

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers.	15241
Eindhoven	02-MEI-2002 13:13	Mr. Ing. E. Klaefkens	28 110
			met 12 vervolgbld(en)

Aantekeningen: **025** met tekening nummer 18308

D: 00001194

S: 3611534918

0304

Kadaster

HS/EM 02.0296/992094

AKTE VAN HOOFDSPLITSING

Heden, twee mei tweeduizend twee, verscheen voor mij, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris te Eindhoven: -----
 mevrouw ARNOLDINE GERTRUD DUFFHUES, wonende te 5612 KR -----
 Eindhoven, Schoolstraat 41, geboren te Veghel op negentien mei -----
 negentienhonderd negen en zestig, van Nederlandse nationaliteit (rijbewijs -----
 nummer 3133939511), niet gehuwd of gehuwd geweest en niet geregistreerd of -----
 geregistreerd geweest als partner in de zin van de wet, -----
 ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, ter uitvoering van na te -----
 noemen rechtshandelingen, van: -----
 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **MEBA VERDI B.V.**,
 gevestigd te 5611 CJ Eindhoven, Dommelstraat 3, ingeschreven in het -----
 Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant
 te Eindhoven onder dossiernummer 17080253, -----
 en als zodanig gemelde vennootschap vertegenwoordigend. -----
 Meba Verdi B.V. hierna te noemen: "de gerechtigde". -----
 Van gemelde machtiging blijkt uit een akte van volmacht op negentien -----
 september tweeduizend een voor mij, notaris verleden. -----
 De verschenen persoon hierna ook te noemen de comparant, verklaarde: -----
HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND -----

De gerechtigde is eigenaar van: -----
het gebouw bestaande uit een bedrijfsruimte en acht bergingen op de --
begane grond en acht woningen op de eerste en tweede verdieping - ----
hierna te noemen "het gebouw" - met de daarbij behorende grond, ----
plaatselijk bekend Den Hof 114 tot en met 130 (even nummers) te -----
Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C nummer 1411, ----
groot een are acht en vijftig centiare. -----

De gerechtigde verkreeg de eigendom van gemelde registergoederen door de ---
 inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster
 en de openbare registers te Eindhoven, op achttien december tweeduizend een in
 deel 16006 nummer 15, van een afschrift van een akte van levering, houdende --
 kwijting voor de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op zeventien ----
 december tweeduizend een verleden voor mij, notaris. -----

BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF -----
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ----
 bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: -----

- een akte van transport op een juni negentienhonderd vier en tachtig verleden
 voor mr. J.P. Dierkens Schuttevaer, notaris te Utrecht, bij afschrift -----

Hyp. 4

ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register -----
 hypotheeken 4 op vier juni negentienhonderd vier en tachtig in deel 7132 ---
 nummer 5, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: -----

" a. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook ----
 rechtstreeks jegens de gemeente WAALRE, hierna te noemen: "DE ----
 GEMEENTE", tot naleving van alle nog niet uitgewerkte -----
 verplichtingen, welke blijkens een akte van transport de dato zeventien
 mei negentienhonderd twee en tachtig verleden voor notaris J.G. -----
 Wortelboer te Veldhoven, overgeschreven ten hypotheekkantore te ----
 Eindhoven in deel 6638 nummer 5, terzake van de verkoop en -----
 overdracht van de grond van het onderhavige onroerend goed destijds
 door de gemeente werden opgelegd en welke in die akte als volgt zijn --
 omschreven: -----

"8. De koopster is verplicht over de totale lengte van de zuidzijde van -
 het sub a omschreven onroerend goed een onderdoorgang vrij te -----
 houden van anderhalve meter breed en twee en een halve meter hoog -
 en te gedogen, dat daarop het zakelijk recht van kabels en leidingen ---
 wordt gevestigd, een en ander zoals met een blauwe kleur en -----
 kruisarcering op de sub a gemelde situatietekening nader schetsmatig -
 is aangegeven. -----

9. De door koopster te bouwen panden mogen in verband met -----
 branchebescherming, gedurende vijf jaren te rekenen vanaf de datum, -
 waarop de bebouwing is voltooid, uitsluitend worden gebruikt voor de
 branche, waarvoor vooraf de goedkeuring is verleend van -----
 burgemeester en wethouders van de gemeente. -----
 Burgemeester en wethouders van de gemeente horen hierover vooraf de
 Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te
 Eindhoven. -----

10. bij de toewijzing van de panden genieten binnen de gemeente -----
 gevestigde winkeliers als huurders, leasers casu quo kopers voorrang.
 Huurders, leasers casu quo kopers dienen ter goedkeuring te worden --
 voorgedragen aan burgemeester en wethouders van de gemeente. -----
 Burgemeester en wethouders van de gemeente horen hierover vooraf de
 Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oostelijk Noord-Brabant te
 Eindhoven. -----

