

Eindhoven OZ4 40520/79

24-04-2006 09:00

Oomen mr. J.H. / Hoofdsplitsing



18 volgbladen

20060424001808

W. R. ...

Kadaster



Heden, éérentwintig april tweeduizendzes, verscheen voor mij, mr. JOSEPHUS HENRICUS OOMEN, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch: de heer Patrick Schoots, kantooradres: Zuiderparkweg 280, 5216 HE 's-Hertogenbosch, geboren te Tiel op zeven juli negentienhonderdéénenzeventig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

B.V. ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ PALEISKWARTIER, gevestigd te 's-Hertogenbosch aan de Hugo de Grootlaan 82, (correspondentieadres: Stationsweg 46, 6861 EJ Oosterbeek), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost Brabant onder nummer 17113318;

hierna te noemen: Paleiskwartier of de vennootschap;

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht.

SPLITSING

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

Registergoed

Paleiskwartier is eigenaar van:

1. een perceel grond en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, gelegen te 's-Hertogenbosch aan de Onderwijsboulevard, de Markiezenstraat en de Statenlaan, kadastraal bekend **gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F, nummer 2643**, ter grootte van achtenveertig are en éénnegentig centiare (48 a en 91 ca);
2. een perceel grond en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, gelegen te 's-Hertogenbosch aan de Markiezenstraat en de Statenlaan, kadastraal bekend **gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F, nummer 2646**, ter grootte van zes are en zesentachtig centiare (6 a en 86 ca);
3. een perceel grond en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, gelegen te 's-Hertogenbosch nabij de Statenlaan, kadastraal bekend **gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F, nummer 2655**, ter grootte van één are en veertien centiare (1 a en 14 ca);
4. het zelfstandig zakelijk recht van onderstal tot het stellen en in eigendom hebben van een stallingsruimte, **kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F nummer 2641**, groot éénnenzeventig centiare (41 ca);
5. het zelfstandig zakelijk recht van onderstal tot het stellen en in eigendom hebben van een stallingsruimte, **kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F nummer 2642**, groot achtenveertig centiare (48 ca);
6. het zelfstandig zakelijk recht van onderstal tot het stellen en in eigendom hebben van een stallingsruimte, **kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F nummer 2644**, groot drie are en negentig centiare (3 a en 90 ca);
7. het zelfstandig zakelijk recht van onderstal tot het stellen en in eigendom hebben van een stallingsruimte, **kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F nummer 2647**, groot twee are en zevenentachtig centiare (2 a en 87 ca);

hierna tezamen te noemen: het complex.

Wijze van eigendomsverkrijging

- De percelen 2641, 2642, 2643, 2644 en 2655 zijn door Paleiskwartier in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op zestien juli tweeduizendvier in deel **40213** nummer **112** van het afschrift ener akte van levering op vijftien juli tweeduizendvier verleden voor Mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend.
- De percelen 2646 en 2647 zijn door Paleiskwartier in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op zevenentwintig maart tweeduizendzes (27-03-2006) in deel **40505** nummer **162** van het afschrift ener akte van levering op vierentwintig maart tweeduizendzes (24-03-2006) verleden voor Mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend.
- Het recht van opstal betreffende de percelen 2641, 2642 en 2644 is gevestigd bij een akte op heden voor mij, notaris verleden.

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Paleiskwartier wenst over te gaan tot splitsing van het complex in appartementsrechten in de zin van artikel 106 en 107 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 letter d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Splitsingstekening

Aan deze akte is daartoe een uit zeven (7) bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers **1** tot en met **3** 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 negentien april tweeduizendzes (19-04-2006) een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken complex: **2662-A**.

Splitsingsvergunning

Inzake de onderhavige splitsing in appartementsrechten is, aangezien het betreft splitsing van een in aanbouw zijnd gebouw, geen vergunning van de gemeente 's-Hertogenbosch vereist.

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het complex zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het met appartementsindex cijfer **1** aangegeven gedeelte van het gehele gebouwencomplex gelegen te 's-Hertogenbosch gelegen aan de Onderwijsboulevard, bestaande uit gebouw 1 genaamd **Boulevard**, onder meer omvattende:
 - a. tachtig (80) appartementen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren dit alles vanaf straatniveau, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de

schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, vluchttrap(pen), het hek- en traliewerk, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, dit alles vanaf straatniveau;

- b. drieënvijftig (53) bergingen in de stallingsruimte;
 - c. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer complexaanduiding **2662A** appartementsindex **1**; tezamen uitmakende het drieduizendzevenhonderdtien/ tienduizendste (3.710/10.000^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld twee woongebouwen (Boulevard en Statenlaan) met gezamenlijke stallingsruimte met toebehoren en ondergrond, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie F nummers 2643, groot achtenveertig are en éénnegentig centiare, 2646, groot zes are en zesentachtig centiare en 2655, groot één are en veertien centiare, alsmede het recht van opstal op de percelen gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2641, groot éénenveertig centiare, 2642, groot achtenveertig centiare, 2644, groot drie are en negentig centiare en 2647, groot twee are en zevenentachtig centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het met appartementsindex cijfer **2** aangegeven gedeelte van het gehele gebouwencomplex gelegen te 's-Hertogenbosch gelegen aan de Statenlaan, bestaande uit gebouw **2 Statenlaan**, onder meer omvattende:
 - a. éénhonderdtien (110) appartementen, twee (2) commerciële ruimten, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren dit alles vanaf straatniveau, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, vluchttrap(pen), het hek- en traliewerk, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, dit alles vanaf straatniveau;
 - b. één (1) huismeestersruimte op de begane grond;
 - c. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer complexaanduiding **2662A** appartementsindex **2**; tezamen uitmakende het vijfduizendtweeënzeventig/tienduizendste (5.072/10.000^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor ruimer omschreven gemeenschap;
 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het met appartementsindex cijfer **3** aangegeven gedeelte van het gehele gebouwencomplex gelegen te 's-Hertogenbosch aan de Onderwijsboulevard, Markiezenstraat en Statenlaan, bestaande uit de **stallingsruimte**, onder meer omvattende:
 1. éénhonderdzesentachtig (186) stallingsplaatsen, de rijbanen en de open afritten tot de stallingsruimte en de toegangsinstallatie(s) alsmede de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren dit alles tot begane grond niveau;
 2. de ten behoeve van de stallingsruimte aanwezige technische

installaties met de daarbij behorende leidingen,
kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer
complexaanduiding **2662A** appartementsindex **3**;
tezamen uitmakende het duizendtweehonderdachtien/ tienduizendste
(1.218/10.000^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor ruimer omschreven
gemeenschap;

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

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

Paleiskwartier:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement, opgenomen in een akte, verleden op zeventien januari tweeduizendzes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, 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 VAN SPLITSING VAN EIGENDOM

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "**akte**": onderhavige akte van splitsing met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek;
- b. "**beheerder**": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
- c. "**bestuur**": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- d. "**boekjaar**": het boekjaar van de vereniging;
- e. "**eigenaar**": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- f. "**gebouw**": het gebouw **Markiezenhof** aan de Onderwijsboulevard, Markiezenstraat en Statenlaan te 's-Hertogenbosch dat in de splitsing is betrokken;
- g. "**gebruiker**": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "**gemeenschap**": de in de splitsing betrokken goederen;
- i. "**gemeenschappelijke gedeelten**": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijken de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- j. "**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 i;

- k. "**grond**": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- l. "**huishoudelijk reglement**": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
- m. "**jaarrekening**": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- n. "**jaarverslag**": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- o. "**onderappartementsrecht**": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
- p. "**ondereigenaar**": de eigenaar van een onderappartementsrecht;
- q. "**ondersplitsing**": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- r. "**privé gedeelte**": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- s. "**raad van commissarissen**": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- t. "**reglement**": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
- u. "**reglement van ondersplitsing**": het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
- v. "**reservefonds**": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek en als bedoeld in artikel 10 van het reglement;
- w. "**vereniging**": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- x. "**vereniging van ondereigenaars**": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
- y. "**vergadering**": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- z. "**voorzitter**": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

1. Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.
2. Noch de gezamenlijke eigenaars noch de vereniging zullen/zal aansprakelijk kunnen worden gesteld door een eigenaar of gebruiker van een appartementsrecht voor diefstal van of schade toegebracht aan privébezittingen zich bevindende in of op de gemeenschappelijke gedeelten, behoudens wettelijke bepalingen.

Artikel 4

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

Artikel 5

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

Artikel 6

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

Artikel 7

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

- 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 8

1. Ieder van de eigenaars is in de gemeenschap voor een aandeel gerechtigd en wel voor een breukdeel waarvan de noemer telkens tienduizend (10.000) bedraagt en de teller voor de navolgende appartementsrechten de daarachter vermelde waarde heeft:
 - appartementsrecht 1: drieduizend zevenhonderdtien (3.710);

- appartementsrecht **2**: vijfduizendtweeënzeventig (**5.072**);
- appartementsrecht **3**: éénduizend tweehonderdachtien (**1.218**).

Voormelde breukdelen zijn vastgesteld op basis van de bruto vloer oppervlakte (BVO) volgens "NEN2580" per appartementsrecht.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, behoudens het bepaalde in lid 4 van dit artikel.
 3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
 4. In afwijking van het hiervoor in het derde lid bepaalde komen de kosten van de dragende muren en de kolommen vanaf maaiveldniveau, het geraamte van de appartementsrechten met indices 1, 2 en 3, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, 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 schoorstenen en de ventilatiekanalen; geheel voor rekening van het desbetreffende appartementsrecht hetgeen zij ommuren.
 5. 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 die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan**

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 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 herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 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 aan een derde;
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;

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

Artikel 10

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

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel

van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.

3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd, tenzij de vergadering anders beslist.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen

en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

De in de vorige volzin bedoelde verhouding is de verhouding als bedoeld in artikel 2 eerste lid, met dien verstande dat de in dat lid breukdelen worden gewijzigd zodanig dat de noemer voor de breukdelen gelijk is aan de som van de tellers van de breukdelen van de in de vorige volzin bedoelde andere eigenaars.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 14

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

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontplofingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering 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 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. Deze gelden dienen steeds

bestemd te 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 zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft 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 maatschappij. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".*
6. In geval door de vergadering 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, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de 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 8 tweede 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 van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Leidt het gebruik van een 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 16

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

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
 - b. de binnentuin(en), de standaard tuininrichting, tuinverharding, tuinbeplanting, de evtuele tuinbevloeïngsinstallatie en overige standaard tuintoebehoren, de omheining en eventuele toegangspoorten.
 - c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
 - d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
2. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

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

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde wordt bepaald dat de eigenaren casu quo gebruikers van de

appartementenrechten, welke in de akten van ondersplitsing zijn bestemd als commerciële ruimte(n), niet het gebruik toekomt van de gemeenschappelijke binnentuin.

