden van de gemeenschap-
 "pelijke antenne-inrichting; - - - - -
 "b. in overige door exploitant te bepalen gevallen; -
 "E. De exploitant zal bevoegd zijn de exploitatie van-
 "en de eigendom respectievelijk beschikkingsbevoegd-
 "heid over de gemeenschappelijke antenne inrichting -
 "met alle uit dit artikel voortvloeiende rechten en -
 "verplichtingen over te dragen aan een speciaal voor
 "de exploitatie van gemeenschappelijke antenne-in- -
 "richtingen in het leven geroepen lichaam of privaats-
 "rechtelijke rechtspersoon, zonder dat zij voor de -
 "overdracht de toestemming of medewerking behoeft van
 "de eigenaren der aangesloten woningen. - - - - -

- "F. Het is koopster verboden een buitenantenne te - -
"plaatsen; wanneer er sprake is van een erkend radio-
"zendamateur is de gemeente bevoegd vrijstelling te -
"verlenen en het gebruik van buitenantennes voorwaar-
"delijk toe te staan. - - - - -
- "G. Al hetgeen in dit artikel IX is bepaald moet bij
"gehele of gedeeltelijke vervreemding in eigendom of
"vestiging van een zakelijk- of persoonlijk genots- -
"recht bij wijze van kettingbeding worden opgelegd -
"aan de nieuwe eigenaar of genotsgerechtigde zulks -
"op verbeurte van een boete ten bate van de gemeente
"en ten laste van de vervreemder van ten hoogste TIEN
"DUIZEND GULDEN (f 10.000,--). - - - - -
- "H. Bij overtreding of niet-nakoming van één der in -
"de onder A tot en met G vermelde bepalingen verbeurt
"de eigenaar of gebruiker, voor elke maand dat de - -
"overtreding of niet-nakoming duurt, een boete van -
"ten hoogste TIENDUIZEND GULDEN (f 10.000,--) ten - -
"behoefte van de gemeente. - - - - -
- "X. De aansluiting op de riolering wordt door de ge-
"meente voor rekening van de koopster verricht, dan-
"wel dient de aansluiting op de riolering op aanwij-
"zing van en in overeenstemming met de gemeente plaats
"te vinden. - - - - -
- "XI. Koopster is verplicht tot garantiestelling aan -
"de uiteindelijke kopers van de appartementsrechten.
"Deze garantiestelling, analoog aan de regeling van -
"het garantie-instituut woningbouw te Rotterdam, moet
"vóór de aanvang van de bouw ter goedkeuring aan bur-
"gemeester en wethouders worden voorgelegd (enzovoorts).
- "XIII. De in deze akte genoemde boeten zullen tot een
"in elk geval door burgemeester en wethouders vast te
"stellen bedrag moeten worden betaald binnen veertien
"dagen na schriftelijke aanmaning van burgemeester en
"wethouders. Aan de aanmaning gaat tenminste veertien
"dagen vooraf een ingebrekestelling door burgemeester
"en wethouders bij aangetekende brief. - - - - -
- "De kosten van invordering der boeten zijn voor reke-
"ning van de boeteplichtige. Ingeval er meer dan één
"boeteplichtige is, zijn allen voor de betaling van de
"boete hoofdelijk aansprakelijk. - - - - -
- "XIV. Belanghebbenden kunnen bij de gemeenteraad in
"beroep komen: - - - - -
- "a. tegen een door burgemeester en wethouders op - -
"grond van deze voorwaarden genomen beslissing en
"wel binnen één maand na verzending van de beslis-
"sing; - - - - -
 - "b. indien niet binnen twee maanden na het gedane ver-
"zoek de beslissing van burgemeester en wethouders
"op een krachtens deze voorwaarden gevraagde beslis-
"sing ter kennis van belanghebbende is gebracht. -
- "Indien het beroep betrekking heeft op het opleggen -
"van een boete, wordt de boeteplicht gedurende de be-
"roepsprocedure opgeschort. - - - - -

*XV. Zolang aan het bepaalde in voorwaarde III niet is
 *voldaan moeten de bedingen onder III, IV, VI, VII, IX,
 *X, XI, XIII, XIV, alsmede deze voorwaarde XV respek-
 *tiefelijk zolang het bepaalde in voorwaarde VI van -
 *kracht is moeten de bedingen onder VI, XIII, XIV, alsme-
 *de deze voorwaarde XV bij elke vervreending in eigen-
 *dom of vestiging van een zakelijk genotsrecht van het
 *geheel of een gedeelte van het verkochte aan de nieuwe
 *verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde bij -
 *wijze van kettingbeding worden opgelegd zulks op ver-
 *beurte door de vervreemder en iedere opvolgende ver-
 *krijger in de eigendom of zakelijk gerechtigde, die
 *verzuimt de bedingen op te leggen, van een boete ten
 *bate van de gemeente van ten hoogste TWEEHONDERD VIJF-
 *TIGDUIZEND GULDEN (f 250.000,--) enzovoorts. - - - -
 De komparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts:
 - dat in de hierboven opgenomen aanhaling de artike-
 len V en XII achterwege zijn gebleven aangezien aan
 die bepalingen bij deze akte wordt voldaan; - - - -
 - dat de vennootschap als eigenares besloten heeft
 over te gaan tot splitsing van de eigendom van bo-
 - venbedoeld onroerend goed in appartementenrechten
 in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek,
 benevens tot de vaststelling van een reglement als be-
 doeld in artikel 875 e van voormeld wetboek; - - - -
 - dat het voormeld gebouw is uitgelegd in een plan -
 van vijf bouwlagen, waarvan een kelderlaag, een - -
 woon-atelierlaag en drie woonlagen, blijkende van dit
 plan uit zes tekeningen, welke aan deze minute zullen
 worden vastgehecht en welk plan is goedgekeurd door
 de Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam waarvan blijkt
 uit een op die tekeningen gestelde verklaring, op wel-
 ke tekeningen de gedeelten van het complex, welke be-
 stend zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt
 gelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch
 cijfer; - - - - -
 - dat gemeld onroerend goed wordt gesplitst in de -
 navolgende appartementsrechten: - - - - -
 -- het appartementsrecht rechtgevend op het uit- -
 sluitend gebruik van vijf ruimten gelegen in de kel-
 derverdieping van het gebouw De Wetering, gelegen te
 Blaricum aan de Wetering, - - - - -
 kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
 aanduiding 1367A, - - - - -
 appartementsindex 1; - - - - -

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 29, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 2;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 27, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 3;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 25, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 4;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 23, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 5;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 21, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 6;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 13, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 7;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 17, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 8;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 15, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 9;

sluitend gebruik van een woning gelegen op de begane
 grond en een berging in de kelderverdieping, ge-
 legen te Blaricum aan de Wetering 15, - - - - -
 kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
 aanduiding 1367A, appartementsindex 9; - - - - -
 -- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
 tend gebruik van een woning gelegen op de begane - -
 grond en een hobbyruimte met berging in de kelder-
 verdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering - - -
 13, - - - - -
 kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
 aanduiding 1367A, appartementsindex 10; - - - - -
 -- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
 tend gebruik van een woning gelegen op de begane - -
 grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen
 te Blaricum aan de Wetering 11, - - - - -
 kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
 aanduiding 1367A, appartementsindex 11; - - - - -
 -- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
 tend gebruik van een woning gelegen op de begane - -
 grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen
 te Blaricum aan de Wetering 9, - - - - -
 kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
 aanduiding 1367A, appartementsindex 12; - - - - -
 -- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
 tend gebruik van een woning gelegen op de begane - -
 grond en een hobbyruimte en een berging in de kelder-
 verdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering - - -
 7, - - - - -
 kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
 aanduiding 1367A, appartementsindex 13; - - - - -
 -- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
 tend gebruik van een woning gelegen op de begane - -
 grond en een berging in de kelderverdieping gelegen
 te Blaricum aan de Wetering 14, - - - - -
 kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
 aanduiding 1367A, appartementsindex 14; - - - - -
 -- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
 tend gebruik van een woning gelegen op de begane - -
 grond en een berging in de kelderverdieping gelegen
 te Blaricum aan de Wetering 16, - - - - -
 kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
 aanduiding 1367A, appartementsindex 15; - - - - -
 -- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
 tend gebruik van een woning gelegen op de begane - -
 grond en de eerste verdieping en een berging gelegen
 in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de -
 Wetering 52, - - - - -
 kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
 aanduiding 1367A, appartementsindex 16; - - - - -