11. Indien zich binnen de termijn van vijf jaren na de eerste verhuur, --
 leasing casu quo verkoop van de winkels aan de daarvoor in -----
 aanmerking komende gegadigden mutaties voordoen, hetzij in de -----
 personen van de kopers, hetzij in de personen van de huurders, is het --
 bepaalde sub 9 en 10 van overeenkomstige toepassing. -----

12. De sub 9, 10 en 11 gemelde verplichtingen dienen bij elke -----
 vervreemding of bij vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten ----
 daarop, waardoor het gebruik door anderen wordt verkregen, bij wijze
 van kettingbeding aan elke opvolgende verkrijger in eigendom of genot
 te worden opgelegd. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

13. Voor iedere overtreding of niet-nakoming van of tekortkoming in de onder 9, 10, 11 en 12 vermelde verplichtingen verbeurt koopster ----- alsmede elke opvolgende verkrijger in eigendom of genot aan de ----- gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van EENHONDERD ----- DUIZEND GULDEN (f. 100.000,--), welke door het enkele feit van de - overtreding of niet-nakoming, zonder dat rechterlijke tussenkomst ----- nodig is, is verschuldigd. -----

14. De door koopster na bebouwing te rekenen bedragen voor verhuur, leasing of verkoop van de panden of gedeelten daarvan dienen in ----- overleg met het gemeentebestuur van de gemeente te worden bepaald." b. Speciaal verbindt de koper zich zowel jegens de verkoper alsook ---- rechtstreeks jegens de gemeente WAALRE, hierna te noemen "DE ----- GEMEENTE", tot naleving, voor zover nodig en mogelijk, van de ----- Algemene Bedingen, waaronder destijds door de gemeente de tot het bij deze overgedragen onroerend goed behorende grond, als bouwterrein, is verkocht en overgedragen. -----

De koper verklaarde de hiervoor genoemde aangehaalde en algemene bedingen te kennen en zich jegens de gemeente Waalre te verbinden tot stipte nakoming van de daaruit voor hem voortvloeiende ----- verplichtingen. -----

De comparant sub I thans handelende als vrijwillig waarnemende de -- belangen van de gemeente Waalre verklaarde de voorschreven ----- verbintenis van de koper jegens de gemeente Waalre namens en ten ---- behoefte van deze gemeente aan te nemen." -----

een akte op zeventien mei negentienhonderd twee en tachtig verleden voor J.G. Wortelboer, destijds notaris te Veldhoven, bij afschrift ingeschreven -- ten voormelde kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op -- achttien mei negentienhonderd twee en tachtig in deel 6638 nummer 5, ---- waarin onder meer woordelijk staat vermeld: -----

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID -----
Ter uitvoering van het in beding 8 van deze akte bepaalde wordt bij -- deze ten laste van het bij deze akte overgedragen en op de sub a ----- vermelde situatietekening met een blauwe kleur en kruisarcering nader schetsmatig aangegeven perceelsgedeelte van voormeld kadastraal ---- perceel gemeente AALST sectie C nummer 1325 als LIJDEND ERF en ten behoefte van de aan de gemeente in eigendom verblijvende ----- gedeelten van voormeld kadastraal perceel nummer 1325 als ----- HEERSENDE ERVEN gevestigd een zakelijk recht van ----- erfdiensbaaheid om in het lijdend erf ondergrondse kabels en ----- leidingen te leggen, hebben en te onderhouden." -----

BEZWAARDHEID -----

De gemelde registergoederen zijn bezwaard met het recht van eerste hypotheek, ten behoeve van de ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, tot een bedrag --- groot elf miljoen gulden (f 11.000.000,00) hetwelk overeen komt met vier ----- miljoen negen honderd een en negentig duizend vijf honderd twee en tachtig --- euro en zeven en dertig eurocent (€ 4.991.582,37), zulks blijkt een akte van --

hypotheekstelling ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven in register hypotheek 3 op zeven januari tweeduizend twee in deel 15819 nummer 12, verleden op vier januari tweeduizend twee voor mij, notaris.

Van de toestemming door genoemde hypotheekhouder voor na te melden splitsing blijkt uit een schrijven de dato vijftien april tweeduizend twee, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven heeft op twaalf april tweeduizend twee een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 1820-A.

SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/winkelruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Den Hof 114 te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 1, uitmakende het een/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, met bijbehorende bergingen gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre, kadastraal bekend gemeente Aalst sectie C complexaanduiding 1820-A, appartementsindex 2, uitmakende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Den Hof 116 tot en met 130 (even nummers) te Waalre;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen -----
toebehoren aan de gerechtigde. -----

**SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING -----
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS -----**

De gerechtigde: -----

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; -----
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; -----
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en -----
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het ---
Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de -----
Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement, ---
opgenomen in een akte verleden op twee januari negentienhonderd twee en
negentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, notaris te -----
Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 -
ten voormelde kantore van voormelde Dienst te Eindhoven op tien januari -
negentienhonderd twee en negentig in deel 9692 nummer 1, en welk -----
reglement, met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke -----
wijzigingen van- en aanvullingen op gemeld modelreglement, thans in zijn
geheel komt te luiden als volgt: -----

REGLEMENT -----

A. Definities -----

Artikel 1 -----

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

- a. "akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn -----
betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel
5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de
daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden ---
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd 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 het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van --
het Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste
lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 ---
tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het
Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----

k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 2

1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:
 - voor wat betreft het appartementsrecht 1: een/vijfde gedeelte;
 - voor wat betreft het appartementsrecht 2: vier/vijfde gedeelte.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

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

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

Kadaster

- h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een -----
 appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk -----
 worden aangeslagen; -----
- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke
 eigenaars als zodanig. -----

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen -----

Artikel 4 -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door --
 het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter -----
 vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze -----
 exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over --
 dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van
 de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, ----
 inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. -----
 Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is --
 besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering
 vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. -----
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve ----
 bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de -----
 verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien -----
 verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5
 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als -----
 voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. -----
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 ---
 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de --
 eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te
 boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de -----
 vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. -----
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van -----
 ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. --

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar ---
 tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel
 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het -----
 aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse -----
 vergadering voorgelegd. -----
 Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het -----
 bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd
 is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met -----
 inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----
 De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen
 datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de -----
 vereniging te voldoen. -----

Artikel 6 -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----
Artikel 29 is niet van toepassing. -----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. -----

Artikel 7 -----

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

E. Verzekeringen -----

Artikel 8 -----

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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, --- slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.-----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ----- verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid - uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen - op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten -- name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met - dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het ----- Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in ----- laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de ----- verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de -- verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te ----- geschieden aan de verzekeraar.-----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:---- "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in ---- appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.----- Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de ----- verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ---- ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou ---- hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. ----- Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een ----- aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het ----- Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in ---- plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.----- Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van vijfduizend euro ----- (€ 5.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de ---- vergadering 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 belanghebbenden volledig zijn gekweten." -
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het -- bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk ---- Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met - dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende ----- aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met

- toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. -----
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of --- herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is --- bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. ----- In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. -----
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de ----- verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de ----- desbetreffende eigenaar. -----
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken-----**
- Artikel 9 -----**
1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: -----
- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de ----- vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen - het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de --- schoorstenen en de ventilatiekanalen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw --- zitten; -----
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer -- van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en ----- verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de ----- gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de ----- alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. -----
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering --- niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke --- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé --- gedeelten bevinden. -----

Artikel 10-----

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

Artikel 11-----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).

Artikel 12

- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
- De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

- Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en mits deze geen licht naar boven uitstralen.
- Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.
- De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
- Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of

de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden -- verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. -----

Artikel 15-----

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

Artikel 16-----

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten-----

Artikel 17-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen ----- onredelijke hinder toebrengt.-----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader -- geregeld worden.-----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé ----- gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.-----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken ---- overeenkomstig de bestemming. -----
Deze is voor het op de begane grond gelegen privégedeelte: bedrijfs- ----- /winkelruimte en voor het andere privé-gedeelte: woningen met berging ---- voor privé-doeleinden. -----
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende ----- gemeentelijke bepalingen, in het privé-gedeelte met appartementsindex 2 -- mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te --- hebben. -----
In het privé-gedeelte met appartementsindex 2mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen. -----
Het is niet toegestaan in het privé-gedeelte met appartementsindex 2 ----- beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of -- erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) ----- uitoefenen van gokspelen. -----
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met ---- toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van - de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. -----
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.-----
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige ----- samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden ----- tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van - het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. -----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de ----- vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven ----- vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en ---- bouwconstructie. -----
 7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met ---- inachtneming van de bepalingen in dit reglement. -----
 8. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die --- terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken. -----
- Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na ----- volgroeing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die ----- beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende ---- privégedeelten niet meer optimaal is. -----

Artikel 18-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te --- onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- - en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren - en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en -- ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren, --- alsmede - indien van toepassing - de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan. --- Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen -- met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in ----- gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden --- voor zover dit geen vernieuwing betreft. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de ----- gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé ----- gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de ----- gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde -- goed bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de ----- gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur ----- noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht ----

- hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé -- gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte ----- noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere ----- desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van - het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de ---- kantonrechter. -----
 5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of ----- dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere ----- eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het ----- bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. --
 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere ---- betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering - bestaat in de zin van artikel 8. -----
- Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het ----- bestuur zorg voor de reparatie.-----