De desbetreffende eigenaar behoeft niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op het hiervoor genoemde gemeenschappelijke gedeelte of gemeenschappelijke zaak.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.
5. De afvoer van vuilnis en dergelijk zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buitengeplaatst dan op de ophaaldag zelf.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen commerciële ruimte(n), 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.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, 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.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw. Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten.
Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.
Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.
De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.
3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

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

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.

De hier bedoelde bestemming van de privé-gedeelten is voor het appartementsrecht:

- met index 1: **commerciële ruimten/ woningen met bergingen;**
- met index 2: **commerciële ruimten, huismeestersruimte en woningen met bergingen;**
- met index 3: **stallingsplaatsen en bergingen.**

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26

1. Iedere eigenaar casu quo gebruiker is ter voorkoming van (contact)geluid verplicht in alle vertrekken, behoudens de sanitaire ruimten, onder een harde vloerbedekking (bijvoorbeeld parket of tegels) een geluidwerende laag aan te brengen. Deze geluidwerende laag dient zodanig te zijn dat deze, tezamen met de totale vloerconstructie en de vloerbedekking, de isolatie-index voor contact geluid met meer dan tien decibel verbetert. Deze verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 of de daarvoor in de plaats gestelde eisen op het moment dat de harde vloerbedekking wordt aangelegd of vervangen.
2. Bij plaatsing of gebruik van installaties dient een zodanige geluidsbescherming te worden aangebracht dat een geluidsniveau van maximaal dertig decibel (30 db) resteert.
3. Het gebruik van (achtergrond) muziek is alleen toegestaan indien het geluidsniveau vijfenzeventig decibel (75 db) niet overschrijdt.
4. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar. De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

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

4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid alsmede die gemeenschappelijke installaties en bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken welke krachtens artikel 17 vierde lid worden aangebracht, te gedogen.

Artikel 30

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 eigenaar.
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 aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten 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 31

1. 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 overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken. Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

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

Artikel 33

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

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

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

I Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.

Artikel 36

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 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

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

J. **Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte**Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige 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 een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de

eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
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.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in

het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.

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

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

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 Markiezenhof te**

's-Hertogenbosch.

De vereniging is gevestigd te 's-Hertogenbosch, doch kan elders kantoor houden.

De vereniging kan handelen onder de naam: "V.v.E. Markiezenhof".

3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

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

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar. Het eerste financiële boekjaar vangt aan per de eerste van de maand voorafgaande aan de oplevering van het eerste appartement in het complex en eindigt op éénendertig december van dat jaar, tenzij de vergadering anders beslist. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. De voorzitter van de vergadering zal worden benoemd op de eerste

vergadering.

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - 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 onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

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

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt drie (3). Elke eigenaar heeft één stem.
Ten aanzien van die kosten die niet ten laste van alle eigenaars gezamenlijk komen maar slechts van enkele van hen zal het stemrecht dienaangaande slechts door laatstgenoemde worden uitgeoefend waarbij het aantal stemmen gelijk is aan de teller van het breukdeel als genoemd in artikel 8 lid 1 van die eigenaars en de noemer aan de som van de tellers van de breukdelen van die eigenaars.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars 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, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.

De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.

4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

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 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden. Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
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. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, 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 binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;
 kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

Voorzolang de vergadering het bedrag nog niet heeft vastgesteld, wordt het bedrag voorlopig bepaald op éénduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00).

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere 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 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.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door de drie voorzitters van de verenigingen van eigenaars in de ondersplitsingen.
Zij benoemen één hunner tot voorzitter van het bestuur. De ander vervult de functies van secretaris en penningmeester.
Het bestuur of twee gezamenlijk handelende bestuursleden vertegenwoordig(t)(en) de vereniging in en buiten rechte.
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.

6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter.
Voorzolang de vergadering het bedrag nog niet heeft vastgesteld, wordt het bedrag voorlopig bepaald op éénuizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00).
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

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

Artikel 55

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

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar

aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.
De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.

9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.

4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

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

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Indexering

Artikel 63

Alle in deze akte genoemde bedragen, met uitzondering van die bedoeld in artikel 8 lid 5, worden per één januari van ieder jaar, voor het eerst op één januari tweeduizendzeven, verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling van het Prijsindexcijfer: Consumentenprijsindex Alle Huishoudens (2000=100).

De verhoging of verlaging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek inmiddels zijn overgaan tot publicatie van de consumentenprijsindex - alle huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de prijsindices van de nieuwe reeks in

aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek. Komt de consumentenprijsindex - alle huishoudens te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

S. Overgangsbepalingen

Artikel 64

1. De eventuele bepalingen in het reglement ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering, zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.
2. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voorzover aan hem/hen het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kan geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan één jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
2. De hiervoor onder 2 bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de appartementsrechten door de ondernemer aan derden is overgedragen.

T. Besluitvorming in de hoofdsplitsing

Artikel 65

1. Het stemrecht in de Vereniging van Eigenaars Markiezenhof te 's-Hertogenbosch wordt uitgeoefend door de voorzitters van de respectievelijke vergaderingen van de vereniging van eigenaars van de ondersplitsingen of een daartoe aangewezen.
2. De voorzitters kunnen zich in deze vergaderingen van de sub 1 bedoelde vereniging bij laten staan door een lid van het bestuur en een lid van de betreffende vergadering van ondereigenaars, daartoe door de vergadering aangewezen.
3. Terzake van beslissingen in de sub 1 bedoelde vergadering welke een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,00) per vereniging te boven gaan zal de betreffende stem worden uitgebracht overeenkomstig een daartoe strekkend besluit van de betreffende vergadering in de ondersplitsing; beneden bedoeld bedrag kan de voorzitter zelf de stem bepalen.
4. De vergadering van ondereigenaars kan besluiten om aan de voorzitter een machtiging te verstrekken tot een hogere waarde dan onder sub 3 bedoeld.
5. De voorzitters zijn gemachtigd om in de na te melden Coöperatie Wijkbelangen Paleiskwartier U.A. stem uit te brengen namens alle leden van de ondersplitsing, alsook het voldoen van contributies tot een maximum van vijf procent (5%) van de servicekosten welke aan de leden wordt berekend. Voor meerdere is toestemming nodig van de vergadering.

U. Lidmaatschap coöperatieve vereniging

Artikel 66

1. Conform artikel 112 lid 3 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is elke appartementseigenaar tevens kwalitatief lid van de coöperatie genaamd:

COÖPERATIE WIJKBELANGEN PALEISKWARTIER U.A. Deze coöperatie is gevestigd te 's-Hertogenbosch en heeft als doel de bevordering van de totstandkoming en de instandhouding van een kwalitatief hoogwaardig Paleiskwartier.

2. Voormelde coöperatie is opgericht middels een notariële akte op dertig mei tweeduizend, voor notaris Mr J.H. Oomen, voornoemd, verleden.
3. Voor de statuten van de coöperatie wordt verwezen naar voormelde akte van oprichting, waarin onder andere is opgenomen, woordelijk luidende: *"Voor het geval een lidmaatschap aan meer dan een persoon tezamen in onverdeeldheid toekomt, is ieder van die personen hoofdelijk aansprakelijk voor alle uit lidmaatschap jegens de coöperatie voortvloeiende verplichtingen en dienen die personen zich hoofdelijk jegens de coöperatie te verbinden tot nakoming van alle door die personen in het kader van het lidmaatschap met de coöperatie aan te gane verbintenissen.*

Die personen kunnen voorts hun uit dat lidmaatschap voortvloeiende rechten om een algemene vergadering bij te wonen en daarin stem(men) uit te brengen slechts uitoefenen door een door hen schriftelijk al dan niet uit hun midden ten genoegen van het bestuur aangewezen lasthebber en gevolmachtigde.

Indien de stemrechten verbonden aan de lidmaatschappen van (onder) appartementseigenaren op grond van het bepaalde in artikel 5 lid 1 sub d toekomen aan het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars zullen deze stemmen worden uitgebracht door de voorzitter van het betreffende bestuur danwel door een ander lid van het bestuur blijkens een daartoe strekkende volmacht van de betreffende voorzitter."

BENOEMINGEN

1. Voor de eerste maal wordt tot aan de oplevering van het gehele complex tot voorzitter der vereniging benoemd een door B.V. Ontwikkelingsmaatschappij Paleiskwartier aan te wijzen persoon. Tenzij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
2. In afwijking van het vorenstaande wordt voor de eerste maal tot administratief beheerder als bedoeld in artikel 41 lid 3 benoemt voor een tijdvak vanaf de oplevering van het gebouw van in ieder geval het eerste gedeeltelijke boekjaar en het daaropvolgende gehele boekjaar: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DKM Diensten B.V.**, gevestigd te Rosmalen, kantoorhoudende aldaar aan de Weidestraat 2 (correspondentieadres: Postbus 212, 5240 AE Rosmalen).

ERFDIENSTBAARHEDEN

Voor het bestaan van erfdienstbaarheden wordt te dezen verwezen naar:

- A. een akte van levering op vijftien juli tweeduizendvier verleden voor Mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op zestien juli tweeduizendvier in deel **40213** nummer **112**, waarin woordelijk staat vermeld:

"4. Gemeenschappelijke ingang stallingsruimte complex E2 (Prinsenhof) en E1

Ten laste van de kadastrale percelen gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2579 en 2580 alsmede het recht van opstal op het kadastrale perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer 2578 (toekomstig appartementencomplex Prinsenhof (E2)), als dienend erf en ten behoeve van

het kadastrale perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer 2577 (toekomstig appartementencomplex E1), als heersend erf, wordt hierbij gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg.

De erfdienstbaarheid houdt in dat de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het dienend erf moeten gedogen, dat de op- en afritten tot de stallingsruimte en de toegangsinstallatie(s) worden gebruikt voor de ontsluiting van de te realiseren stallingsruimte voor het appartementencomplex E1.

Als tegenprestatie voor het voormeld gebruik dienen de eigenaren van het heersend erf bij te dragen in de kosten van de op- en afritten tot de stallingsruimte en de toegangsinstallatie(s) (zowel de exploitatie-, de onderhouds- als de vervangings- en reserveringskosten).

De voormelde kosten zullen naar rato worden gedragen door alle gerechtigden tot de appartementsrechten bestemd als stallingsplaats, waarbij het totaal aantal stallingsplaatsen in de stallingsruimte E1 en de stallingsruimte E2 de noemer is en het totaal aantal stallingsplaatsen in de stallingsruimte E1 respectievelijk de stallingsruimte E2 de teller is.

5. Handhaving bestaande toestand stallingsruimten

Ten behoeve en ten laste van de kadastrale perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2579 en 2580 alsmede ten behoeve en ten laste van zowel na te noemen perceel belast met het recht van opstal als het recht van opstal zelf, kadastrale perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer 2578 (toekomstig appartementencomplex E2), en ten behoeve en ten laste van een gedeelte van het aangrenzende perceel, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer 2577 (stallingsruimte ten behoeve van toekomstig appartementencomplex E1), worden hierbij over en weer gevestigd de erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich thans alsook na voltooiing van de voorgenomen bebouwing ten opzichte van elkaar (zullen) bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen alsmede kabels en/of andere aansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht."