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 18, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 17;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een peuterspeelzaal en speel-o-theek bestaande uit diverse ruimten met terras en buitenberging, gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 20-22, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 18;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 24, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 19;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 26, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 20;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 32, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 21;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 30, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 22;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 28, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 23;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 38, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 24;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 36, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 25;

- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 34, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 26;
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 40, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 27;
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 42, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 28;
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 44, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 29;
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 46, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 30;
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 45, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 31;
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 43, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 32;
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 41, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 33;
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 39, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 34;
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 37, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 35;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 35, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 36;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 33, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 37;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier gelegen op de begane grond, gelegen te Blaricum aan de Wetering 31, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 38;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 69, kadastraal bekend gemeente Blaricum, sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 39;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 67, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 40;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 65, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 41;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 63, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 42;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 61, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 43;

-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 59, kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 44;

- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 57, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 45; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 55, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 46; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 53, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 47; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 51, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 48; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 49, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 49; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 47, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 50; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 48, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 51; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 50, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 52; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 54, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-

aanduiding 1367A, appartementsindex 53; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 56, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 54; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 58, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 55; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 60, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 56; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 62, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 57; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 64, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 58; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 66, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 59; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 72, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 60; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 70, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 61; - - - - -

- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 68, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 62; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 78, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 63; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 76, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 64; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 74, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 65; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 80, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 66; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 82, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 67; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 84, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 68; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 81, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 69; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en een berging in de kelderverdieping, gele-

gen te Blaricum aan de Wetering 79, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 70; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de eerste ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gele-
gen te Blaricum aan de Wetering 71, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 71; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de eerste ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gele-
gen te Blaricum aan de Wetering 73, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 72; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de eerste ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gele-
gen te Blaricum aan de Wetering 75, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 73; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de eerste ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gele-
gen te Blaricum aan de Wetering 77, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 74; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gele-
gen te Blaricum aan de Wetering 105, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 75; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gele-
gen te Blaricum aan de Wetering 103, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 76; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gele-
gen te Blaricum aan de Wetering 101, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 77; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gele-
gen te Blaricum aan de Wetering 99 - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 78; - - - - -

- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 97, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 79; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 95, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 80; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 93, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 81; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 91, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 82; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 89, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 83; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 87, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 84; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 85, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 85; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 83, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 86; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede en derde verdieping en een berging in de kelderverdie-

ping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 86, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 87; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede en
derde verdieping en een berging in de kelderverdie-
ping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 88, - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A appartementsindex 88; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede en
derde verdieping en een berging in de kelderverdie-
ping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 90, - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 89; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen
te Blaricum aan de Wetering 92, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 90; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen
te Blaricum aan de Wetering 94, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 91; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen
te Blaricum aan de Wetering 96, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 92; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen
te Blaricum aan de Wetering 98, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 93; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen
te Blaricum aan de Wetering 100, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 94; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitslui-
tend gebruik van een woning gelegen op de tweede ver-
dieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen
te Blaricum aan de Wetering 118, - - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 95; - - - - -

- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 116, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 96; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 114, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 97; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 112, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 98; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 110, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 99; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 108, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 100; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 106, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 101; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 104, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 102; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 102, - - - - - kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complexaanduiding 1367A, appartementsindex 103; - - - - -
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede en derde verdieping en een berging in de kelderverdie-

ping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 107, - - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 104; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede en derde verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 109, - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 105; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede en derde verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 111, - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 106; - - - - -
-- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede en derde verdieping en een berging in de kelderverdieping, gelegen te Blaricum aan de Wetering 113, - - -
kadastraal bekend gemeente Blaricum sectie C, complex-
aanduiding 1367A, appartementsindex 107. - - - - -
Vervolgens verklaarde de komparant, handelend als gemeld, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek. -

A. - - - - - Definities - - - - -

- - - - - Artikel 1 - - - - -

In het reglement wordt verstaan onder: - - - - -
a. "de akte": de akte van splitsing; - - - - -
b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken; - - - - -
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; - -
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten -
van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond -
die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; - - - -
e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die be-
stemd zijn of worden om door alle eigenaars of een -
bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor-
zover niet vallende onder d; - - - - -
f. "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten -
van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die
blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; - - - -
g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar -
of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een ap-
partementsrecht het recht van uitsluitend gebruik

heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; - - - - -

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek; - -

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876b van het Burgerlijk Wetboek;

j. "atelier": privé gedeelte, bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte, of als ruimte voor sociale - culturele en dergelijke doeleinden; - - - - -

k. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering van eigenaars; - - - - -

l. "voorzitter van het bestuur": de voorzitter van het bestuur van de vereniging; - - - - -

m. "het bestuur": het bestuur van de vereniging van eigenaars. - - - - -

B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. - - - - -

Artikel 2 - - - - -

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend: - - - - -

a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, - -

waaronder begrepen raamkozijnen, deuren, balkonconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen, - -

gangen en loopbruggen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de trappenhuizen, parkeergarages, -

liftkokers en hellingbanen, alsmede het hek- en traliwerk; - - - - -

b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor centrale verwarming (met uitzondering van de radiatoren en radiatorcransen in de privé gedeelten), voor luchtbehandeling, ventilatie, vuilafvoer, afvoer van hemelwater, de riolering, gas, water en verder de elektriciteit- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep. - - - - -

Artikel 3 - - - - -

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

Artikel 4 - - - - -

1. Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. - - -

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het huis-

houdelijk reglement, alsmede de regels bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-genoot van de andere eigenaars of gebruikers. - - - - -

- - - - - Artikel 5 - - - - -

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd. - - - - -

2. De gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken mogen niet worden gebruikt voor het ophangen casu quo aanbrenge van schilderijen, affiches of andere voorwerpen, en het aanbrenge van decoraties en dergelijke.

3. De vergadering zal naar redelijkheid en billijkheid op verzoek van een of meer eigenaars en/of gebruikers van ateliers in verband met de bedrijfsuitoefening - afwijkingen op het hiervoor sub 1 en 2 bepaalde toestaan. - - - - -

Eventueel verleende toestemming kan niet worden ingetrokken dan nadat de betrokken eigenaars en/of gebruikers zijn gehoord. - - - - -

4. De vergadering kan overigens steeds tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken. - - - - -

- - - - - Artikel 6 - - - - -

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

2. Het aanbrenge van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. - - - - -

3. Een door de vergadering verleende toestemming kan tenzij anders bepaald is worden ingetrokken. - - - - -

4. Ten aanzien van eigenaars en/of gebruikers van ateliers geldt in deze het hiervoor in artikel 5 lid 3 bepaalde, met dien verstande dat laatstgenoemde geen toestemming nodig hebben om in hun privé gedeelte van buiten uit zichtbare reclame-aanduidingen op de door hen te verkiezen plaats aan te brengen, - mits zij hierdoor geen onredelijke hinder toebrengen aan de overige eigenaars en/of gebruikers. - - - - -

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

- - - - - Artikel 7 - - - - -

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. - - - - -

- - - - - Artikel 8 - - - - -

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 37 bepaalde en behoudens het bepaalde in de artikelen 8A en B. - - - - -