Artikel 19-----

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

Artikel 20-----

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

Artikel 21-----

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

Artikel 22-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé --- gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening -- als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. ---- Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van ----- erfafscheidingen en schuren. -----
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de ---- gebruikers van toepassing. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand --- hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of - gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd --- zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en ----- dergelijke in de tuin te plaatsen. -----
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen -- de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.---
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 23-----

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

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker-----Artikel 24-----

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

Artikel 25-----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de ---- vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van -

hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. -----

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

Artikel 26-----

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

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten-----

Artikel 27-----

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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé ----- gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de ----- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit - niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de - dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen ----- vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.-----
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een ----- meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen ---- vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen - geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden --- uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij ----- aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn ---- appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten - zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----
 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet ---- eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na - verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de ----- tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
 7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een --- gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet --- aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde --- borgtocht. -----
 8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een ----- gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van ---- eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover ----- diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het - gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de ---- desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige --- maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.-----
- J. Vervreemding van een appartementsrecht -----**
- Artikel 28 -----**
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.-----
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. ----
 2. a. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde - voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. -----

- b. Het in lid 2.a. van dit artikel bepaalde geldt niet als het een -----
vervreemding betreft van een privé-gedeelte dat in een ondersplitsing is
betrokken en terzake waarvan een Vereniging van eigenaars bestaat; in
dat geval is de betreffende Vereniging van eigenaars - casu quo zijn de
gezamenlijke eigenaars - aansprakelijk.-----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra -----
voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve -
bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering
als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak
gedurende hetwelk hij eigenaar was.-----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere
rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de --
verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor
zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de -----
vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende -----
overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. -----
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en ---
vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. -----
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële ----
bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten ----
laste van de vervreemder.-----
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. -----

K. Overtredingen-----

Artikel 29-----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van --
het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een
eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een -----
schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem -
wijzen op de overtreding of niet-nakoming. -----
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de -----
waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een
bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-----
nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd
de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe -----
termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de --
vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. -----
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste --
lid van toepassing. -----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld ---
aan een eigenaar.-----

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van ----- eigenaars -----

I Algemene bepalingen-----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

VvE

Artikel 30

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De vereniging is genaamd: **"Vereniging van eigenaars gebouw Den Hof - 114-130 (even nummers) te Waalre"**. -----
De vereniging is gevestigd te Waalre, doch kan elders kantoor houden. -----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke -----
belangen van de eigenaars. -----

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden -----
gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste --
lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven
tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing
van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de -----
splitsing. -----
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke -----
schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----
In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde -----
bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het -----
periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de -----
vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van -
de vereniging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van
de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal
worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de -----
vergadering, worden beschikt. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van
het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden
dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december -----
negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de
Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene -
burgerlijke pensioenwet. -----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de
vergadering bepaald. -----

II Vergadering van eigenaarsArtikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente -----
Waalre op een door het bestuur vast te stellen plaats. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een -----
vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid,
door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt -

- voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de -----
bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een ---
eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het -----
aangevangen of het komende boekjaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de -----
voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal --
eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen
zülks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----
 4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur -----
wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde -----
vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt ----
gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen
met inachtneming van dit reglement. -----
 5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter -----
benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de --
akte geschieden. -----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor -----
onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden
ontslagen. -----
 6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn -----
afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
 7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van
voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon -
verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een ---
eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur ---
door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven --
worden gehouden. -----
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste ---
vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet ---
meegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in -----
overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen
woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda
alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. -----
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de -----
vergadering ondertekende presentielijst. -----

Artikel 34-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel ----
5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt een
honderd zestig. -----
De eigenaar van het appartementsrecht met nummer 1 heeft tachtig -----
stemmen. -----
De eigenaar van het appartementsrecht met nummer 2 heeft tachtig -----
stemmen. -----
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de -----
ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op

Kadaster

de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten --- niet gewijzigd wordt. -----

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te --- brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van - de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht ---- behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. -----

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

Artikel 35-----

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

Artikel 36-----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke ---- gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, - daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste --- lid. -----

Artikel 37-----

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

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----
 Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.-----
 Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 37.a. -----

Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, -- zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de ----- gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Eindhoven - op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering. -----
 De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de ----- Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.-----
 De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd --- zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te ---- worden voldaan. -----

Artikel 38-----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke ----- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de ----- beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de ----- vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over - de kleur van dat gedeelte van het binnenvfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit ----- redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan - schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud ----- vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag - te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van -- 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. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden --- uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe --- vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----
- In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de --- komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. -
- In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit ----- kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de ----- eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. -----
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een -- uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van ----- zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. -----
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van -- overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 39-----

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

Artikel 40-----

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

III Bestuur van de vereniging-----

Artikel 41-----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de ----- eigenaars door de vergadering worden benoemd. -----
- In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot ----- voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een -----

- penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon -----
verenigd worden. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen --
tijde worden ontslagen. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de
gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke -----
vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde
in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het
beheer van middelen van de vereniging. -----
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden
verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven,
het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het -----
verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het
bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende
overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief
beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen
worden overeengekomen. -----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen ---
van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede
voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een
belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven ---
gaande. -----
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en
voor het nemen van conservatoire maatregelen. -----
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende
maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien -----
noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe -
bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen --
een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te -----
boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de -----
vergadering. -----
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken
betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen -
welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te -----
verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende
boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van --
het adres en het telefoonnummer van het bestuur. -----
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het ----
bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij -----
volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een -----
bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk ----
vertegenwoordigd zijn. -----
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande
dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan -----
worden gehouden. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Artikel 43-----

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

M. Huishoudelijk Reglement-----

Artikel 44-----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van
 de volgende onderwerpen:-----
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
 gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van --
 het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden
 opgenomen en daarvan deel uitmaken;-----
 - b. het gebruik van privé gedeelten; -----
 - c. de orde van de vergadering;-----
 - d. de instructie aan het bestuur; -----
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling -----
 behoeft; -----

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.-----

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

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden -----
 vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste ---
 twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin
 een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste ---
 twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van
 het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal
 een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van -
 overeenkomstige toepassing.-----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé --
 gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat --
 hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.-----

N. Slotbepaling-----

Artikel 45-----

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd --
 bij deze akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste -----
 vergadering. -----
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte ten -----
 gevolge waarvan de onderhavige appartementsrechten aan verschillende ---
 (rechts)personen gaan toebehoren en eindigt op een en dertig december van
 het eerste daarop volgende jaar. -----

BENOEMING-----

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 zal voor de eerste maal tot eerste en enige bestuurder van de Vereniging van eigenaars worden benoemd: de ----- gerechtigde. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE-----

is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige -- voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om *tien uur en vijftig minuten*. -----

(Volgt ondertekening)

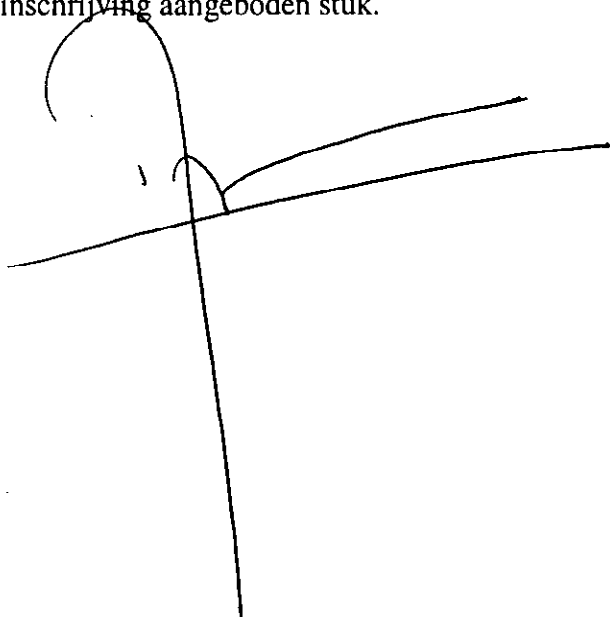
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

