

999671B

04992-2/12/14

1



Heden, elf augustus negentienhonderd eenentachtig,-----
verschenen voor mij, Petrus Wilhelmus Jozef Maria Peters,
notaris ter standplaats Oirschot: -----

I. de heer Meester Petrus Canisius Bobola Maria Wedemeijer
kandidaat-notaris, wonende te Oirschot,-----

volgens zijn verklaring ten deze handelend als lasthebber
van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met b
perkte aansprakelijkheid "B.V. Projektontwikkelingsmaatscha
pij Amro" - hierna te noemen "Amro"; en -----

II. de heer Wilhelmus Cornelis van Aarle, notarieel medewerker
wonende te Oirschot,-----

volgens zijn verklaring ten deze handelend als schriftelijk
gemachtigde van:-----

a. de heer Jan Godefridus Maria de Haas, landbouwer, wonende
te Son ,-----

b. de heer Meester Desiderius Jacobus Maria Petronella van
Westerop, gemeente-ambtenaar, wonende te Breugel,-----

beiden ten deze handelend in hun hoedanigheid van respek
tiefelijk voorzitter en sekretaris van het bestuur van c
te Son en Breugel gevestigde stichting "Woningstichting
De Voorzorg", en tezamen deze stichting - hierna te noe
men "stichting" - ten deze rechtsgeldig vertegenwoordi
gend, -----

zulks ter uitvoering van het besluit van het bestuur van
de stichting, genomen in haar vergadering van elf juni -
negentienhonderd eenentachtig.-----

De komparanten, handelend als gemeld, verklaarden te willer
overgaan tot de splitsing van de eigendom van het hierna -
te omschrijven onroerend goed in appartementsrechten in de
zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vast
stelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e lid
1 onder d van het Burgerlijk Wetboek, en wel van: -----

een in aanbouw zijnd winkelcomplex, bestaande uit vijf -
winkels en vijfentwintig woningen met bergingen en ver
dere aanhorigheden, met ondergrond, staande en gelegen -
te Breugel, plaatselijk bekend van Gentlaan 6 tot en met
14 (even nummers) -----

(winkels), -----
en plaatselijk bekend van Gentlaan 16 tot en met 64 ----
(even nummers) -----
(woningen), -----

kadastraal bekend gemeente Son en Breugel, sctie E, ---
nummer 1223, groot achttien aren achtenveertig centi- --
aren. -----

Gemeld onroerend goed werd door de Amro en de stichting te
zamen in eigendom verkregen door de overschrijving ten hy
potheekkantore te Eindhoven op drieëntwintig, -----
februari negentienhonderd eenentachtig, in deel 6365, -----
nummer 43 , van het afschrift van een transportakte, hou
dende kwijting voor de betaalde koopsom, twintig februari
bevorens voor mij, notaris, verleden, zulks voor wat be
treft de ondergrond en het gebouwde door stichting.-----

Het voornoemd onroerend goed is uitgelegd in een plan, be
staande uit vier tekeningen, welke aan deze akte zullen ---
worden gehecht, en die zijn goedgekeurd door de Hypotheekbe
waarder te Eindhoven op drie augustus negentienhonderd een
entachtig.-----



Op dit plan zijn de gedeelten van het kompleks, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt - duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer. - Het gebouwenkomplex met toebehoren zal omvatten de volgend voor ondersplitsing vatbare appartementsrechten: -----

- 1. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot he uitsluitend gebruik van vijf op de begane grond gelegen winkelruimten, en verder aanbehoren, plaatselijk bekend van Gentlaan 6 tot en met 14 (even nummers) te Breugel, kadastraal bekend gemeente Son en Breugel, sektie E, -- komplexaanduiding 1225 A, appartementsindexnummer 1.-
- 2. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot he uitsluitend gebruik van vijftientwintig woningen op de ee ste, tweede en derde verdieping, met bergingen op de be gane grond voor de woningen, met trapopgangen en verder aanbehoren, plaatselijk bekend van Gentlaan 16 tot en met 64 (even nummers), te Breugel, kadastraal bekend ge meente Son en Breugel, sektie E, komplexaanduiding 1225 A, appartementsindexnummer 2. -----

De komparanten verklaarden voorts hierbij over te gaan tot de vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten in de -- voor ondersplitsing vatbare appartementsrechten als hier- voor onder 1 en 2 vermeld en aan te wijzen als eigenares - van het appartementsrecht met appartementsindex 1 de last- geefster "B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro" en al eigenares van het appartementsrecht met appartementsindex 2 de lastgeefster "Woningstichting De Voorzorg". -----