Met het hiervoor in de aangehaalde tekst genoemde toekomstige appartementencomplex E1 wordt het in de onderhavige akte te splitsen complex Markiezenhof te 's-Hertogenbosch bedoeld.

- B. een akte van levering op vierentwintig maart tweeduizendzes (24-03-2006) verleden voor Mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op zevenentwintig maart tweeduizendzes (27-03-2006) in deel **40505** nummer **162**, waarin woordelijk staat vermeld:

"Te vestigen erfdienstbaarheden

Vervolgens vestigen, aanvaarden en nemen partijen hierbij aan, conform hetgeen zij met elkander zijn overeengekomen, onder de **opschortende voorwaarde** dat het betreffende dienend erf juridisch wordt overgedragen aan een derde, de volgende erfdienstbaarheden:

1. Boombeplanting

Ten laste van de kadastrale percelen gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2643 en 2646 (toekomstig appartementencomplex Markiezenhof), als dienend erf en ten behoeve van de aangrenzende (toekomstige)

gemeentelijke wegen, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer 2624 (zijnde de Onderwijsboulevard en Statenlaan), als heersend erf, wordt hierbij gevestigd de erfdienstbaarheid van boombeplanting.

De erfdienstbaarheid houdt in:

- a. dat de eigenaar van het dienend erf moet dulden, dat op het heersend erf bomen worden geplant en in stand gehouden op een afstand van minder dan twee meter uit de erfgrens tussen het verkochte en het heersend erf.
- b. dat de eigenaar van het dienend erf moet dulden dat de takken van de bomen uitsteken boven het dienend erf en de wortels van de bomen doorgroeien in het dienend erf.

2. Parkeerplaats

Ten laste van de kadastrale percelen gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2643 en 2646 alsmede het recht van opstal op de kadastrale percelen gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2641, 2642, 2644 en 2647 (toekomstig appartementencomplex Markiezenhof), als dienend erf en ten behoeve van de aangrenzende gemeentelijke wegen, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer 2624 (zijnde de Onderwijsboulevard en Statenlaan), als heersend erf, wordt hierbij gevestigd de erfdienstbaarheid van parkeerplaats, dat de eigenaar en de gebruiker van het dienend erf:

- a. moeten gedogen, dat voor elk te realiseren woonappartement tenminste één parkeerplaats op het eigen erf (in de parkeerkelder) moet worden aangelegd en nimmer mag worden verwijderd of aan zijn bestemming als particuliere parkeerplaats voor een personenauto mag worden onttrokken;
- b. zich moeten onthouden van al hetgeen het gebruik van dit recht kan belemmeren of schaden, met name ook van het niet doen uitvoeren van werkzaamheden tot instandhouding van de betreffende parkeerplaats (parkeerkelder), komende de daaraan verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het dienend erf.

3. Verplichting woondoeleinden

Ten laste van de kadastrale percelen gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2643 en 2646 alsmede het recht van opstal op het kadastrale perceel gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2641, 2642, 2644 en 2647 (toekomstig appartementencomplex Markiezenhof), als dienend erf en ten behoeve van de aangrenzende gemeentelijke wegen, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer 2624 (zijnde de Onderwijsboulevard en Statenlaan), als heersend erf, wordt hierbij gevestigd de erfdienstbaarheid tot verplicht gebruik voor woondoeleinden. Deze erfdienstbaarheid houdt in dat de eigenaar van het dienend erf moet dulden dat hij het dienend erf slechts mag gebruiken voor woondoeleinden. In geen geval mag het dienend erf worden gebruikt voor doeleinden van (detail-)handel en -bedrijf, dan wel als opslagruimte, behoudens voor wat betreft materialen welke voor de bouw van de daarop te stichten opstallen nodig zijn.

Voormelde erfdienstbaarheid is expliciet niet van toepassing op de appartementsrechten, welke in de akte van splitsing zijn bestemd tot commerciële ruimte(n) casu quo de woon-/werkwoningen.

4. Erfdienstbaarheid van voetpad

*Ten laste van de kadastrale percelen gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2643 en 2646 (toekomstig appartementencomplex Markiezenhof) als dienend erf, en ten behoeve van de aangrenzende gemeentelijke weg, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummer 2624 (zijnde de Onderwijsboulevard), als heersend erf, wordt hierbij ter uitvoering van het tussen partijen overeengekomene, verleend, gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid inhoudende dat de onderdoorgang op het dienend erf, zal worden gebruikt als feitelijk openbaar gebied.
De kosten van inrichting, onderhoud, vervanging en vernieuwing komen voor rekening van de eigenaar(s) van het dienend erf."*

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Coöperatieve Vereniging/kwalitatieve verplichting(en)

1. Gerechtigde(n) tot de voormelde appartementsrechten is/zijn verplicht tegenover de voormelde Coöperatieve vereniging genaamd Coöperatie Wijkbelangen Paleiskwartier U.A. om te dulden dat deze Coöperatie het appartementencomplex en/of een gedeelte hiervan betreedt of doet betreden en daarvan gebruik maakt of doet maken, om de daarin of daarop voormelde werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van de te leggen kabels en leidingen, met alles wat naar het oordeel van de Coöperatie mede als ondersteuning en bescherming daarbij behoort, de aan- en afvoer van materialen daaronder begrepen.
2. Partijen bij deze akte komen overeen dat bovenstaande verplichting ten behoeve van de Coöperatie voor zoveel mogelijk een kwalitatieve verbintenis is als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en dat deze verplichting derhalve zal overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot het verkochte een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
3. Voor iedere overtreding van, niet-nakoming van of tekortkoming in de in de voorgaande leden van dit artikel bedoelde verplichtingen, verbeurt de koper (of zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel) aan de Coöperatie een direkt opeisbare boete van tweeëntwintigduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 22.750,00), alsmede tweehonderdzevenentwintig euro en vijftig eurocent (€ 227,50) voor elke dag dat de niet-nakoming casu quo overtreding voortduurt.

Energielevering via Essent/kwalitatieve verplichting(en)

- a. Paleiskwartier heeft met de besloten vennootschap ESSENT Zuid N.V. (hierna Essent), gevestigd te Waalre een overeenkomst gesloten voor de levering van energie middels warmte- en koudeopslag (hierna ook te noemen: WKI) voor een periode tot uiterlijk één juli tweeduizendtweintig (1-7-2020).
- b. 1. gerechtigde(n) tot de voormelde appartementsrechten is/zijn verplicht tegenover Essent om te dulden dat Essent het kantoor/appartementencomplex en/of een gedeelte hiervan betreedt of doet betreden en daarvan gebruik maakt of doet maken, om de daarin of daarop voormelde werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van de te leggen leidingen met toebehoren, alsmede grondwaterbronnen, de grondwaterleidingen, het koudwater- distributienet en andere toebehoren van de WKI, alsmede voormelde leidingen en bronnen te hebben, te onderhouden, te houden, te repareren, te vervangen en te

verwijderen, te inspecteren, met alles wat naar het oordeel van Essent mede als ondersteuning en bescherming daarbij behoort, de aan- en afvoer van materialen daaronder begrepen.

2. gerechtigde(n) tot de voormelde appartementsrechten is/zijn verplicht tegenover Essent om te dulden dat Essent een aantal bouwkundige ruimten in gebruik neemt voor de realisatie van voormelde energie levering.
3. gerechtigde(n) tot de voormelde appartementsrechten is/zijn verplicht om voor een periode tot uiterlijk één juli tweeduizendtweintig (1-7-2020), ingaande na de oplevering van het appartementencomplex, hun energie te betrekken van Essent middels warmte- en koudeopslag in de bodem op wijkniveau, onder de voorwaarde dat deze levering concurrerend zal zijn en blijven, gemeten ten opzichte van traditionele (zoals in tweeduizend (2000) in 's-Hertogenbosch gebruikelijk is) energie levering.
4. Partijen bij deze akte komen overeen dat bovenstaande verplichtingen ten behoeve van Essent voor zoveel mogelijk een kwalitatieve verbintenis is als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en dat deze verplichting derhalve zal overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot het verkochte een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
5. Voor iedere overtreding van, niet-nakoming van of tekortkoming in de in de voorgaande leden van dit artikel bedoelde verplichtingen, verbeurt de koper (of zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel) aan Essent een direkt opeisbare boete van tweeëntwintigduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 22.750,00), alsmede tweehonderdzevenentwintig euro en vijftig eurocent (€ 227,50) voor elke dag dat de niet-nakoming casu quo overtreding voortduurt.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de volgende bescheiden gehecht:

- de volmacht;
- de splitsingstekening, bestaande uit zeven (7) bladen.

WOONPLAATSKEUZE

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld, voor de tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

Alvorens tot het verlijden van deze akte te zijn overgegaan, heb ik, notaris, van de inhoud aan de comparant mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

De comparant heeft verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Deze akte is in minuut verleden te op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de comparant en mij, notaris, ondertekend om

de afgeleverde akte
(Volgen de handtekeningen)

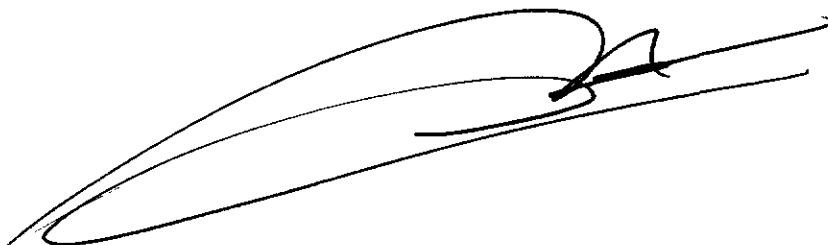
VOOR AFSCHRIFT:

(getekend): mr. J.H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

(getekend): mr. J.H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

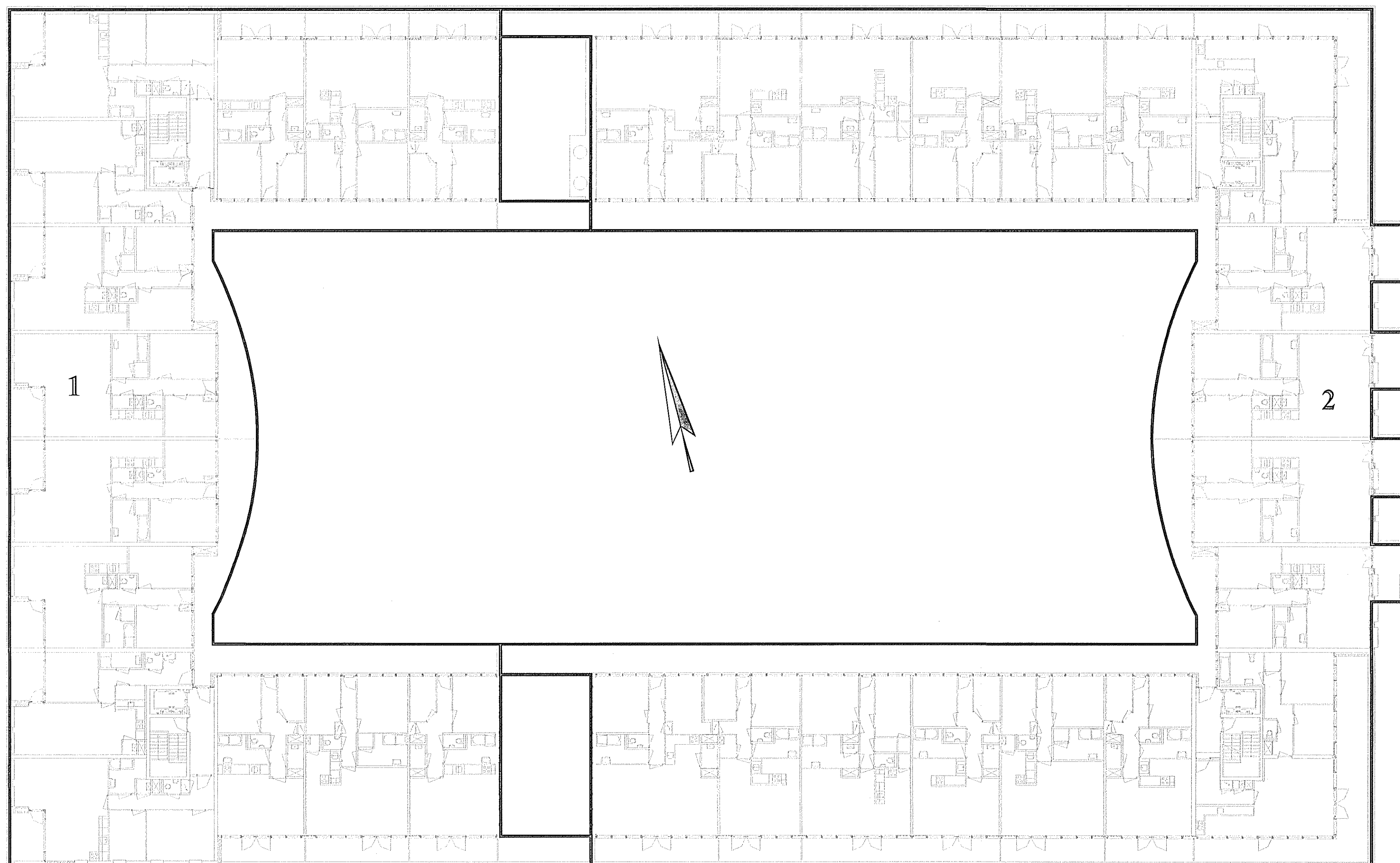
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more complex mark that resembles a stylized 'H' or 'J'.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 24-04-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40520 nummer 79.

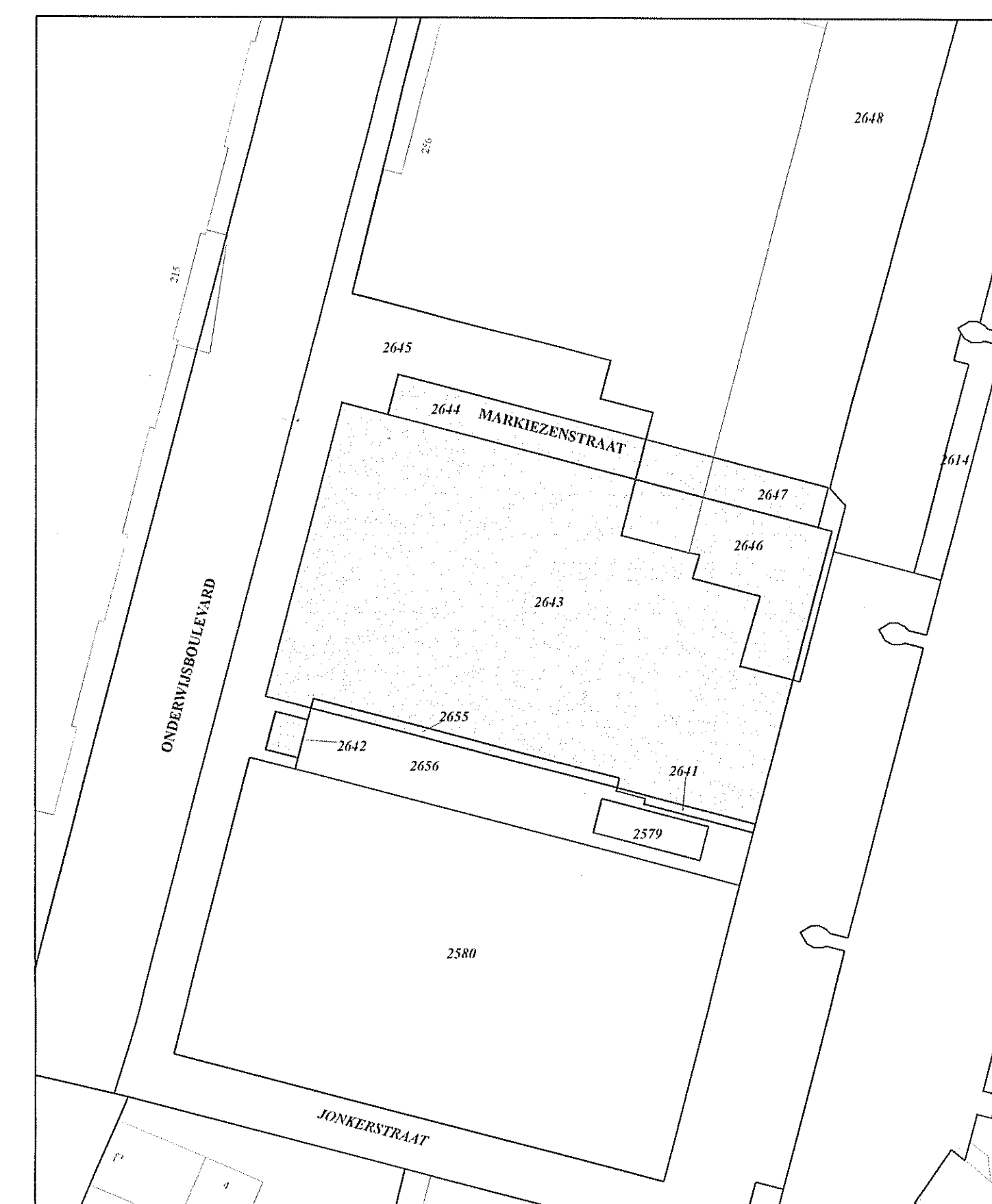
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20060424000023, 20060424000024, 20060424000025, 20060424000026, 20060424000027, 20060424000028, 20060424000029.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



vierde verdieping

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



Kadastrale Situatie

Gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie F
Nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655
Schaal 1 : 1000

SPLITSINGSTEKENING

's-Hertogenbosch Markiezenhof - Hoofdsplitsing - 4e verdieping

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 3 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655 (*blote eigendom*)

's-Hertogenbosch, 19-4-2006
De Notaris,
W.g. mr. M.M. Robbers

VOOR AFSCHRIFT:
W.g. mr. J.H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, verklaart, dat voor de in deze splitsing te betrekken percelen in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nrs 2641-2642-2643-2644-2646-2647-2655 de complexaanduiding is: (*blote eigendom*)

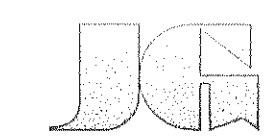
's-Hertogenbosch F 2662 A.

Eindhoven, 19-4-2006
De Bewaarder,
W.g. mr. ing E. Klaffhens
(*Volgt ondertekening*)

Bijlage 20060424-000024

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40520 nummer 79 te Eindhoven

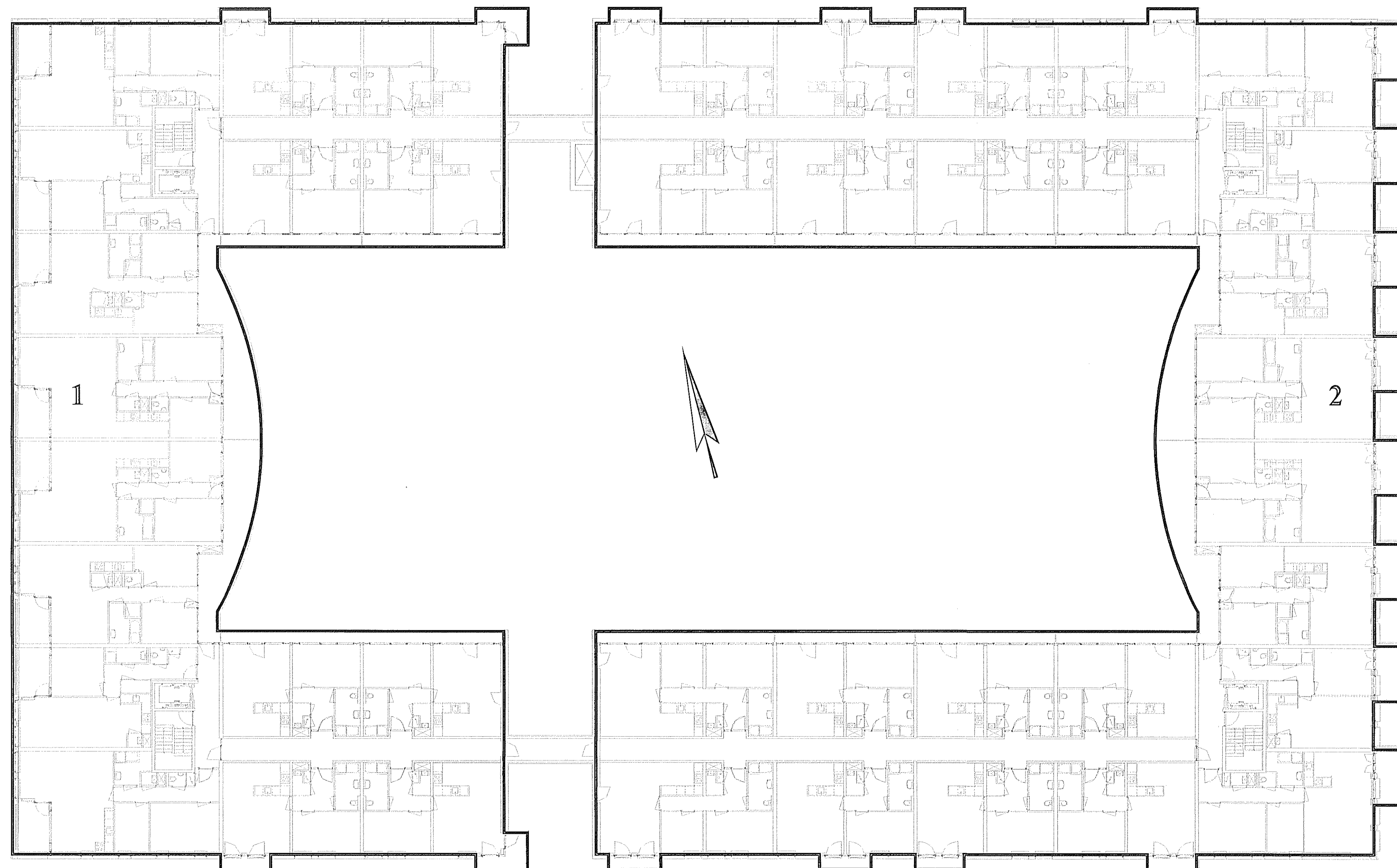
Opdrachtgever: Huijbregts Notarissen
Postbus 1272
5200 BH 's-Hertogenbosch