- - - - - Artikel 8A - - - - -

1. De parkeergarage, deel uitmakende van de kelder-verdieping van het gebouw, zoals in blauwe kleur op een aan deze akte gehechte tekening aangegeven, heeft naast de bestemming van parkeergarage tezamen met het appartementsrecht met de index 1 tevens de bestemming van openbare schuilgelegenheid. - - - - -

2. De eigenaars zijn verplicht de sub 1 bedoelde parkeergarage met de daarin geplaatste en aangebrachte voorzieningen in oorspronkelijke en goede staat van onderhoud te houden, voorzover een en ander mede ten dienste staat van de exploitatie van het gehele gebouw, deze verplichting geldt niet voor die voorzieningen die uitsluitend ten dienste staan van de openbare schuilgelegenheid. - - - - -

3. De eigenaars zijn op geen enkele wijze verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor ontvreemding, beschadiging en dergelijke van de voorzieningen uitsluitend ten dienste staande van de openbare schuilgelegenheid. - - - - -

4. De eigenaars zullen de door de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1, hierna ook aangeduid met "de gemeente", dan wel door overheidsinstanties die belast zijn met de zorg voor openbare schuilgelegenheden te Blaricum, noodzakelijk geachte inspecties van- en reparaties aan de openbare schuilgelegenheden en de ten dienste daarvan aangebrachte voorzieningen toelaten. - - - - -

De reparaties, indien niet door de eigenaars uitgevoerd, dienen op van te voren met het bestuur overeengekomen tijdstippen plaats te vinden of, wanneer dat niet is gebeurd, op tijdstippen waarop de normale exploitatie van de parkeergarage zo min moge-

lijk wordt verstoord. - - - - -

5. Het onderhoud van- en de reparaties aan de voorzieningen die uitsluitend ten dienste staan van de openbare schuilgelegenheid geschieden door of vanwege en op kosten van de gemeente. - - - - -

Het onderhoud van- en de reparaties aan de ruimten en voorzieningen die mede ten dienste staan van de openbare schuilgelegenheid geschieden door de gezamenlijke eigenaars of overeenkomstig lid 4 en met uitzondering van het schoonhouden, voor rekening van de gezamenlijke eigenaars en de gemeente, ieder voor de helft. - - - - -

6. De gemeente zal het stroomverbruik ten behoeve van de openbare schuilgelegenheid, voorzover niet afzonderlijk gemeten, aan de eigenaars vergoeden. -

7. De eigenaars zullen te allen tijde vrije toegang tot de openbare schuilgelegenheid verlenen aan en mogelijk maken voor funktionarissen van de gemeente en andere overheidsinstanties, die zijn belast met de zorg voor openbare schuilgelegenheden te Blaricum, voorzover die funktionarissen een dienstopdracht uitvoeren. Zij zullen die funktionarissen bij het uitvoeren van een dienstopdracht in de gelegenheid stellen zonder geldelijke vergoeding in de parkeergarage te parkeren. - - - - -

8. De eigenaars zullen de openbare schuilgelegenheid bij de afkondiging van de staat van paraatheid op de eerste aanzegging door of vanwege de burgemeester van Blaricum binnen één etmaal geheel ontruimen en leeg ter beschikking stellen om te dienen als schuilgelegenheid voor de bevolking. Voorts zal ten behoeve van het houden van oefeningen de openbare schuilgelegenheid op de eerste aanzegging door of vanwege de burgemeester van Blaricum binnen acht en veertig uur geheel ontruimd en leeg ter beschikking worden gesteld. De kosten van het tijdens de ter beschikkingstelling als openbare schuilgelegenheid gebruikte gas, elektriciteit, water of andere energievoorzieningen komen voor rekening van de gemeente. - - - -

De tijdens de ter beschikkingstelling als openbare schuilgelegenheid aangebrachte (nood)voorzieningen dienen bij beëindiging van dat gebruik door of vanwege en voor rekening van de gemeente te worden verwijderd en wel zodanig dat de daarvoor gebruikte leidingen en rioleringen in de toestand van voor de ter beschikkingstelling worden hersteld. - - - - -

Wanneer er ten gevolge van de ter beschikkingstelling schade aan de bij de eigenaars in gebruik of medegebruik zijnde ruimten of voorzieningen wordt toegebracht is de gemeente gehouden die schade aan de eigenaars te vergoeden. - - - - -

9. Indien de eigenaars of een of meer hunner door -
 het, krachtens het bepaalde in het vorig artikel, -
 ontruimd en leeg ter beschikking stellen van de open-
 bare schuilgelegenheid schade lijden, worden zij blij-
 kens gemelde titel van aankomst schadeloos gesteld op
 dezelfde voet en volgens dezelfde procedure als ware
 de schuilgelegenheid gevorderd krachtens het bepaalde
 in de Vorderingswet. (Wet van twaalf december negentien-
 honderd twee en zestig, Staatsblad 578). - - - - -

10. Indien tengevolge van wettelijke maatregelen de
 zorg of de (mede)verantwoordelijkheid voor openbare
 schuilgelegenheden of voor de bescherming van de be-
 volking bij andere overheidsinstanties dan de gemeen-
 te zou komen te berusten zijn de eigenaars verplicht
 die nieuwe instanties voor wat betreft de openbare -
 schuilgelegenheid onder dezelfde voorwaarden en bepa-
 lingen als gebruiker van het appartementsrecht met de
 index 1 te accepteren; in dat geval zal de gemeente
 de overige rechten en verplichtingen aan het betrok-
 ken appartementsrecht verbonden blijven uitoefenen -
 casu quo dragen. - - - - -

De eigenaars zijn desgewenst verplicht terzake nieuwe
 overeenkomsten met wezenlijk dezelfde inhoud als in
 deze regeling neergelegd met de betrokken nieuwe - -
 overheidsinstantie(s) aan te gaan. - - - - -

11. Alle geschillen die naar aanleiding van dit recht
 van gebruik van de openbare schuilgelegenheid en van
 het gebruik als zodanig van de privé gedeelten van -
 het appartementsrecht met de index 1 in dit verband
 tussen partijen mochten ontstaan, behoudens die welke
 betrekking hebben op de hoogte van de in lid 9 be- -
 doelde schadeloosstelling zullen bindend worden be-
 slecht door drie scheidsmannen. Van deze drie scheids-
 mannen zal er één worden aangewezen door de gemeente
 en één door de vergadering, terwijl de aldus aangewe-
 zenen samen de derde zullen aanwijzen. - - - - -

Indien één der partijen in gebreke blijft binnen een
 termijn van drie maanden nadat het geschil geacht mag
 worden te zijn ontstaan, een scheidsman te benoemen,
 respectievelijk indien de door de twee partijen be-
 noemde scheidsmannen niet tot overeenstemming kunnen
 komen over de benoeming van de derde scheidsman, zal
 de meest gereede partij de President van de Rechtbank
 te Amsterdam verzoeken zulk een benoeming te doen, wel-
 ke benoeming alsdan bindend zal zijn voor alle par-
 tijen. De partij van wie zulk een verzoek uitgaat, -
 zal de andere partij daarvan onverwijld per aangete-
 kend schrijven in kennis stellen. - - - - -

- - - - - Artikel 8B - - - - -
 Het onderhoud en de beslissing over het onderhoud van

de voor publiek toegankelijke gedeelten gelegen - -
op de begane grond, zoals op een aan deze akte ge- -
hechte tekening in gele - - - - -
kleur is aangegeven zal geschieden door- en voor re-
kening van de eigenaar van het appartementsrecht met
de index 1. - - - - -

Onder onderhoud wordt ten deze verstaan het schoon-
houden, repareren en vervangen van de bestrating en
de gladheidsbestrijding. - - - - -

C. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het
onderhoud van privé gedeelten. - - - - -