Voorts verklaarden de komparanten vast te stellen het regl- ment, zoals bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het -- Burgerlijk Wetboek, in het kader waarvan de komparanten -- verklaarden onder verwijzing naar artikel 876 lid 3 van he Burgerlijk Wetboek op te richten een vereniging, zoals be- doeld in artikel 875f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wet- boek: -----

Vereniging van Eigenaars kompleks van Gentlaan, Breugel, welke vereniging haar zetel heeft te Breugel (Gemeente Son en -- Breugel). -----

Gemeld reglement luidt als volgt: -----

I. REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM., -----

A. DEFINITIEES. -----

ARTIKEL 1. -----

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

- a. "de akte": deze akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, - casu quo na ondersplitsing alle mede-gerechtigden tot - een appartementsrecht gezamenlijk, daaronder begrepen - hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appar- tementsrecht, heeft; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het - gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van de eigenaars gebruikt te worden, voorzover niet val

9

lende onder d; -----

f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----

g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; -----

h. "Vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 van het Burgerlijk Wetboek; -----

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

B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. -----

ARTIKEL 2. -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend: -----

a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren van de eerste verdieping en het platte dak boven dat gedeelte van de winkels, waarboven zich geen woningen bevinden; -----

b. hemelwaterafvoeren en goten, alsmede al wat in het algemeen voor hemelwaterwering en afvoer dient, alsmede de bliksembeveiligingsinstallatie. -----

c. de hoofdleidingen en dergelijke voor gas, water, riole-ring, elektriciteit en telefoon, voorzover deze niet onder het betreffende nutsbedrijf vallen of tot een privé-gedeelte behoren; -----

een en ander voorzover het sub a, b en c gemelde niet tot de privé-gedeelten wordt gerekend. -----

2. tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer niet gerekend: -----

a. de buitengevels van de winkels, waaronder de puien van de winkels; -----

b. de aan de winkels grenzende stroken grond, voorzover eigendom; -----

c. de schoorstenen en de ventilatiekanalen, welke uitsluitend worden gebruikt voor de winkels; -----

welke sub a, b en c genoemde gedeelten gerekend worden tot het appartementsrecht met appartementsindex 1; -----

3. Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer niet gerekend: -----

a. de buitengevels van de woningen; -----

b. het dak boven de woningen, de trappenhallen en de bergingen; -----

c. de trappenhuisen ten behoeve van de woningen, balkons en galerijen met daarbij behorende hekwerken, waaronder uitdrukkelijk begrepen de gemetselde borstweringen rondom het platte dak van de winkels, waarboven zich geen woningen bevinden; -----

d. de noodtrappen en andere uit- of aanbouwen welke als looppad of vluchtweg ten behoeve van de woningen worden gebruikt; -----

e. de centrale antenne-installatie; -----

f. de vloeren van de tweede en derde verdieping; -----

g. de schoorstenen en de ventilatiekanalen, welke uitsluitend worden gebruikt voor de winkels; -----

tend worden gebruikt voor de woningen; -----
welke gedeelten gerekend worden tot het appartementsrecht -----
met appartementsindex 2. -----

ARTIKEL 3. -----

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

ARTIKEL 4. -----

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenscha-
pelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgen-
de bestemming daarvan. -----

Hij moet daarbij het reglement inachtnemen en hij mag geen
inbreuk maken op het recht van mede-genot van de andere ei-
genars of gebruikers. -----

ARTIKEL 5.-----

1. De eigenars en gebruikers zijn verplicht zich te onthou-
den van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in of op de
gemeenschappelijke gedeelten, voorzover die niet uitdruk-
kelijk voor verblijf van kortere of langere duur bestemd
zijn, en het plaatsen van zaken van welke aard ook in of
op gemeenschappelijke gedeelten, voorzover die niet uit-
drukkelijk bestemd zijn voor het plaatsen van zodanige z-
ken. -----

2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde han-
delingen toestemming verlenen, en een reeds verleende --
toestemming intrekken. -----

ARTIKEL 6. -----

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

2. Een door de vergadering verleende toestemming kan - ten-
zij anders bepaald is - worden ingetrokken. -----

ARTIKEL 7.-----

De eigenars of gebruikers mogen zonder toestemming van de
vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen waar-
door de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of --
waardoor het architectonisch uiterlijk of de konstruktie er-
van gewijzigd zou worden. -----