Splitsingen van
registergoederen in
appartementsrechten

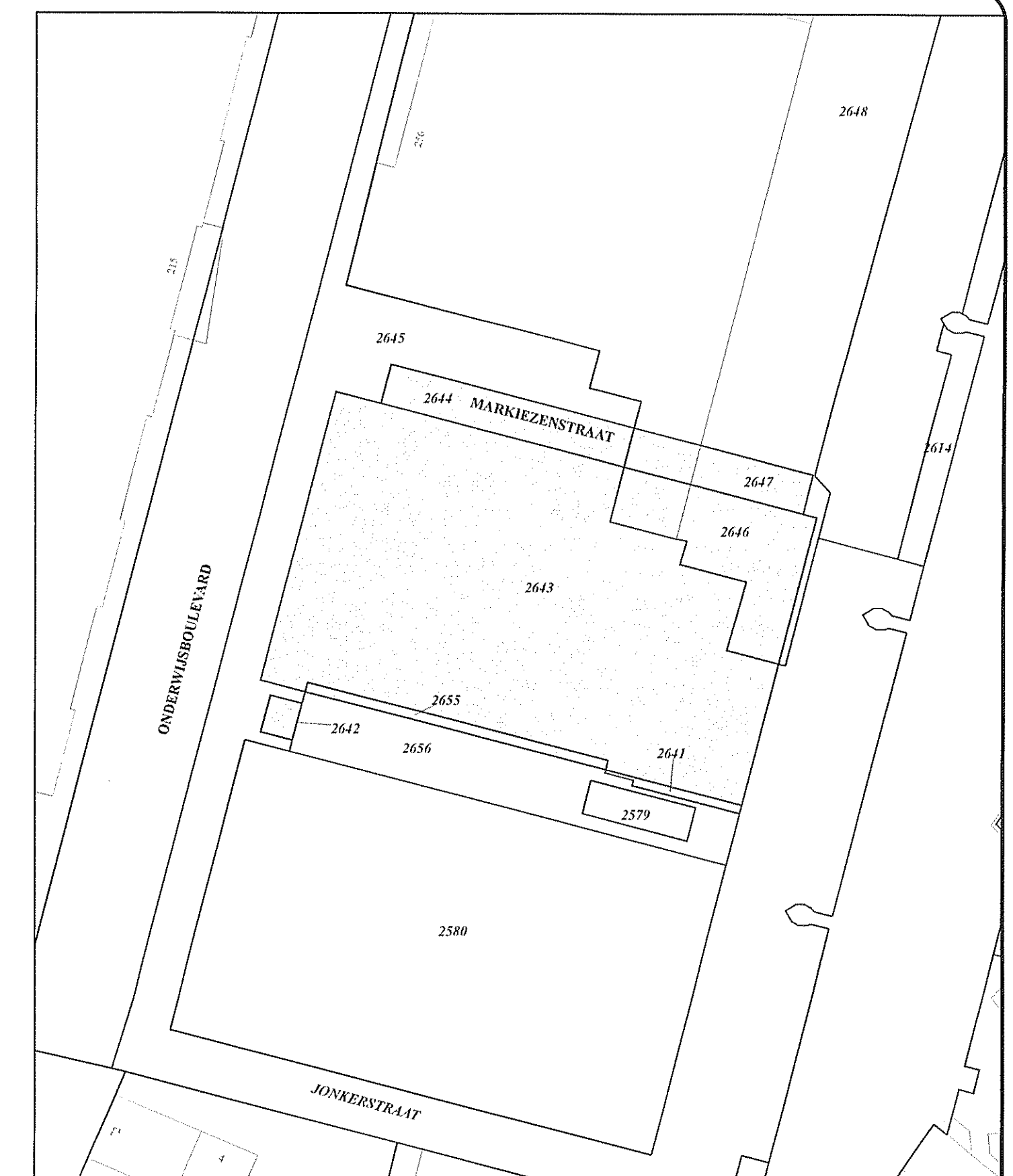
Jan Geerts Tekent- en Adviesburo BV
Paleisstraat 21
5507 LE VELDHOVEN
Tel 040 205 18 34
Mob 06 51272160
Fax 040 205 18 56
Email jangeerts@tref.nl
K.v.K. 17093528

Werknr. 2005-212
Getekend, nov. 2005
Versie: 9-1-2006
Versie: 12-04-2006
Blad 6 van 7 bladen
Schaal 1 : 200
Formaat A1



tweede verdieping

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



Kadastrale Situatie

Gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie F
Nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655
Schaal 1 : 1000

SPLITSINGSTEKENING

's-Hertogenbosch Markiezenhof - Hoofdsplitsing 2e verdieping

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 3 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655 (blote eigendom)

's-Hertogenbosch, 19-4-2006
De Notaris,
W. g. mr. M. M. Robbees

VOOR AFSCHRIFT:
W. g. mr. J. H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

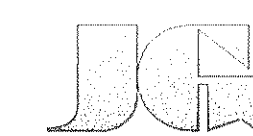
Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, verklaart, dat voor de in deze splitsing te betrekken percelen in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nrs 2641-2642-2643-2644-2646-2647-2655 de complexaanduiding is: (blote eigendom)

's-Hertogenbosch F 2662 A.
Eindhoven, 19-04-2006
De Bewaarder,
W. g. mr. ing. E. Kleefkens
(volgt onderschepping)

Bijlage: 20060424-000026

Behorend bij: Onderzoekende Zaken Hyp4, deel 40520 nummer: 79 te Eindhoven

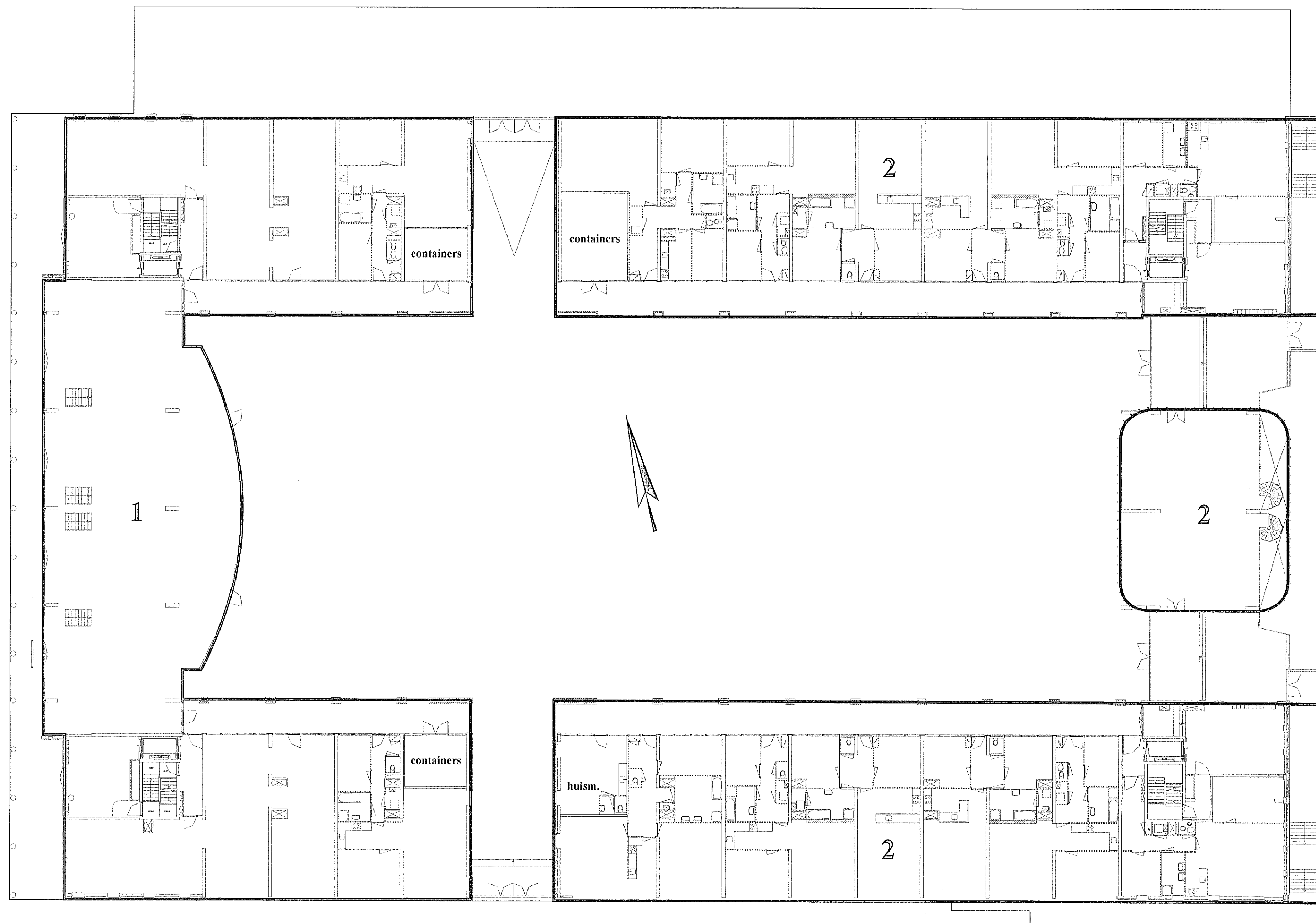
Opdrachtgever: Huijbregts Notarissen
Postbus 1272
5200 BH 's-Hertogenbosch