Artikel 9 - - - - -

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft, onverminderd
het bepaalde in artikel 9A, het recht op uitsluitend
gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij de uit-
oefening van dat recht het reglement en het huishou-
delijk reglement in acht neemt en mits hij aan de an-
dere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder
toebrengt. - - - - -

2. De appartementsrechten met de indexnummers 2 tot
en met 17, 19 en 20 en 39 tot en met 107 zijn bestemd
om te worden gebruikt als woningen; - - - - -

- de appartementsrechten met de indexnummers 18 en 21
tot en met 38 zijn bestemd om te worden gebruikt als
ateliers; - - - - -

het appartementsrecht met het indexnummer 1 is be-
stemd om te worden gebruikt ten dienste van de open-
bare schuilgelegenheid als bedoeld in artikel 8A. -
De bergingen mogen alleen als zodanig worden gebruikt.
De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé
gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan hier-
voor gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van
deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming
van de vergadering. De vergadering kan bij het verle-
nen van de toestemming bepalen dat deze weer kan wor-
den ingetrokken. - - - - -

3. Ingeval van wijziging van de bestemming van de -
privé gedeelten is artikel 875L lid 2 van het Burger-
lijk Wetboek van toepassing. - - - - -

Artikel 9A - - - - -

1. De aard van het gebruik (bedrijf, beroep, etcetera)
van de ateliers is onderhevig aan de voorafgaande goed-
keuring van het bestuur en van de eigenaar van het ap-
partementsrecht met de index 1. - - - - -

2. Het bestuur en de eigenaar van het appartementsrecht
met de index 1 delen de betrokken (aspirant) eigenaar
of gebruiker hun beslissing alsmede de gronden waarop
zij is genomen, schriftelijk mede binnen veertien dagen
nadat daaronder eveneens schriftelijk werd verzocht. -

Van voormelde schriftelijke mededeling door het bestuur wordt door het bestuur een kopie verzonden naar alle eigenaars en gebruikers. - - - - -

3. Van de beslissing van het bestuur is door iedere belanghebbende beroep mogelijk op de vergadering binnen veertien dagen na ontvangst van de in lid 2 bedoelde schriftelijke kennisgeving. - - - - -

4. Binnen veertien dagen na ontvangst van het in het vorige lid bedoelde beroepschrift zal door het bestuur een binnen veertien dagen na oproeping te houden vergadering worden bijeengeroepen die over de toelating van het betrokken gebruik zal beslissen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering zal kunnen worden uitgebracht. - - - - -

5. Weigering van het gebruik door het bestuur en de vergadering zal kunnen geschieden indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige eigenaars en gebruikers niet mag worden verlangd dat zij het betrokken gebruik in hun midden accepteren. Aan een toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. - - - - -

6. De eigenaar van het appartementsrecht met de index 1 kan zijn toestemming weigeren indien naar zijn oordeel de vestiging van het betrokken bedrijf ongewenst is in verband met de aanwezige winkelvoorzieningen in het nabij gelegen winkelcentrum "De Balken". - - - - -

Artikel 10 - - - - -

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort onder meer het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van de inventaris en installaties zich bevindende in de keuken, toilet en badkamer, zoals kranen, toiletpot, wastafels, bad, stortbak, en voorts het hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeeltes en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé brievenbus, van lichtpunten, stopkontakten, schakelaars enzovoorts; - - - - -

de reparatie, vervanging en het onderhoud van radiatoren en radiatorcransen dient te geschieden door vanwege het bestuur aan te wijzen personen of bedrijven, op een door het bestuur aan te geven wijze, doch is voor rekening van de betrokken eigenaar. - - - - -

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeeltes en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. - - - - -

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken of de privé gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte, respectievelijk ander privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit wordt door de vereniging, respectievelijk de andere eigenaar vergoed. - - - - -

4. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker het bestuur hiervan onverwijld in kennis te stellen. - - - - -

5. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker, vervanging van ruiten in de buitenmuren van het gebouw dient te geschieden door vanwege het bestuur aan te wijzen personen of bedrijven doch komt voor rekening van de betrokken eigenaar. Het bestuur kan terzake van de vervanging kwaliteitseisen stellen. - - - - -

- - - - - Artikel 11 - - - - -

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direkt onder de daken, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen.

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, elektriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze in de privé gedeelten zijn/worden geplaatst. - - - - -

3. De in het gebouw aangebrachte nooduitgangen en vluchtroutes, ook wanneer deze door privé gedeelten lopen, moeten steeds ten genoegen van het bestuur worden vrijgehouden. - - - - -

- - - - - Artikel 12 - - - - -

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf, zijn huisgenoten of personen voor wie hij aansprakelijk is en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde hinder en schade te voorkomen. - - - - -

- - - - - Artikel 13 - - - - -

1. Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen vier en twintig uur 's-nachts en 's-morgens acht uur verboden. Bij huishoudelijk reglement kan van deze verbodsbepaling worden afgeweken.

2. a. de vloeren, met uitzondering van de badkamer- en toiletvloer, mogen niet worden bedekt met een harde vloerbedekking, zoals plavuizen, parket en dergelijken; - - - - -
b. uit te voeren werkzaamheden in de hobbyruimten - in de onderbouw mogen niet direkt op de betonvloer - plaatsvinden maar op bijvoorbeeld rubberblokken, - - - - -
3. Zonder het treffen van geluidsisolerende voorzieningen is het verboden de ateliers te gebruiken als discobar, muziekstudio, werkplaats, "doe-het-zelf-winkel", ruimten voor het voortbrengen van "life-muziek, etcetera. Ongeacht het gebruik van de atelier-ruimten met of zonder de getroffen geluidsisolerende maatregelen mag het geluid in de naast of boven - - - - - gelegen woningen niet vijf en dertig Decibel A-filter, dertig Decibel A-filter of vijf en twintig Decibel A-filter (respektievelijk overdag, 's avonds of 's nachts) overschrijden. - - - - -

Artikel 14 - - - - -

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. - - - - -
2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. - - - - -
3. De uitzondering gemaakt in lid 2 van dit artikel geldt niet voor het appartementsrecht met de index - - - - -

Artikel 15 - - - - -

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

Artikel 16 - - - - -

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

D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars. - - - - -

Artikel 17 - - - - -

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f, lid 1 onder a van het Burgerlijk Wetboek worden -

- gerekend: - - - - -
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, voorzover deze ingevolge het reglement niet ten laste komen van bepaalde eigenaars. - - - - -
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars; - - - - -
 - c. de schulden en kosten van de vereniging; - - - - -
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde; - - - - -
 - e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden; - - - - -
 - f. de assurantieprijzen verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten; - - - - -
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; - - - - -
 - h. de kosten van brandstof, de elektriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming; - - - - -
 - i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. - - - - -
- E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te storten bijdragen. - - - - -

- - - - - Artikel 18 - - - - -

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen - - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. - - - - -

2.a. Met ingang van een door het bestuur te bepalen datum zal behoudens het bepaalde in artikel 23 lid 6, door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan het bestuur of aan een door de vergadering eventueel aan te wijzen derde worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welke bijdrage gevoegd wordt het bedrag dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een eventueel telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven. - - - - -

b. De sub a bedoelde bijdragen moeten worden voldaan bij vooruitbetaling, op de eerste dag van iedere - - maand; bij niet tijdige betaling wordt, zonder dat - enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist, - - vanaf de veertiende dag van de maand tot de dag der betaling, door de vereniging een rente in rekening - gebracht verschuldigd over het niet tijdig voldane - bedrag berekend naar het percentage als bedoeld in - lid 6 van dit artikel. - - - - -

3.a. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk zal lopen met het kalenderjaar, wordt ter berekening van - de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door het bestuur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter - vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen. - - - - -

b. Bedoelde exploitatierekening zal, alvorens zij - aan de vergadering wordt voorgelegd, moeten worden - gecontroleerd en voor akkoord moeten worden getekend door een of meer door de vergadering aan te wijzen - deskundigen en/of registeraccountants. - - - - -