ARTIKEL 8. -----

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke g-
deelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van
het in artikel 30 bepaalde. -----

C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOU-
VAN PRIVE GEDEELTEN. -----

ARTIKEL 9. -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitslui-
tend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij de ui-
oefening van dat recht het reglement in acht neemt en --
mits hij aan de andere eigenars en gebruikers geen onre-
delijke hinder toebrengt. -----

2. De eigenars en gebruikers zijn verplicht het privé-ge-
deelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven be-
stemming, te weten voor appartementsrecht met apparte-
mentsindex 1: winkel casu quo bedrijfsruimte en hetgeen
daartoe behoort in de ruimste zin, en voor appartements-
recht met appartementsindex 2: woning met berging en ---
hetgeen daartoe behoort. -----



Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slecht geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. -----

- 3. Ingeval van wijziging van de bestemming van de privé-deelten is artikel 875 1 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----

ARTIKEL 10. -----

- 1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privégedeelte behoorlijk te onderhouden. -----

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

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

- 4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privégedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de desbetreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. -----

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

- 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker, voorzover de administrateur hiervoor geen collectieve verzekering heeft gesloten. -----

ARTIKEL 11. -----

- 1. De eigenaars of gebruikers van de privé-gedeelten moeten gedogen dat kabels, leidingen, pijpen en dergelijk met de daarbij behorende installaties worden aangebracht, aanwezig blijven, onderhouden worden en zonodig gerepareerd of vervangen; ook al zijn deze bestemd voor (uitsluitend) gebruik van een andere eigenaar of gebruiker, een en ander voorzover deze aanwezig zullen zijn, na oplevering van het gebouw of voorzover nadien aangebracht met toestemming of krachtens besluit van de vergadering. -----

- 2. Iedere eigenaar dient er zorg voor te dragen dat de toegankelijkheid in verband met het in lid 1 bepaalde gewaarborgd blijft. -----

- 3. Overigens is het bepaalde in artikel 10 leden 3 en 4 van overeenkomstige toepassing. -----

ARTIKEL 12. -----

- Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaar

2



naars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

ARTIKEL 13. -----

Het voortbrengen van muziek en (andere) storende geluiden tussen vierentwintig uur 's-nachts en 's morgens zeven uur verboden. -----

ARTIKEL 14. -----

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

2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

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

ARTIKEL 15. -----

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

D. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS. -----

ARTIKEL 16. -----

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

a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; -----

b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars; -----

c. Het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde; -----

d. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden. -----

e. de assurantieprijzen verschuldigd naar aanleiding van verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 21 door de vergadering is besloten. -----



- f. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaar
- g. de kosten van de administrateur; -----
- h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

E. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN. -----

ARTIKEL 17. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek onderhoud en noodzakelijke vernieuwingen wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
2. Met ingang van een door de administrateur nader te bepalen datum zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschot bijdragen per kalenderkwartaal aan de administrateur worden overgemaakt een/vierde gedeelte, van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een/vierde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars ui hoofde van de in artikel 30 lid 6 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede twee procent van het totale bedrag van de begroting zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna in artikel 25 omschreven. -----
3. Na afloop van elk boekjaar, dat samenvalt met het kalenderjaar, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de --- schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen.
4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar worden geboekt op het reservefonds. -----
5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren. -----
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover verschuldigd een rente van één procent per maand of gedeelte daarvan. -----
Artikel 22 is niet van toepassing. -----
7. Bij inkasso en gerechtsprocedures komen de hieraan verbonden kosten, waaronder de kosten in - en buiten recht voor rekening van de nalatige eigenaar. -----

ARTIKEL 18. -----

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de ver

houding als is omschreven in artikel 19 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

F. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE REKENING ZIJN.

ARTIKEL 19.

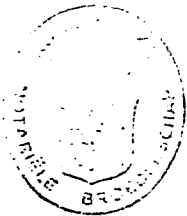
- 1. De eigenaar van het appartementsrecht met appartementsdex 1 is in de gemeenschap gerechtigd voor drieënveertighonderdste gedeelte.
De eigenaar van het appartementsrecht met appartementsdex 2 is in de gemeenschap gerechtigd voor zevenenvijftighonderdste gedeelte.
- 2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.
- 3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met dien verstande dat ten aanzien van de opstalverzekering het advies met betrekking tot het aandeel in de premie voor de eigenaars bindend zal zijn.

G. VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT.

ARTIKEL 20.

- 1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. Onder vervreemding valt ook toedeling.
- 2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
- 3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 30 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
- 4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremieën en het verschuldigde loon aan de administrateur, voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding.
- 5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

H. REGELING OMTRENT VERZEKERING.



ARTIKEL 21. -----

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. Dit bedrag zal na de definitieve vaststelling jaarlijks aangepast dienen te worden. Zonodig kan het bedrag der verzekeringen op last van de administrateur door deskundigen worden gecontroleerd en vastgesteld. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 w nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag groot tienduizend gulden (f. 10.000,-) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 25 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds onbestemd moeten blijven voor het herstel of wederopbouw, tenzij verminderd artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft onschuldig 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 betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----
5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst de volgende clause bevat: -----
 "zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. -----
 Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. -----
 Ingeval van toepassing van artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan



de ondergetekenden. -----
Gaaf de verschuldigde uitkering een bedrag van tweedui
vijfhonderd gulden (f. 2.500,--) te boven, dat geschi
zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eig
naars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewa
merkt afschrift van de notulen der vergadering. -----
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer pol
zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden
ledig zijn gekweten." -----

- 6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot herstel
herbouw, is het bepaalde in artikel 875 j van het Burg
lijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876 k van
het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstand
dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende a
deel in de assurantiepenningen aan deze slechts zal kun
nen geschieden met toestemming van degenen die op het
betreffende appartementsrecht een recht van hypotheek h
ben. -----
- 7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zi
voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in
het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 19 lid
onverminderd het verhaal op degene die voor de schade a
sprakelijk is. -----
- 8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering
sluiten. -----
In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875
van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur tot het
sluiten van een suppletoire verzekering verplicht. -----
- 9. Verhogingen van lasten en/of verzekeringspremieën, welk
voortvloeiën uit of samenhangen met gevaarverhogende ak
tiviteiten van een eigenaar of gebruiker, zijn voor rek
ning van die eigenaar of gebruiker. -----

I. OVERTREDINGEN. -----
ARTIKEL 22. -----

- 1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, of v
het reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een
gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schr
telijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende ---
brief en hem wijzen op de overtreding. -----
- 2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuw
kan de vergadering hem een boete opleggen van een bedrag
gelijk aan tien maal de laatst voor betrokkene vastgeste
de voorschot bijdrage voor elke overtreding, onverminderd
de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding,
zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de ande
re maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens
de wet of het reglement. -----
- 3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn fi
nanciële verplichting jegens de vereniging of jegens de
gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt. -----
- 4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reserve
fonds. -----
- 5. Alle in dit reglement gemelde boetebedragen worden ver
hoogd of verlaagd overeenkomstig de wijzigingen die het
indexcijfer van regelingslonen per uur van volwassen wer
nemers, reeks negentienhonderd tweeënzeventig = eenhonde

alle werknemers partikulier bedrijf zal blijken te hebben ondergaan, sinds een januari negentienhonderd tweentachtig.

II.A. DE VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DEZE VERENIGING.

ARTIKEL 23.

De bij deze akte opgerichte vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

ARTIKEL 24.

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten.

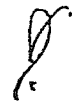
ARTIKEL 25.

1. Er kan een reservefonds gevormd worden, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 30 lid 4 dan wel na opheffing van de splitsing.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeed op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de administrateur tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

B. VERGADERING VAN EIGENAARS.

ARTIKEL 26.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door de vergadering te bepalen plaats in de gemeente Son en Breugel.
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 17 lid 3, door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen of het komende jaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste één eigenaar onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoekt aan de administrateur.
4. Indien een door één eigenaar verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.



5. Voorzitter van de vergadering is de eigenaar van het ---
appartementrecht met appartementsindexnummer 2. -----
Plaatsvervangend voorzitter van de vergadering is de ei-
genaar van het appartementsrecht met appartementsindex --
nummer 1. -----
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende voorzitter
is belast met de leiding van de vergadering; bij hun ont-
stentenis of afwezigheid voorziet de vergadering zelf in
haar leiding. -----
De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn
van ten minste acht vrije dagen en wordt verzonden naar
de werkelijk of, in overeenstemming met artikel 15 Boek
I van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de
eigenaars; -----
zij bevat de opgave van de punten der agenda, alsmede de
plaats van de vergadering. -----
7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ont-
stentenis of belet van de voorzitter. -----
8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de ---
aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. --