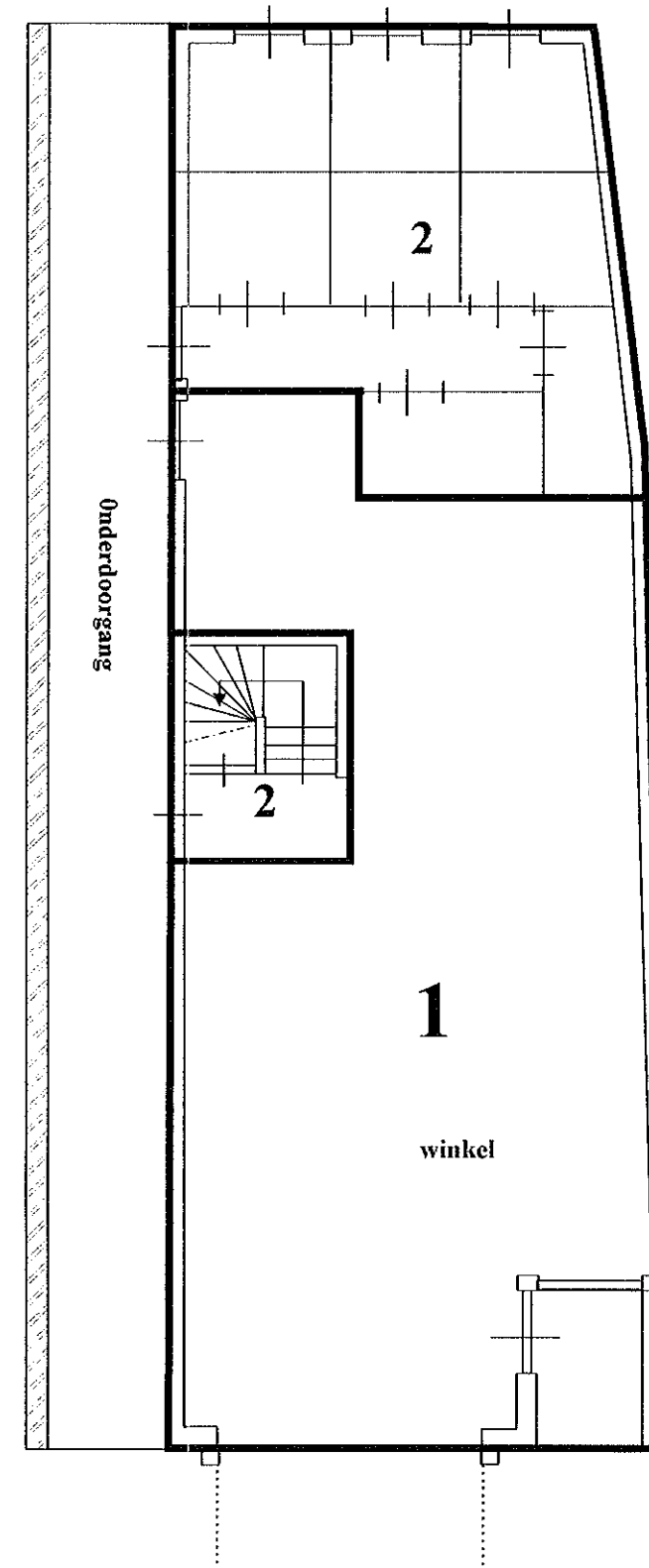
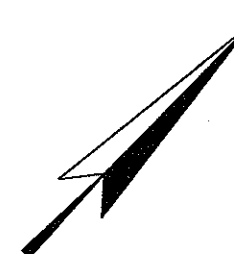
(w.g.) mr. T.C.T.M. Andriessen

De ondergetekende, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris te Eindhoven, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