4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd, binnen een maand nadat de in lid 3 letter a bedoelde exploitatierekening is vastgesteld. -

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na een daartoe door het bestuur gedaan verzoek, aanzuiveren. - - - - -

6. Indien een eigenaar niet binnen de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan het bestuur heeft voldaan, is hij daarover vanaf het moment van verstrijken van die termijn een rente verschuldigd, waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald. Artikel 27 is niet van toepassing. - - - - -

Artikel 19 - - - - -

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de - termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. - - - - -

F. Het in gebruik geven door de eigenaar van zijn - privé gedeelte aan een gebruiker. - - - - -

Artikel 20 - - - - -

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbe-

grip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo door het bestuur opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op hen betrekking hebben, zal naleven. - - - - -

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. - - - -

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3 van het Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na ondertekening van die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw. - - - - -

4. Het bestuur zal de gebruiker van ieder aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. - - - - -

- - - - - Artikel 21 - - - - -

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

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door 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. - - - - -

Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegerekend of nog toe te kennen. - - - - -

- - - - - Artikel 22 - - - - -

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 9A bedoelde toestemming verkregen te hebben, of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft, kan door het bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd. - - - - -

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

G. Aandelen, die door de splitsing ontstaan, en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn. - - - - -

Artikel 23 - - - - -

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende breukdelen van welke breukdelen de noemer steeds zal belopen zeventuizend vijfhonderd (7.500) en de teller zal belopen voor het appartementsrecht: - - - - -

- met de index 33: vijf en dertig (35); - - - - -
- met de index 27 en 28: vier en veertig (44); - - - - -
- met de index 26: vijf en veertig (45); - - - - -
- met de index 30: zes en vijftig (56); - - - - -
- met de index 84: zeven en vijftig (57); - - - - -
- met de index 34, 39, 40, 43, 44, 46, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 85, 86, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 en 103: zestig (60); - - - - -
- met de index 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 14, 17, 41, 42, 51, 52, 56, 57, 67 en 68: drie en zestig (63); - - - - -
- met de index 22, 23, 24, 25, 81 en 89: zes en zestig (66); - - - - -
- met de index 4, 12, 15, 16, 19 en 20: negen en zestig (69); - - - - -
- met de index 21, 35, 36 en 37: vier en zeventig (74); - - - - -
- met de index 38: vijf en zeventig (75); - - - - -
- met de index 83: acht en zeventig (78); - - - - -
- met de index 31 en 32: negen en zeventig (79); - - - - -
- met de index 45: zeven en tachtig (87); - - - - -
- met de index 29: negen en tachtig (89); - - - - -
- met de index 8, 87, 88, 104, 105, 106 en 107: negentig (90); - - - - -
- met de index 1: twee en negentig (92); - - - - -
- met de index 47: negen en negentig (99); - - - - -
- met de index 13: eenhonderd achttien (118); - - - - -
- met de index 10: eenhonderd drie en twintig (123); - - - - -
- met de index 18: vierhonderd drie en negentig (493). - - - - -

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld. - - - - -

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn, behoudens het in de artikelen 8A en 8B en het hierna bepaalde. - - - - -

4. a. Het waterverbruik wordt als volgt verrekend: -
 -- ten laste van de woningen ieder voor een/zeven en
 tachtigste (1/87) deel komt het verbruik zoals ge-
 -- meten op de twee daartoe aangebrachte meters; - -
 -- ten laste van de ateliers, alsook van het apparte-
 -- mentsrecht met de index 1, komt het verbruik zoals
 daarin wordt gemeten; - - - - -
 -- ten laste van de gezamenlijke eigenaars ieder voor
 -- een/eenhonderd zevende (1/107) deel komt dertien/
 eenhonderdste (13/100) deel van het overige geza-
 -- menlijk gemeten verbruik; - - - - -
 -- ten laste van de eigenaars van de woningen ieder
 -- voor een/zeven en tachtigste (1/87) deel komt ze-
 -- ven en tachtig/eenhonderdste (87/100) deel van
 -- het in de vorige alinea bedoelde gezamenlijk ge-
 -- meten verbruik. - - - - -
- b. het gasverbruik wordt als volgt verrekend: - - -
 -- het gasverbruik ten behoeve van de centrale ver-
 -- warming wordt afzonderlijk gemeten en voldaan - -
 -- overeenkomstig de in lid 1 van dit artikel opgeno-
 -- men breukdelen; - - - - -
 -- indien in een atelier gasverbruik wordt gewenst -
 -- wordt op kosten van de betrokken eigenaar vanwege
 -- het bestuur en in overleg met de betrokken eige-
 -- naar een afzonderlijke gasmeter geplaatst en komt
 -- het op die meter gemeten verbruik ten laste van de
 -- betrokken eigenaar; - - - - -
 -- het in de vorige alinea gestelde geldt tevens voor
 -- de woningen indien daarin gas verbruikt wordt an-
 -- ders dan voor de aansluiting van een gasfornuis al-
 -- leen; - - - - -
 -- het gasverbruik voorzover niet op afzonderlijke -
 -- meters gemeten komt ten laste van de woningen ten
 -- behoeve waarvan geen afzonderlijke meters overeen-
 -- komstig bovenstaande zijn geplaatst, voor gelijke
 -- delen; - - - - -
- c. het electriciteitsverbruik benodigd voor de ver-
 -- lichting van alle gemeenschappelijke gedeelten komt
 -- voor rekening van het appartementsrecht met de in-
 -- dex 1 door aansluiting op het openbare lichtnet; -
 -- het privé-electriciteitsverbruik wordt per apparte-
 -- ment gemeten en voldaan; - - - - -
 -- het verbruik voorzover niet gemeten op de bovenbe-
 -- doelde meters wordt omgeslagen als volgt: - - - - -
 -- een/zesde (1/6) deel wordt beschouwd als energie-
 -- verbruik voor de centrale verwarmingsinstallatie
 -- en verdeeld overeenkomstig de in lid 1 van dit -
 -- artikel bedoelde breuk; - - - - -
 -- vijf/zesde (5/6) deel wordt gedragen door de ap-

partenenten gezamenlijk met uitzondering van het appartement met de index 1, hetwelk in deze kosten niet deelt, en wel voor twee/eenhonderd zevende (2/107) deel door het appartementsrecht - - met de index 18 en voor een/eenhonderd zevende (1/107) deel door ieder der overige appartementsrechten; - - - - -

d. de kosten verbonden aan het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, voorzover deze volgens deze akte ten laste komen van de gezamenlijke eigenaars worden gedragen door de eigenaars van de appartementsrechten met de index 2 en volgenden volgens breukdelen waarvan de noemer steeds bedraagt zeven-duizend vierhonderd acht (7.408) en de tellers voor bedoelde appartementsrechten gelijk zullen zijn aan die als bedoeld in lid 1 van dit artikel. - - - - -
e. De verzekeringspremie als bedoeld in artikel 26 lid 1 zal worden gedragen als volgt: - - - - -
twee/vijftiende deel komt ten laste van het appartementsrecht met de index 1 en het restant komt ten laste van de overige appartementsrechten naar rato van de aan die appartementsrechten toegekende tellers in lid 1 van dit artikel. - - - - -

5. Ten aanzien van de gewone kosten van onderhoud, de bediening en het energieverbruik van de centrale verwarmingsinstallatie zal de vergadering kunnen besluiten tot het plaatsen in alle appartementen van een afzonderlijke warmtemeter, in welk geval de bedoelde kosten zullen worden omgeslagen naar rato van het op die meters gemeten gebruik. - - - - -