Splitsingen van
registergoederen in
appartementsrechten

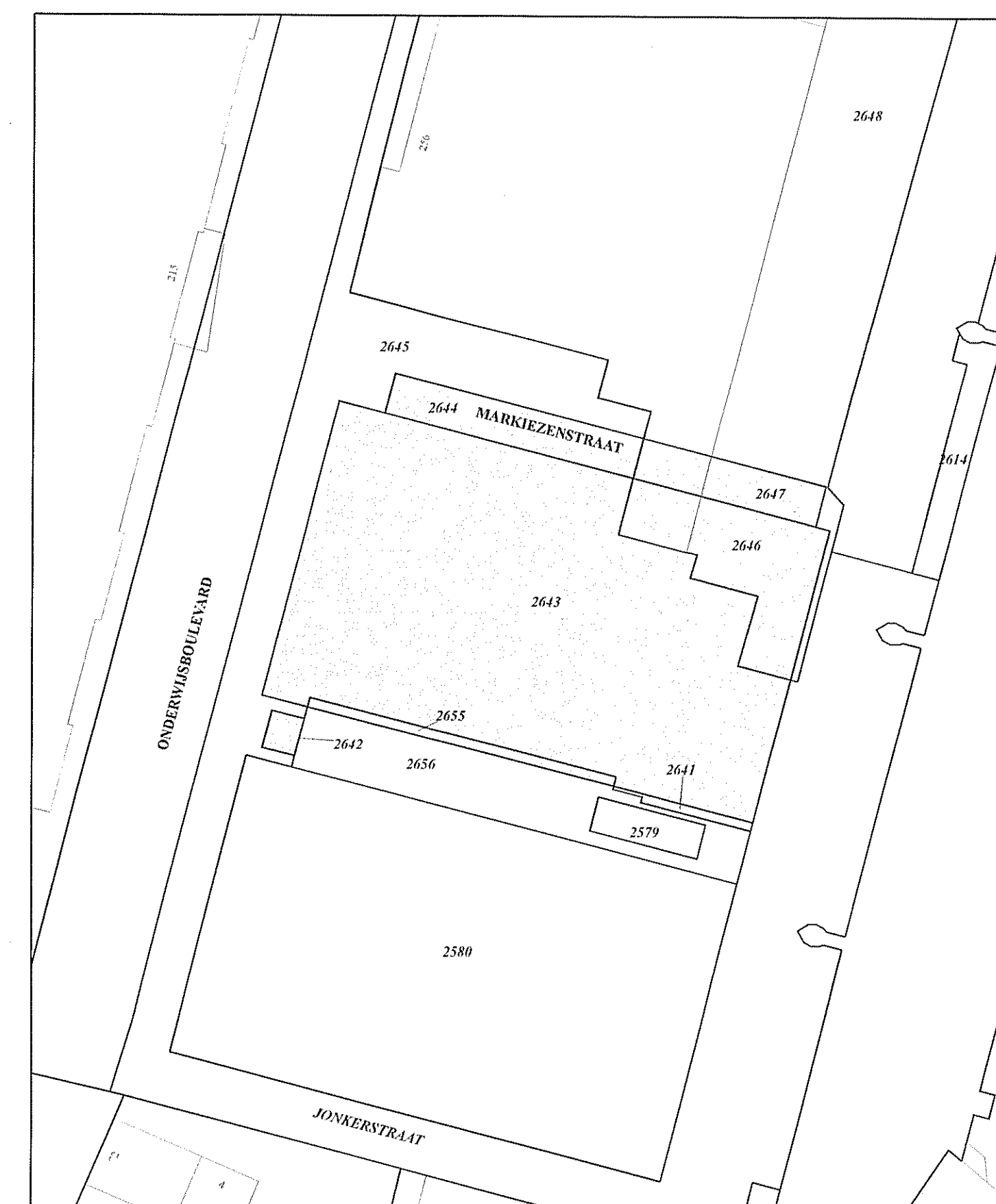
Jan Geerts Tekn- en Adviesburo BV
Paleisstraat 21
5507 LE VELDHOVEN
Tel 040 205 18 34
Mob 06 51272160
Fax 040 205 18 56
Email jangeerts@tref.nl
K.v.K. 17093528

Werknr. 2005-212
Getekend, nov. 2005
Versie: 9-1-2006
Versie: 12-04-2006
Blad 4 van 7 bladen
Schaal 1 : 200
Formaat A1



begane grond

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



Kadastrale Situatie

Gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie F
Nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655
Schaal 1 : 1000

SPLITSINGSTEKENING

's-Hertogenbosch Markiezenhof - Hoofdsplitsing begane grond

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 3 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655 (blote eigendom)

's-Hertogenbosch, 19-04-2006
De Notaris,
w.g. mr. M.M. Robbees

VOOR AFSCHRIFT:
W.g. mr. J.H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, verklaart, dat voor de in deze splitsing te betrekken percelen in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nrs 2641-2642-2643-2644-2646-2647-2655 de complexaanduiding is: (blote eigendom)

's-Hertogenbosch F 2662 A.

Eindhoven, 19-04-2006
De Bewaarder.

w.g. mr. ing. E. Kleeffers
(volgt ondertekening)

Bijlage 20060424-000028

Behorend bij Onroerende Zaken Wp4, deel 40520 nummer 79 te Eindhoven

Opdrachtgever: Huijbregts Notarissen
Postbus 1272
5200 BH 's-Hertogenbosch

Werknr. 2005-212

Getekend, nov. 2005

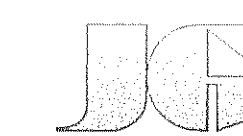
Versie: 9-1-2006

Versie: 12-04-2006

Blad 2 van 7 bladen

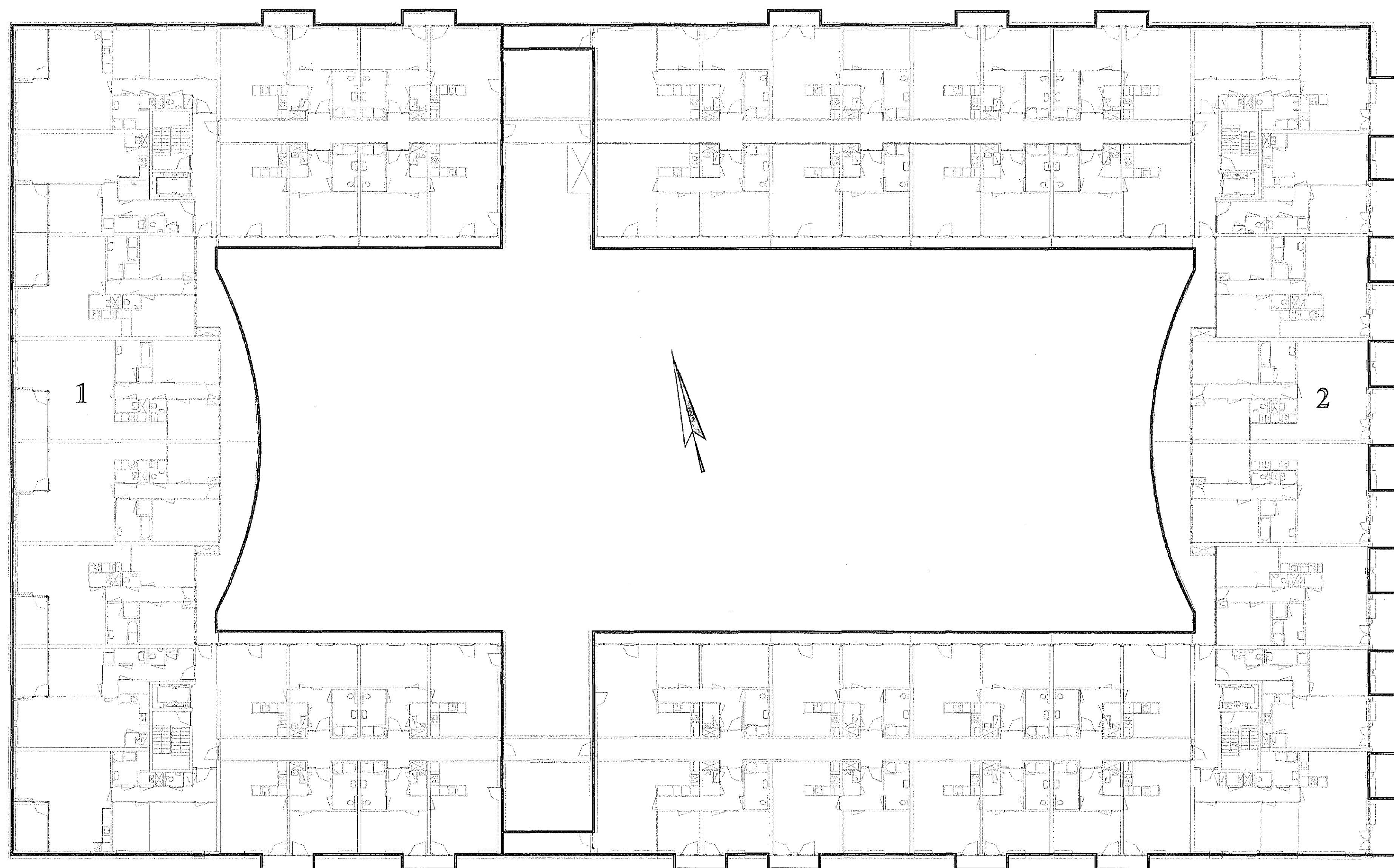
Schaal 1 : 200

Formaat A1

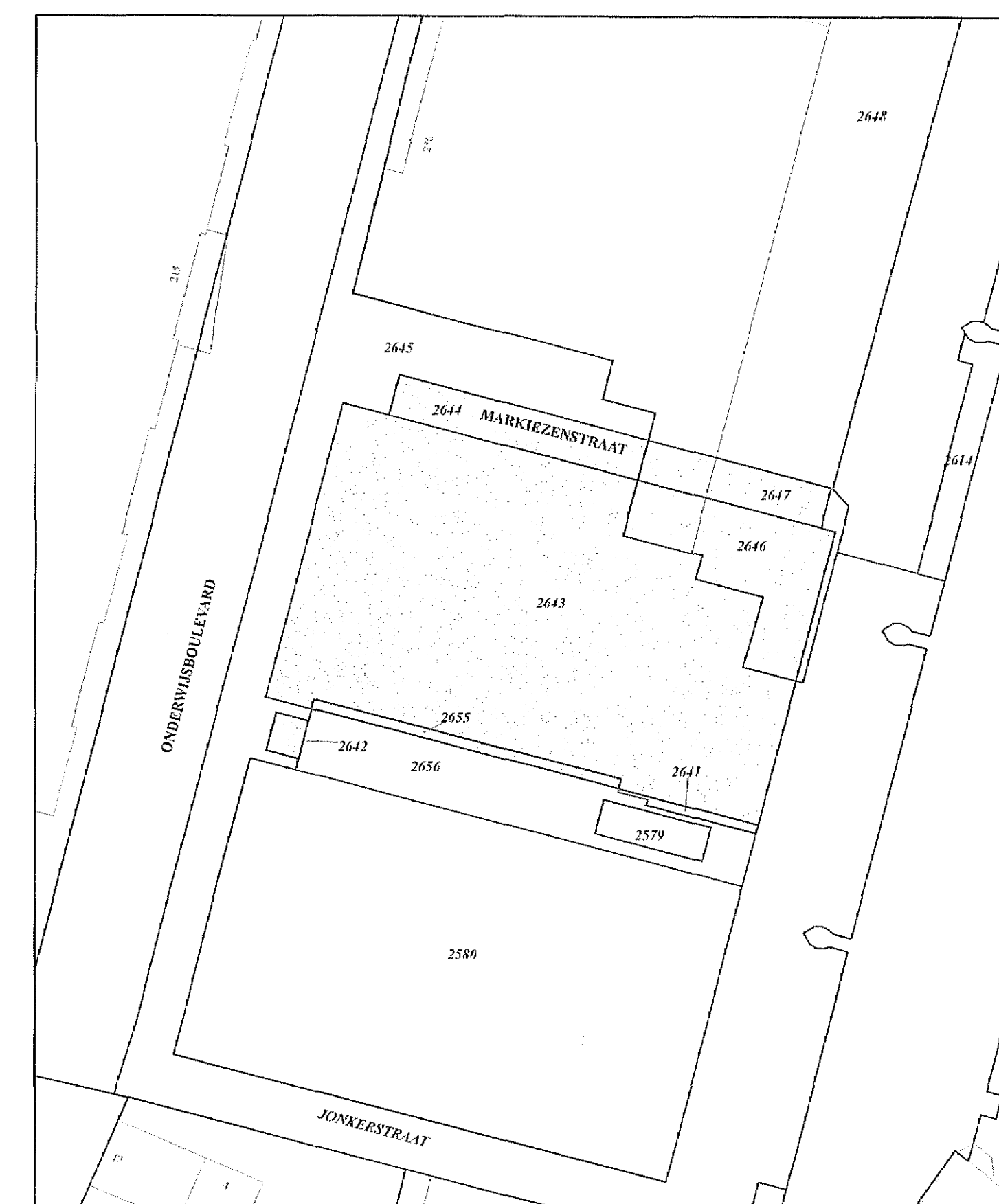


Splitsingen van
registergoederen in
appartementsrechten

Jan Geerts Teken- en Adviesburo BV
Paleisstraat 21
5507 LE VELDHOVEN
Tel 040 205 18 34
Mob 06 51272160
Fax 040 205 18 56
Email jangeerts@tref.nl
K.v.K. 17093528



eerste verdieping



Kadastrale Situatie

Gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie F
Nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655
Schaal 1 : 1000