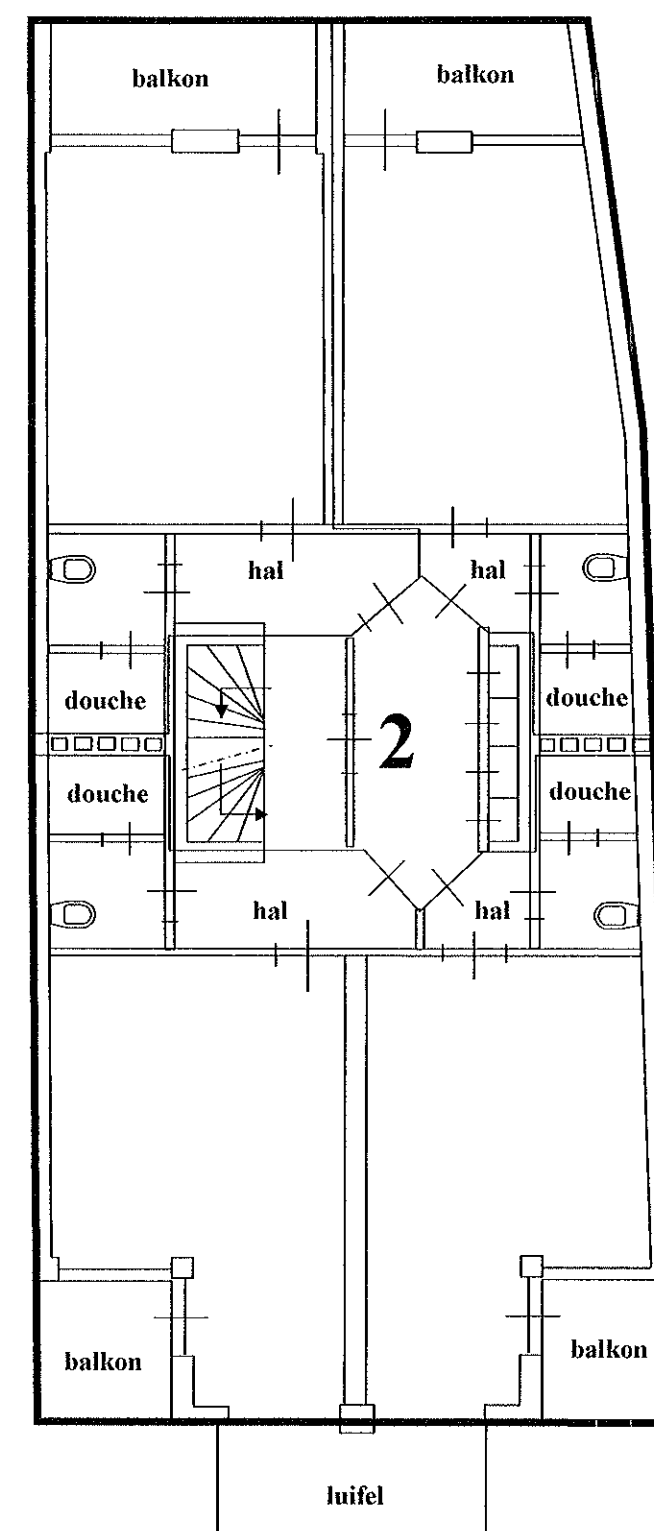
(w.g.) mr. T.C.T.M. Andriessen

De ondergetekende, mr. THOMAS CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESSEN, notaris te Eindhoven, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