6.a. In afwijking van het in dit artikel bepaalde zal BOUWCONSULTING B.V. voor de aan haar toebehorende appartementsrechten, waarvan de betrokken woning casu quo het atelier, niet door haar zelf gebruikt wordt of niet door haar aan derden in gebruik is afgestaan, geen maandelijkse vergoeding betalen met ingang van de datum zoals bedoeld in artikel 18 lid 2 sub a doch het tekort op de exploitatie vallende - - aan de vereniging van eigenaars vergoeden. - - - - -

b. Zodra door de sub a bedoelde vennootschap vier en vijftig appartementsrechten zijn verkocht en geleverd en bovenbedoeld flatgebouw geheel voor bewoning gereed is gekomen zal zij in plaats van de sub a bedoelde - regeling per appartementsrecht als bedoeld onder a per maand aan de vereniging vergoeden een bedrag groot VIJF EN ZEVENTIG GULDEN (f 75,--) voor iedere woning en een bedrag groot DERTIG GULDEN (f 30,--) voor ieder atelier.

c. Het sub b bedoelde bedrag zal jaarlijks worden verhoogd of verlaagd aan de hand van de stijging of daling van het prijsindexcijfer van de Gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen op basis negentienhonderd vijf en zeventig is honderd met dien verstande dat de stijging in een jaar nimmer de VIJF PROCENT (5%) te boven zal kunnen gaan, voor het eerst op één januari negentienhonderd een en tachtig en zo vervolgens op één - januari van ieder jaar. - - - - -

d. BOUWCONSULTING B.V. zal voor de in dit lid bedoelde appartementsrechten tot generlei andere bijdrage(n) gehouden zijn dan die geregeld in dit lid. - -
H. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten. -

- - - - - Artikel 24 - - - - -
1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: - - - - -

a. de de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; - - - - -

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers, - - - - - kan door het bestuur 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. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt. - - - - -

3. Het bestuur besluit niet tot het geven van een waarschuwing of de vergadering besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de (bestuurs-) vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter (bestuurs-)vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. - - - - -

4. De in dit artikel in lid 2 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 eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Artikel 37 lid 5 tweede alinea en volgenden is van overeenkomstige toepassing. - - - - -

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekend schrijven ter kennis gebracht van de belanghebbende en van de schuldeisers die een hypothekaire inschrijving op het betreffende appartementsrecht hebben. - - - - -
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 een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, - zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. - - - - -

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. - - -
I. Vervreemding en bezwaring van het appartementsrecht.

- - - - - Artikel 25 - - - - -

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard, in welk verband wordt verwezen naar de in het hoofd dezer akte aangehaalde titel. - - - - -

Onder vervreemding valt ook toedeling. Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan, met uitzondering van het appartementsrecht met de index 18 hetwelk wel ondergesplitst zal kunnen worden. - -

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, - zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. - - - - -

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. - - - - -

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

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantieprijzen en het verschuldigde loon voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. - - -

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

6. Bij vervreemding van een appartementsrecht, behalve bij de eerste verkoop door BOUWCONSULTING B.V. voornoemd, zal de partij die vervreemdt tot zekerheid voor de nakoming van zijn jegens de vereniging en/of gezamenlijke eigenaars nog bestaande verplichtingen, zo bekende als nog onbekende, aan de vereniging voldoen een extra bijdrage gelijk aan de maandelijkse bijdrage alsdan voor het betrokken appartementsrecht verschuldigd; terugbetaling van bedoeld bedrag of van wat daarvan na verrekening overschiet zal zonder bijberekening van rente geschieden uiterlijk zes maanden na afloop van het kalenderjaar waarin de vervreemding heeft plaats gevonden. - - - - -

J. Regeling omtrent verzekering. - - - - -

- - - - - Artikel 26 - - - - -

1. Het gebouw zal door het bestuur worden verzekerd

bij een of meer door de vergadering aan te wijzen -
verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen - - -
ontploffingsschade, alsmede stormschade. Voorts zal
de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aan-
gaan van verzekeringen tegen andere gevaren. - - - -
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld -
door de vergadering: - - - - -
het zal wat de brandverzekering betreft moeten over-
eenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de -
vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks
gecontroleerd moeten worden door een deskundige. - -
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur
afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. -
Het is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in
lid 5 wordt nageleefd. - - - - -
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de
verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepennin-
gen, indien deze een bedrag ad TWEE DUIZEND VIJF HON-
DERD GULDEN (f 2.500,--) te boven gaan, te doen plaat-
sen op een voor de financiering van het herstel van
de schade krachtens besluit van de vergadering door
het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening - -
ten name van de vereniging, die de op deze rekening
gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; - - -
ten aanzien van de op deze rekening te storten gel-
den is artikel 31 leden 3 tot en met 5 van overeen-
komstige toepassing, met dien verstande dat de gel-
den steeds bestemd moeten blijven voor het herstel -
of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4
van het Burgerlijk Wetboek. - - - - -
In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het
Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich -
heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, wel-
ke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden ge-
hele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verze-
keraar tot uitkering van de schadepenningen tot ge-
volg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de
betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de ver-
zekeraar. - - - - -
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verze-
keringsovereenkomst de volgende clausule bevat: - -
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw
"gesplitst is in appartementsrechten, gelden de vol-
"gende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim
"van een eigenaar, welke krachtens de wet of de ver-
"zekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke onge-
"houdenheid van ondergetekenden tot uitkering van de
"schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit-
"deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niette-
"min zullen de ondergetekenden in zodanig geval ge-
"rechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens -

*daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de
 *schadepeningen overeenkomende met het aandeel waar-
 *in de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerech-
 *tigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toe-
 *passing van artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk
 *Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld
 *geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan
 *de ondergetekenden. - - - - -
 *Gaaf de verschuldigde uitkering een bedrag van TWEE
 *DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f 2.500,--) te boven, -
 *dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de ver-
 *gadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door
 *de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen
 *der vergadering. - - - - -
 *Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer
 *polis zullen ondergetekenden tegenover alle belang-
 *hebbenden volledig zijn gekweten". - - - - -
 6. Ingeval door de eigenaars besloten wordt tot her-
 stel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j van
 het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel
 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met
 dien verstande dat uitkering van het aan iedere eige-
 naar toekomende aandeel in de assurantiepenningen aan
 deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van
 degenen die op het desbetreffende appartementsrecht
 een recht van hypotheek hebben. - - - - -
 7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken
 te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eige-
 naar bij in het tekort, in de verhouding vermeld in
 artikel 23 lid 4 onder e, onverminderd het verhaal op
 degene die voor de schade aansprakelijk is. - - - - -
 8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verze-
 kering te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede
 lid van artikel 875 l van het Burgerlijk Wetboek is
 het bestuur tot het sluiten van een suppletoire verze-
 kering verplicht. - - - - -
 K. Overtredingen. - - - - -
 - - - - - Artikel 27 - - - - -
 1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet,
 van het reglement of van het huishoudelijk reglement,
 hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker,
 zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waar-
 schuwning doen toekomen per aangetekende brief en hem
 wijzen op de overtreding. - - - - -
 2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar-
 schuwning kan de vergadering hem een boete opleggen van
 ten hoogste een bedrag ad TIEN DUIZEND GULDEN - - -
 (f 10.000,--) voor elke overtreding, of voor iedere
 dag dat een overtreding voortduurt een bedrag van ten
 hoogste VIJF HONDERD GULDEN (f 500,--) - - - - -

onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, - en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet - - - - - tijdig nakomt. - - - - -

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds. - - - - -

L. Huishoudelijk reglement. - - - - -

Artikel 28 - - - - -

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. - - - - -

Artikel 37 lid 5 tweede alinea en volgenden is van - overeenkomstige toepassing. - - - - -

2. De regels als bedoeld in artikel 376 c van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn. Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van toepassing. - - - - -