ARTIKEL 27. -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. -----
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het
bepaalde in artikel 875 p van het Burgerlijk Wetboek, ---
heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, -
noch het recht vergaderingen bij te wonen. -----
3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is twee: de
eigenaar van appartementsrecht 1 heeft één stem en de ei-
genaar van appartementsrecht 2 heeft eveneens één stem.--

ARTIKEL 28. -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt --
zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen
uitoefenen door middel van een hunner of van een derde,
daartoe schriftelijk aangewezen. -----
Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering --
niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gere-
de hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een der-
de aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----
2. Indien een appartementsrecht na ondersplitsing aan meer -
personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergade-
ring slechts kunnen uitoefenen door middel van de voor-
zitter (en bij diens ontstentenis zijn plaatsvervanger) -
van de betreffende Vereniging van Eigenaars. -----

ARTIKEL 29. -----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de
wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden --
genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stem-

- men. -----
2. Alle beslissingen te nemen binnen het kader van het doel der vereniging, waarover de stemmen staken, zullen worden genomen door een daartoe door de eigenaars in onderling overleg, of bij gebreke van overeenstemming door een daartoe door de heer kantonrechter te Eindhoven, op verzoek van de meest gereede partij aangewezen arbiter. -----
De arbiter, wiens advies bindend is, zal partijen in de gelegenheid stellen hun beweringen voor te dragen en het recht alle bescheiden in te zien. -----
 3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede de eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----
 4. In een vergadering, waarin slechts een van de eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is kan geen geldig besluit worden genomen. -----
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. ---

ARTIKEL 30. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen waarvan de kosten een/tiende gedeelte van de laatste jaarbegroting te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd. ---
3. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----
4. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven boven een bedrag van een/tiende gedeelte van de laatste jaarbegroting kunnen slechts worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle twee eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn. Zijn niet alle eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal worden meegedeeld dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde eigenaars, mits met algemene stemmen. -----
5. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven

met betrekking tot posten die door de vergadering overkomstig artikel 17 lid 1 en artikel 26 lid 2 op de jaarljkse begroting zijn geplaatst voorzover deze posten niet meer dan tien procent overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. ---

- 6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het v de lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt bes ten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, w door de administrateur te dier zake van de eigenaars k worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
- 7. Het in lid 4 bepaalde geldt eveneens voor besluiten to verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nie installaties of tot het wegbreken van bestaande install ties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het r male beheer zijn te beschouwen. -----

ARTIKEL 31. -----

- 1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uit zondering van de kontrakten die betrekking hebben op he normale beheer, kan slechts door de vergadering worden sloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het regle ment blijkt. -----
- 2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen w den afgeweken. -----

ARTIKEL 32. -----

- 1. Van het behandelde in de vergadering wordt, tenzij hier van een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onder handse notulen gehouden, welke moeten worden onderteken door de voorzitter en de administrateur. -----
- 2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notule verlangen. -----

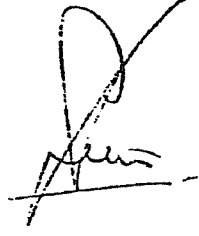
C. HET BESTUUR VAN DE VERENIGING. -----

ARTIKEL 33. -----

- 1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrat die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. ----- In afwijking hiervan wordt voor de eerste maal tot admi strateur benoemd de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Kok Beheer B.V.", gevestigd te Rotte dam. -----
- 2. De administrateur en de plaatsvervangende administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
- 3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 25. -----
- 4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het in stellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aan gaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen e belang van een/tiende gedeelte van de laatste jaarbegro ting te bovengaande. Hij behoeft geen machtiging om ver-

voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ,door de k
paranten en mij,notaris, ondertekend.-----
P.Wedemeijer; W.C.v.Aarle; P.Peters.-----

Voor afschrift



met tekening nrs. 0270 1/2 m 0273
DAGREGISTER 39: ~~nr.~~ 1349 ~~over~~
GESCHREVEN TEN HYPOTHEEKKANTORE ~~ZB~~
EINDHOVEN
13 AUG. 1981 DOOR HET IN
BEWARING NEMEN VAN EEN BLIKKENS,
DAAROP VOORKOMENDE VERKLARING.
GELIJKLUIDEND AFSCHRIFT, OPGENOMEN
IN DEEL 6477 NR. 5
RECHT 1.40,00
DE HYPOTHEEKBEWAARDE
M.C. Blom