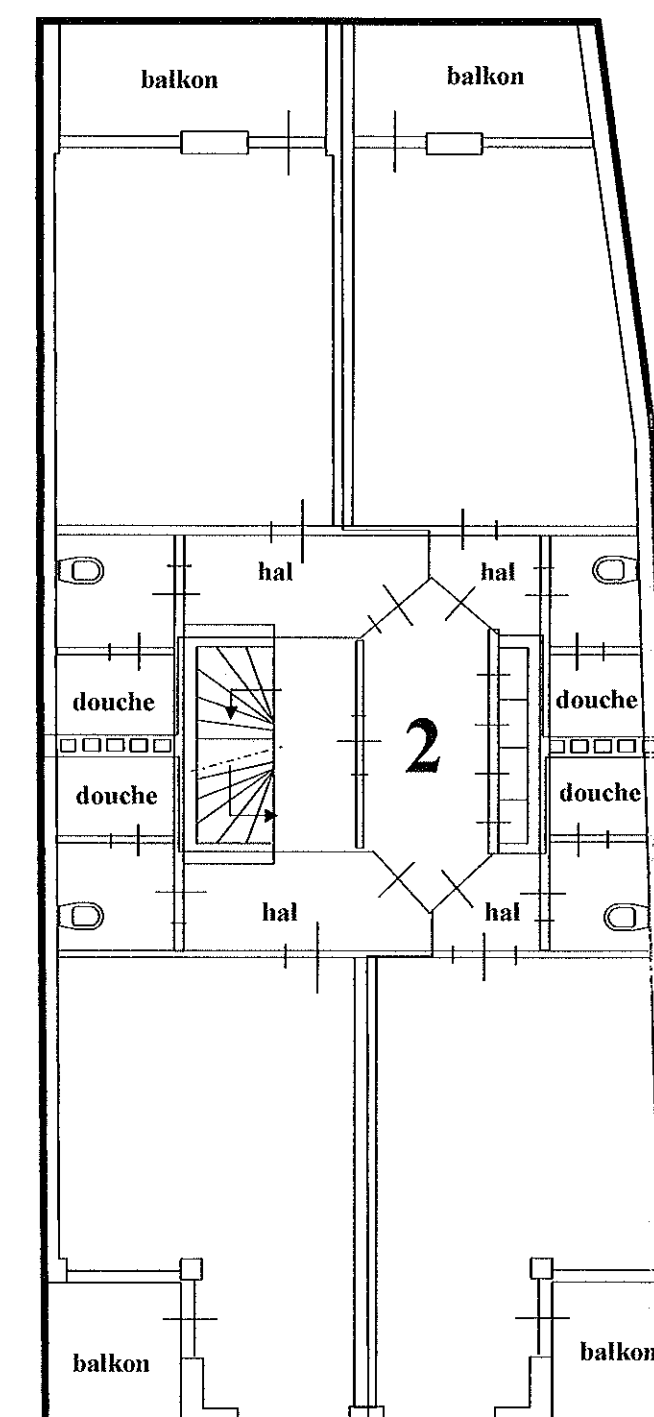




begane grond

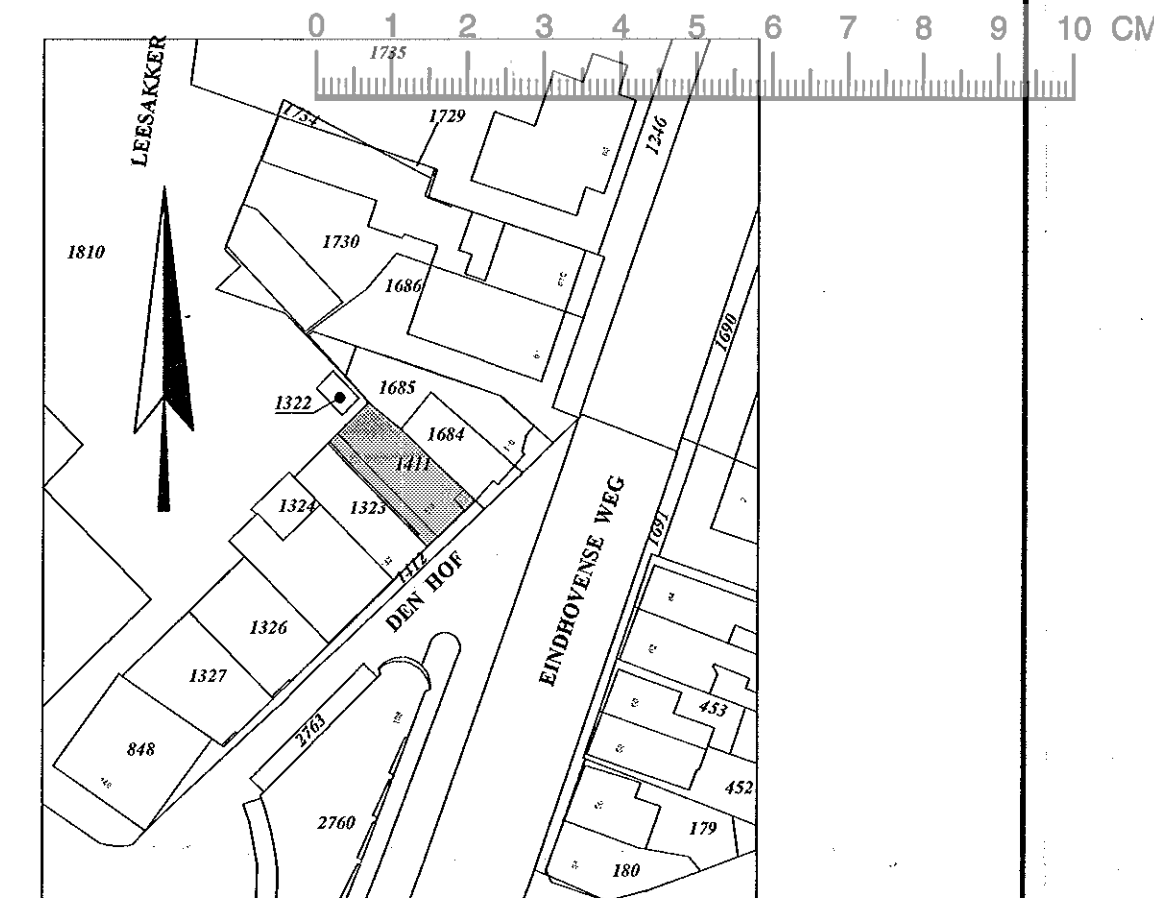


eerste verdieping



tweede verdieping

Indeling van de appartementsrechten schetsmatig aangegeven.
Aan deze tekening mogen geen maten worden ontleend.



Kadastrale Situatie

Gemeente Aalst
Sectie C
Nummer 1411
Schaal 1 : 1000

Bewaring Eindhoven nr. 18300
Deze kaart behoort bij het
afschrift in bewaring geno-
men in deel 16241 nr. 28
De Bewaarder,

E. Kleefkens
Mr Ing. E. Kleefkens

SPLITSINGSTEKENING

**Waalre
Den Hof 114**

HOOFDSPLITSING

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot
vaststelling van het complexnummer bij
de voorgenomen splitsing in 2 apparte-
mentsrechten van het perceel kadastraal
bekend gemeente Aalst sectie C nr 1411

Eindhoven, 10-04-2002
De Notaris,

Ondergetekende, bewaarder van het
Kadaster en de Openbare Registers te
Eindhoven, verklaart, dat voor het in de
splitsing te betrekken perceel gemeente
Aalst sectie C nummer 1411
de complexaanduiding is:

Aalst C 1820 A.

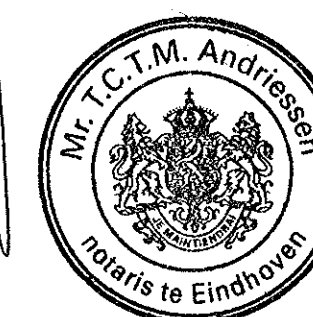
Eindhoven, 12-4-2002
De Bewaarder,

E. Kleefkens
Mr. Ing. E. Kleefkens

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. T.C.T.M. Andriessen

De ondergetekende, mr. THOMAS
CORNELIS THEODORUS MARIA ANDRIESEN,
notaris te Eindhoven, verklaart
dat dit stuk eensluidend is met het
hierbij ter inschrijving aangeboden
stuk.



Holland van Gijzen Notarissen
Postbus 3
5600 AA EINDHOVEN

Prof. Dr. Dorgelolaan 14
5613 AM EINDHOVEN

Getekend, mrt 2002
Gewijzigd, 05-04-2002
In één blad
Schaal 1 : 100
Formaat A2