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld. - - - - -

4. Bij huishoudelijk reglement wordt geregeld wie de uitsluitende gebruiksrechten hebben van de parkeerplaatsen voor auto's en motoren, gesitueerd in de van het gebouw deeluitmakende parkeergarage, alsmede de wijze waarop dit gebruik dient te geschieden, de daarvoor verschuldigde vergoedingen en op welke wijze en voorwaarden het recht op een parkeerplaats overgaat en kan worden overgedragen. Overdracht van bedoelde rechten zal steeds bij notariële akte dienen te geschieden. - - - - -

Overdracht van bedoelde rechten moet op de wijze als bij huishoudelijk reglement bepaald, door het bestuur in het huishoudelijk reglement worden aangetekend - zonder dat daarvoor een besluit van de vergadering - als bedoeld in lid 1 is vereist. - - - - -

Overdracht van een appartementsrecht heeft steeds tot gevolg de overgang van de daaraan overeenkomstig het huishoudelijk reglement op dat moment verbonden gebruiksrechten als in dit lid bedoeld. - - - - -

5. Voor de eerste maal zullen de uitsluitende ge-
bruiksrechten van bedoelde parkeerplaatsen bij - - -
huishoudelijk reglement uitsluitend kunnen worden -
toegekend aan de eigenaars van de appartementsrechten
door BOUWCONSULTING B.V. voornoemd, aan te wijzen; -
het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement
onverwijld met bedoelde aanwijzing in overeenstemming
te brengen zonder dat de gezamenlijke eigenaars en/of
de vereniging van eigenaars, met uitzondering van ge-
noemde vennootschap, daarvoor enige vergoeding zal -
(zullen) ontvangen. - - - - -

M. Oprichting van een vereniging van eigenaars en -
vaststelling van statuten van deze vereniging. - - -

- I. Algemene Bepalingen - - - - -

- - - - - Artikel 29 - - - - -

1. Opgericht wordt een vereniging van eigenaars als
bedoeld in artikel 875 f, eerste lid onder e van het
Burgerlijk Wetboek. - - - - -

2. Deze vereniging draagt de naam "V.V.E. APPARTEMEN-
TENGEBOUW "DE WETERING"" en is gevestigd te BLARICUM
aan de Wetering. - - - - -

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. - - -
- - - - - Artikel 30 - - - - -

De activa van het vermogen van de vereniging worden
gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschul-
digd overeenkomstig de bepalingen van het reglement,
alsmede door toevallige baten. - - - - -
- - - - - Artikel 31 - - - - -

1. Er kan een reservefonds worden gevormd, waaruit -
buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan -
dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven
tenzij krachtens besluit van de vergadering met toe-
passing van het bepaalde in artikel 37, lid 5, dan -
wel na opheffing van de splitsing. - - - - -

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens be-
sluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonder-
lijke bankrekening, ten name van de vereniging. - -

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

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging
en de wijze van belegging, van de geldmiddelen van -
het reservefonds. - - - - -

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

- - - - - II. Vergadering van eigenaars. - - - - -
- - - - - Artikel 32 - - - - -

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Blaricum. - - - - -
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 18 lid 3, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen of het komende jaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste vijftien eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan het bestuur. - - - - -
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd de heer Paul Willem Carel van der Bijl voornoemd. - - - - -
De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars of echtgenoten van eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. - - - - -
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. - - - - -
De oproeping ter vergadering geschiedt door het bestuur en vindt plaats met een termijn van tenminste veertien dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 Boek I van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda, de plaats van de vergadering, alsmede het uur van aanvang. - - - - -
7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter. - - -
8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. - - - - -

- - - - - Artikel 33 - - - - -

- 1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek - - - - -
- 2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
- 3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt honderd en negen - - - - - en is verdeeld als volgt: - - - - - voor het appartementsrecht met de index 18 worden drie stemmen uitgebracht voor ieder overig appartementsrecht wordt één stem uitgebracht. - - - - -
- 4. Voor de appartementsrechten die toekomen aan de vereniging kunnen de daaraan verbonden stemmen door de vereniging worden uitgebracht. - - - - -
- 5. De stemmen verbonden aan het appartementsrecht met de index 18 kunnen bij eventuele ondersplitsing worden toegekend aan de door ondersplitsing ontstane appartementsrechten; de betrokken eigenaren kunnen alsdan de aan hen toegerekende stem(men) geheel zelfstandig bepalen en uitbrengen. - - - - -

- - - - - Artikel 34 - - - - -

- 1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt, anders dan door ondersplitsing, zullen deze hun rechten 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 gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. - - - - -

- - - - - Artikel 35 - - - - -

- 1. Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875 q van het Burgerlijk Wetboek, en artikel 33 lid 2 van dit reglement. - - - - - Als gemachtigde of persoon als bedoeld in artikel 34 lid 2 zal niet mogen worden aangewezen iemand die bij de vereniging in dienst is of deel uitmaakt van het bestuur. - - - - -
- 2. Ook de echtgenoten van de eigenaars mogen ter vergadering aanwezig zijn en het woord voeren, tenzij de vergadering anders beslist. - - - - -

- - - - - Artikel 36 - - - - -

- 1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. - - - - -
- 2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid

der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstend -
tussen de twee personen, die de meeste stemmen op -
zich verenigd hebben. - - - - -
Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren
en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt
door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor her-
stemming in aanmerking komen. Indien het grootste -
aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen,
zal worden herstend tussen die persoon en een persoon,
die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het
dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en in-
dien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal
door het lot worden beslist, wie van hen voor herstem-
ming in aanmerking komt. - - - - -

Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die
de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl in-
geval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het
lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde. - - -

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een
voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun in-
stemming hebben betuigd. - - - - -

4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van
het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stem-
men kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit
worden genomen tenzij in deze akte anders is bepaald.
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitge-
schreven, te houden niet vroeger dan twee en niet la-
ter dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot
deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de
komende vergadering een tweede vergadering is als be-
doeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de
aanhingige onderwerpen een besluit kunnen worden geno-
men ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering
kan worden uitgebracht. - - - - -

- - - - - Artikel 37 - - - - -

1. De vergadering beslist over het beheer van de ge-
meenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke za-
ken, voorzover de beslissing hierover niet aan het be-
stuur of aan de eigenaar van het appartementsrecht met
de index 1 is opgedragen. - - - - -

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschap-
pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken be-
rust bij het bestuur onverminderd het in artikel 8A
en 8B bepaalde. Het bestuur kan echter geen onderhouds-
werkzaamheden opdragen die een bedrag ad VIJFDUIZEND
GULDEN (f 5.000,--) te boven gaan, indien het daartoe
niet vooraf door de vergadering is gemachtigd. - - -

3. De vergadering beslist over de kleur van het bui-
tenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte -
van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de

gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan de buitenzijde van de particuliere voordeur. - - - - -

4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. - - - - -

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een bedrag ad VIJF EN TWINTIGDUIZEND GULDEN (f 25.000,--) te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat 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. - - - - -

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

6. Het in lid 5 bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 18 lid 1 en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst voorzover deze posten niet meer dan tien procent (10 %) overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. - - - - -

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de maandelijkse extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. - - -

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.