SPLITSINGSTEKENING

's-Hertogenbosch Markiezenhof - Hoofdsplitsing 1e verdieping

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 3 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655 (blote eigendom)

's-Hertogenbosch, 19-04-2006
De Notaris,
w.g. mr. M.M. Robbers

VOOR AFSCHRIFT:
W.g. mr. J.H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch, verklaart dat voorestaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, verklaart, dat voor de in deze splitsing te betrekken percelen in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nrs 2641-2642-2643-2644-2646-2647-2655, de complexaanduiding is: (blote eigendom)

's-Hertogenbosch F 2662 A.
Eindhoven, 19-04-2006
De Bewaarder:
w.g. mr. ing. E. Kleefkens
(volgt ondertekening)

bijlage 20060424-000027

Behorend bij Gecorende Zaken Hyp4, deel 40520 nummer 79 te Eindhoven

Opdrachtgever: Huijbregts Notarissen
Postbus 1272
5200 BH 's-Hertogenbosch

Werknr. 2005-212

Getekend, nov. 2005

Versie: 9-1-2006

Versie: 12-04-2006

Blad 3 van 7 bladen

Schaal 1 : 200

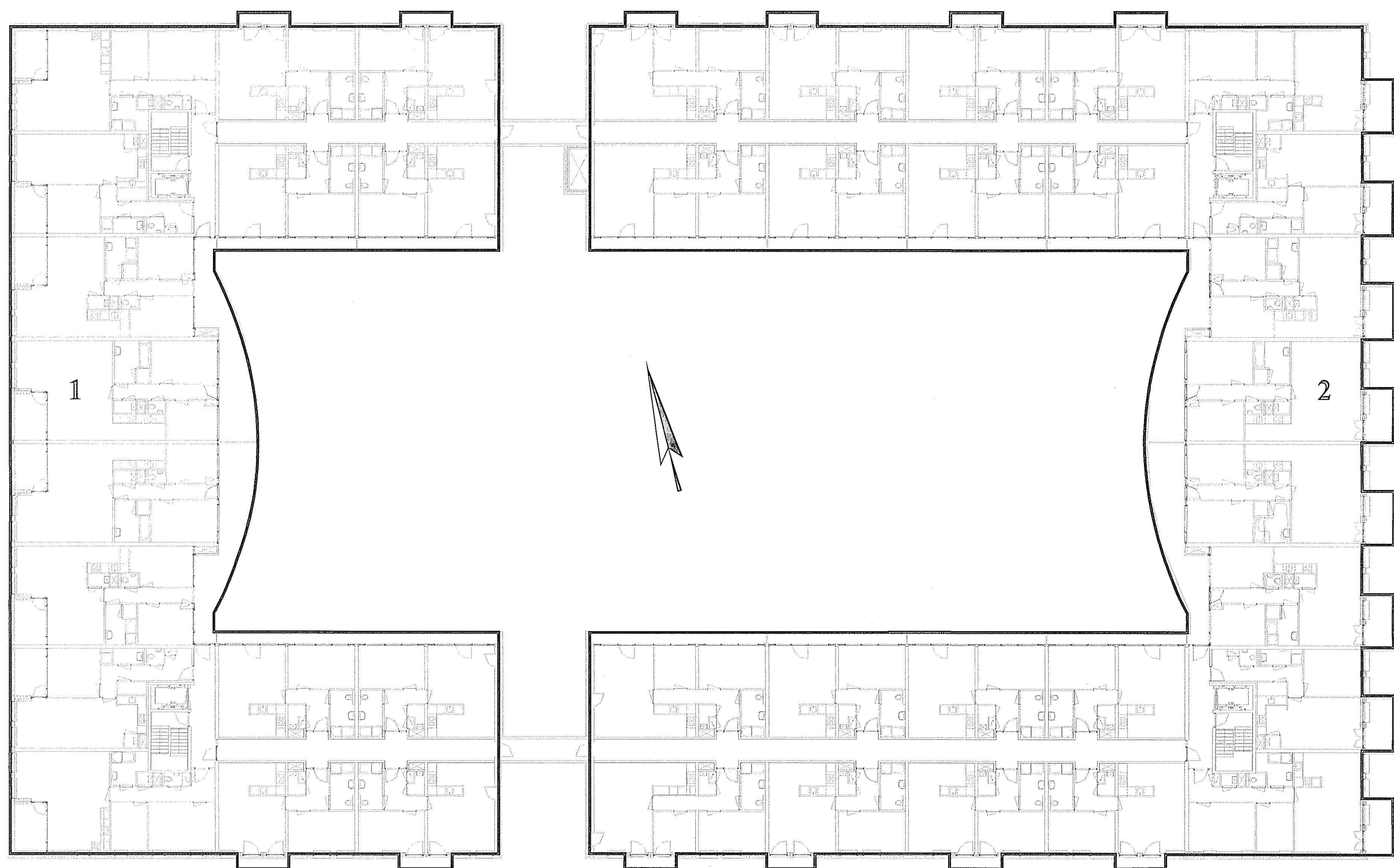
Formaat A1



Splitsingen van
registergoederen in
appartementsrechten

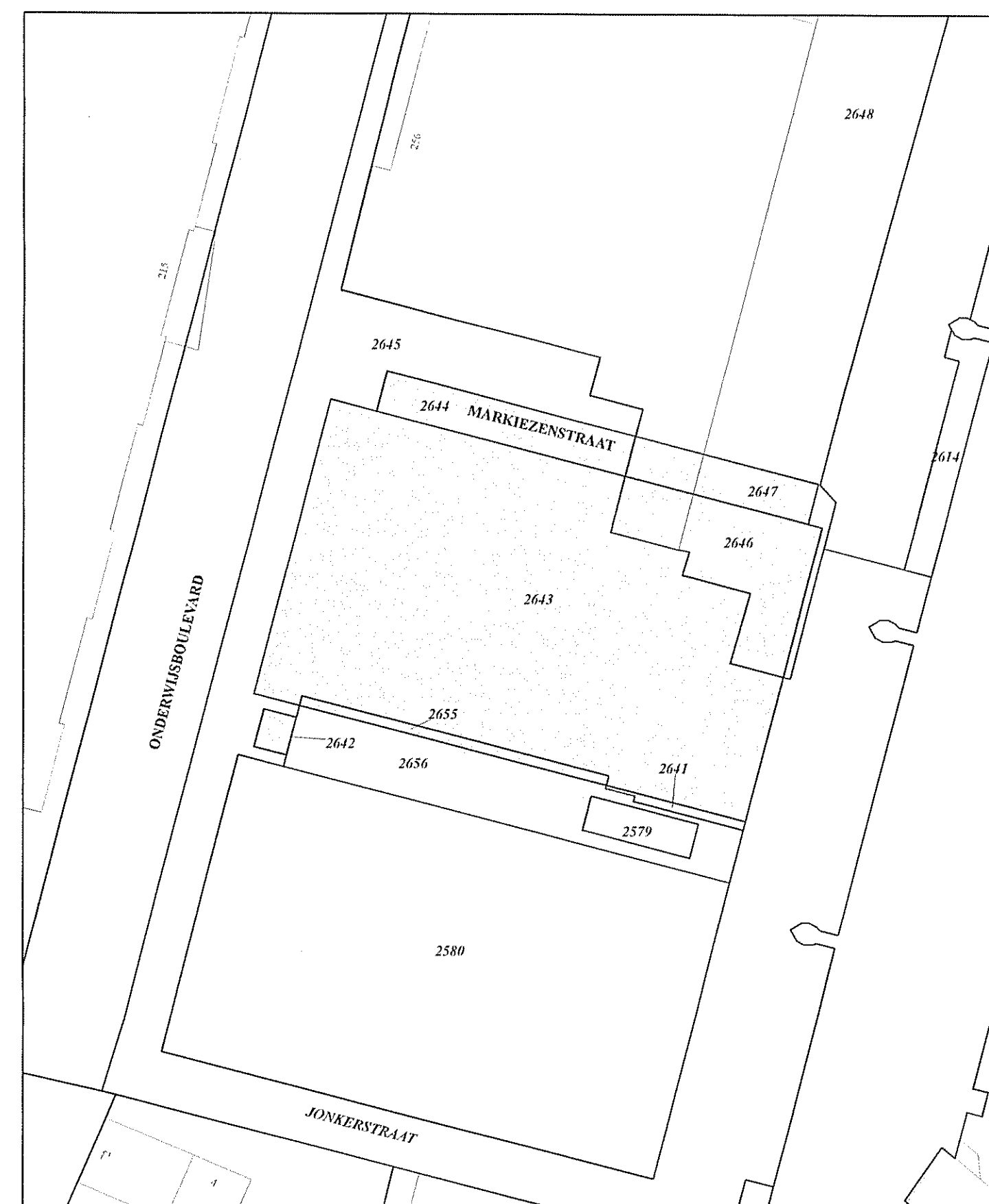
Jan Geerts Tekening- en Adviesbureau BV
Paleisstraat 21
5507 LE VELDHOVEN
Tel 040 2051834
Mob 06 51272169
Fax 040 2051856
Email jangeerts@tref.nl
K.v.K. 17093528

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



derde verdieping

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



Kadastrale Situatie

Gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie F
Nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655
Schaal 1 : 1000

SPLITSINGSTEKENING

's-Hertogenbosch Markiezenhof - Hoofdsplitsing 3e verdieping

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 3 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655 (blote eigendom)

's-Hertogenbosch, 19-4-2006
De Notaris,
w.g. mr. M.M. Robbers

VOOR AFSCHRIFT:
W.g. mr. J.H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, verklaart, dat voor de in deze splitsing te betrekken percelen in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nrs 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655 de complexaanduiding is:

's-Hertogenbosch F 2662 A. eigendom

Eindhoven, 19-4-2006
De Bewaarder,
w.g. mr. ing. E. Uleffens
(volgt ondertekening)

Bijlage: 20060424-000025

Behorend bij Ontoerende Zaken Hyp4, deel 40520 nummer 79 te Eindhoven

Opdrachtgever: Huijbregts Notarissen
Postbus 1272
5200 BH 's-Hertogenbosch

Werknr. 2005-212

Getekend, nov. 2005

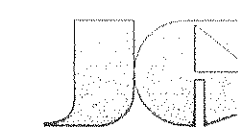
Versie: 9-1-2006

Versie: 12-04-2006

Blad 5 van 7 bladen

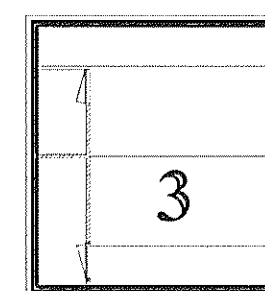
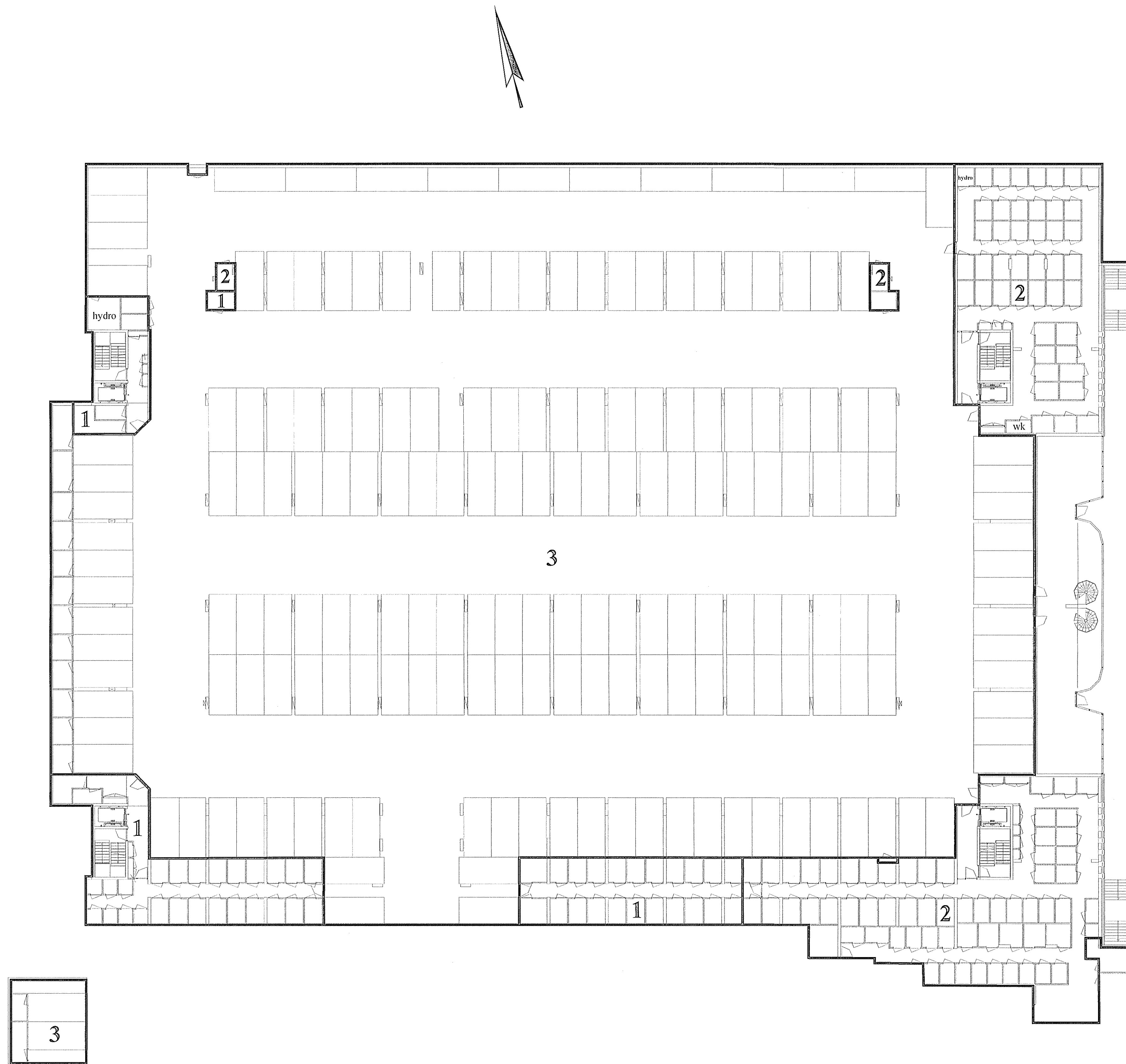
Schaal 1 : 200

Formaat A1



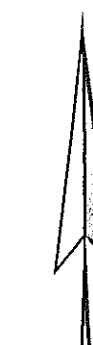
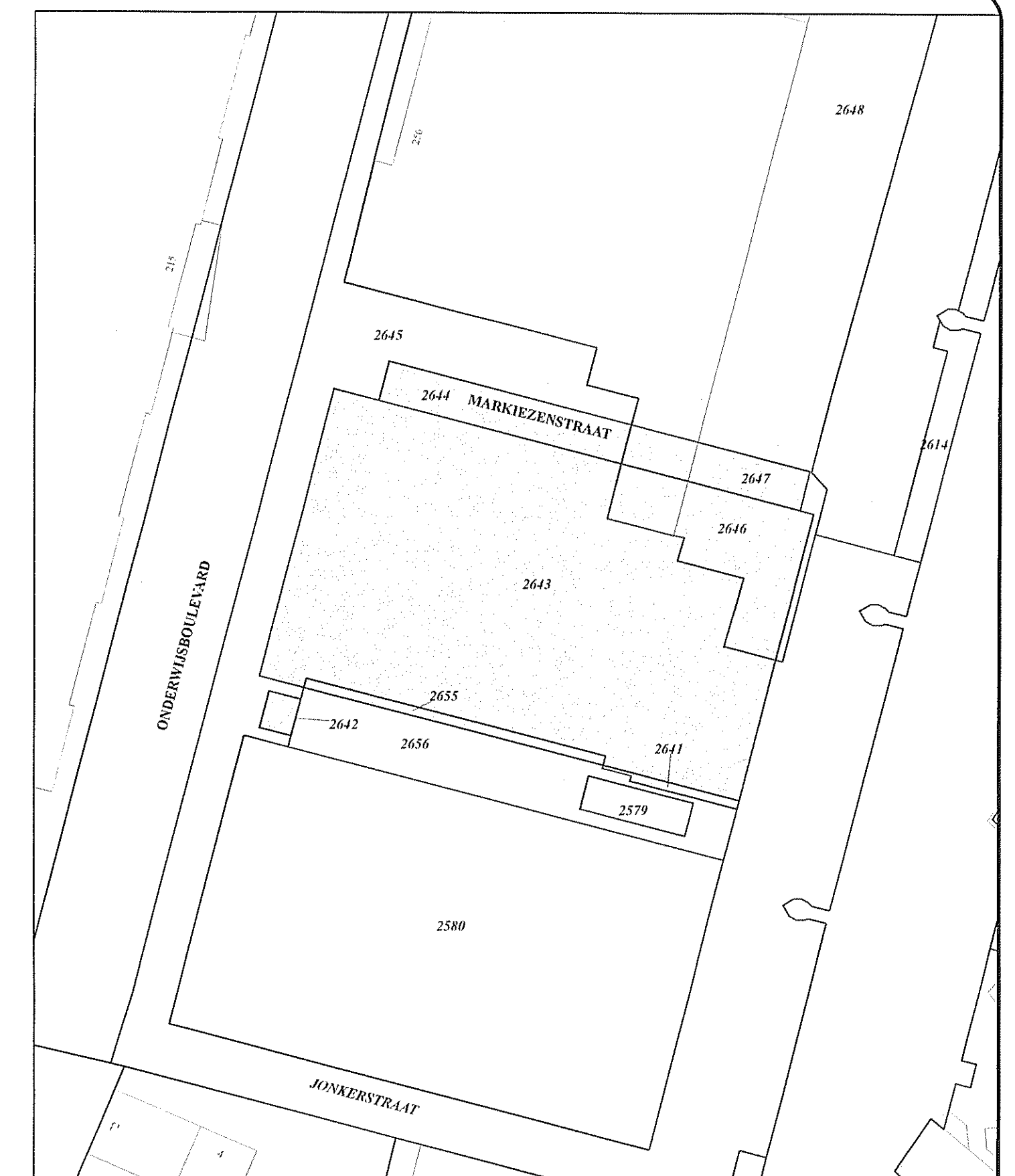
Splitsingen van
registratiegoederen in
appartementsrechten

Jan Geerts Tekenen- en Adviesbureau BV
Paleisstraat 21
5507 LE VELDHOVEN
Tel 040 205 18 34
Mob 06 51272160
Fax 040 205 18 56
Email jangeerts@tref.nl
K.v.K. 17093528



stallingsgarage

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



Kadastrale Situatie

Gemeente 's-Hertogenbosch
Sectie F
Nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655
Schaal 1 : 1000

SPLITSINGSTEKENING

's-Hertogenbosch Markiezenhof - Hoofdsplitsing stallingsgarage

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 3 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nummers 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655 (blote eigendom)

's-Hertogenbosch, 19-4-2006
De Notaris,
w.g. mr. M.M. Robbers

VOOR AFSCHRIFT:
w.g. mr. J.H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, verklaart, dat voor de in deze splitsing te betrekken percelen in de gemeente 's-Hertogenbosch sectie F nrs 2641-2642-2643-2644 -2646-2647-2655 de complexaanduiding is:

's-Hertogenbosch F 2662 A.

Eindhoven, 19-4-2006
De Bewaarder,
w.g. mr. ing. E. IJzerman
(volgt ondertekening)

Bijlage 20060424-000029

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40520 nummer 79 te Eindhoven

Opdrachtgever: Huijbregts Notarissen
Postbus 1272
5200 BH 's-Hertogenbosch



Splitsingen van
registergoederen in
appartementsrechten

Jan Geerts Tekening- en Adviesbureau BV
Paleisstraat 21
5507 LE VELDHOVEN
Tel 040 205 18 34
Mob 06 51272160
Fax 040 205 18 56
Email jangeerts@tref.nl
K.v.K. 17093528

Werknr. 2005-212
Getekend, nov. 2005
Versie: 27-02-2006
Versie: 12-04-2005
Blad 1 van 7 bladen
Schaal 1 : 200
Formaat A1