De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. - - - - -

Artikel 38 - - - - -

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hier toe uit het reglement blijkt. - - - - -

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken. - - - - -

Artikel 39 - - - - -

1. Van het behandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en twee leden van het bestuur. - - - - -

2. Artikel 10 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is ten deze van overeenkomstige toepassing. - - - - -

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

III. Het bestuur van de vereniging - - - - -

Artikel 40 - - - - -

1. Het bestuur van de vereniging berust bij tenminste vier administrateurs. Het bestuur kent een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, de voorzitter wordt door de vergadering in functie benoemd, de functies van secretaris en penningmeester zijn in een persoon verenigbaar. - - - - -

Voor de voorzitter van het bestuur wordt door het bestuur uit haar midden een plaatsvervanger aangewezen die volledig in zijn plaats treedt bij en gedurende diens belet of ontstentenis. - - - - -

2. De administrateurs worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. - - - - -

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31. - - - - -

4. Het bestuur besluit bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering waarin alle administrateurs aanwezig of vertegenwoordigd zijn. - - - - -

5. Met inachtneming van het bepaalde in het vorige lid wordt de vereniging in en buiten rechte vertegen-

woordigd door de voorzitter van het bestuur. - - - -
Bij tijdelijke verhindering of ontstentenis van de -
voorzitter van het bestuur, alsmede bij tegenstrijdig
belang van de voorzitter van het bestuur, met de ver-
eniging of met de gezamenlijke eigenaars, treedt diens
plaatsvervanger op en indien ook deze in een der ge-
melde situaties verkeerd treedt een van de andere ad-
ministrateurs ter vertegenwoordiging van de vereniging
op. Ingeval van tegenstrijdig belang, belet of ont-
stentenis van het gehele bestuur treedt de voorzit-
ter of diens plaatsvervanger op ter vertegenwoordig-
ing van de vereniging terwijl indien ook deze in ge-
melde situaties verkeren de vergadering iemand zal -
aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging.

6. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergade-
ring voor: - - - - -
a. het instellen van en het berusten in rechtsvorde-
| ringen en het aangaan van dadingen; - - - - -
b. het aangaan van rechtshandelingen en het geven van
| kwijtingen een belang van een bedrag ad VIJFDUIZEND
| GULDEN (f 5.000,--) te boven gaande. - - - - -

Het bestuur zal wel bevoegd zijn kwijting te geven voor
door de eigenaars verschuldigde bedragen. -- - - -

Op het ontbreken van de machtiging kan tegenover der-
den een beroep worden gedaan. Het bestuur behoeft -
geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
Het bestuur is voorts niet bevoegd tot het sluiten -
van overeenkomsten tot het aangaan van geldleningen,
het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoe-
deren, noch tot het sluiten van overeenkomsten waarbij
de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschul-
denares verbindt, zich voor een derde sterk maakt of
zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een
derde verbindt, dan na het bekomen van een machtiging
daartoe van de vergadering. - - - - -

Op het ontbreken van machtiging kan tegenover derden
een beroep worden gedaan. - - - - -

7. Voorzover in verband met de omstandigheden het ne-
men van spoedeisende maatregelen, welke uit een nor-
maal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is
het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe
bevoegd, met dien verstande, dat het bestuur voor het
aangaan van verbintenissen die een bedrag ad VIJFDUI-
ZEND (f 5.000,--) te boven gaan, de machtiging van de
voorzitter nodig heeft en voor het aangaan van verbin-
tenissen een belang van een bedrag ad TWINTIGDUIZEND
GULDEN (f 20.000,--) te boven gaande de machtiging van
de vergadering. - - - - -

8. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle
inlichtingen te verstrekken betreffende de administra-
tie van het gebouw en het beheer van de fondsen, wel-
ke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn ver-
zoek inzage te verstrekken van alle op die administra-

tie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummers. - - - - -

9. Voor de eerste maal worden tot administrateurs benoemd: - - - - -

- als voorzitter: de heer Jacobus Josephus Antonius Maria van der Miessen, directeur, geboren op twee april negentienhonderd drie en veertig, wonende te 's-Hertogenbosch, Beurdsestraat 1; - - - - -

- als secretaris: de heer Henricus Antonius Adrianus Josephus van den Bouwhuijsen, directeur, geboren op zeven januari negentienhonderd zestien, wonende te 's-Hertogenbosch, Aertshertogenlaan 395; - - - - -

- als penningmeester: de heer Bernardus Johannes Maria Gasseling, adspirant-makelaar, geboren op drie en twintig oktober negentienhonderd vijftig en wonende te 's-Hertogenbosch, Smalle Haven 49. - - - - -

- - - - - Artikel 41 - - - - -

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt. - - - - -

- - - - - Artikel 42 - - - - -

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging. - - - - -

- - - - - Artikel 43 - - - - -

Ingeval van liquidatie en de gevallen als bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal verdeling plaatsvinden overeenkomstig artikel 23 lid 4 onder e aangepast in die zin dat de tellers zullen worden verhoogd aan de hand van het aantal kelderparkeerplaatsen, waarop een eigenaar alsdan volgens het huishoudelijk reglement recht zal hebben; de hier bedoelde verhoging wordt gesteld op negen (9) voor parkeerplaatsen bestemd voor auto's en twee (2) voor parkeerplaatsen bestemd voor motoren. - - - - -

- - - - - Artikel 44 - - - - -

Alle in deze akte genoemde geldbedragen met uitzondering van die genoemd in artikel 26, worden van rechtswege per jaar aangepast op de wijze als neergelegd in artikel 23 lid 6 sub c. - - - - -

- - - - - Artikel 45 - - - - -

Zonder de medewerking van de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1 zullen de navolgende artikelen van dit reglement niet kunnen worden gewijzigd; het betreft de artikelen 8A, 8B, 9A, 13 en dit artikel 45. - - - - -

- - - - - Artikel 46 - - - - -

1. De uitsluitende gebruiksrechten van de voor pu - -

blik toegankelijke ruimte gelegen op de begane grond en aan drie zijden omsloten door de appartementsrechten met de index 31 tot en met 38 en aan de vierde zijde door de openbare weg gelegen tussen de beide in deze splitsing betrokken kadastrale percelen, kunnen door Bouwconsulting B.V. voornoemd bij de eerste verkoop en levering worden toegekend aan een der omliggende en vorenbedoelde appartementsrechten. - - - Alleen indien zulks geschied zullen terzake de navolgende bepalingen gelden: - - - - -

- a. de betrokken ruimte zal daardoor haar publieke bestemming verliezen en zal door de eigenaar van het betrokken appartementsrecht door bouwkundige voorzieningen in overleg met het bestuur mogen worden afgesloten, onverminderd het in artikel 11 lid 3 dezer akte bepaalde; - - - - -
 - b. de breukdelen opgenomen in artikel 23 lid 1 en lid 4 sub d zullen worden aangepast als volgt: - - - de noemer zal worden verhoogd met veertig punten (40) en de teller van het in lid 1 bedoelde appartementsrecht zal met een zelfde aantal punten worden verhoogd. - - - - -
 - c. het hierbedoelde gedeelte zal niet meer vallen onder artikel 8B doch zal voor wat betreft alle rechten en verplichtingen daaraan verbonden worden geacht te zijn een privé gedeelte behorende tot het appartementsrecht waaraan het overeenkomstig bovenstaande werd verbonden, als ware het uitsluitend gebruiksrecht van dat gedeelte een recht als bedoeld in artikel 875a lid 3 van het Burgerlijk Wetboek; - - - - -
 - d. het hieromschreven uitsluitend gebruiksrecht van het in dit artikel bedoeld gedeelte is niet afzonderlijk overdraagbaar doch zal steeds als een kwalitatief recht onverbrekkelijk aan het betrokken appartementsrecht blijven verbonden en mede overgaan op de rechtverkrijgenden van het betrokken appartementsrecht; - - - - -
 - e. het recht kan alleen eindigen doordat daarvan door de gerechtigde(n) afstand wordt gedaan ten behoeve van de gezamenlijke eigenaars. - - - - -
2. Dit artikel kan zonder medewerking van de eigenaars van het sub 1 bedoelde appartement niet worden gewijzigd en/of aangevuld. - - - - -
- Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Vught ten dage voormeld. - - - - -
- Na de zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de komparant, mij notaris, bekend, verklaarde deze van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. - Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de komparant en mij, notaris, ondertekend. - - - - -

UITGAVE VAN DE VERENIGING
VAN EIGENAREN
APPARTEMENTENGEBOUW
"DE WETERING"

CORRESPONDENTIEADRES:
WETERING 48A
1261 NJ BLARICUM-BIJVANCK