



A F S C H R I F T

Ener akte houdende

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

van het complex

Kuiltjeshei 1 tot en met 55 te Best

eigendom van:

Woningstichting Best Wonen/De Voorzorg  
gevestigd te Best

Akte d.d. 12 november 1998



## SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

254/ia/81010570

Heden, twaalf november -----  
negentienhonderdachtennegentig, verscheen voor mij, -----  
Mr Henricus Arnoldus Cornelis Maria van Iersel, notaris te -  
Eindhoven: -----  
de heer Josephus Cornelis Maria Lapien, notarisklerk, -----  
wonende te 5066 VM Moergestel op het adres Pastoor van den -  
Boogaardstraat 27, geboren te Moergestel op vier maart -----  
negentienhonderdvijfenzestig, houder van paspoort nummer -  
N33288671, geldig tot zes maart tweeduizendtwee, ongehuwd --  
en niet geregistreerd partner; -----  
te dezen handelend als schriftelijk lasthebber van de -----  
statutair en feitelijk te 5683 DZ Best op het adres -----  
Molenwei 2 gevestigde stichting: Woningstichting Best -----  
Wonen/De Voorzorg (correspondentie adres: Postbus 21, 5680 -  
AA Best), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer -  
van Koophandel en Fabrieken te Eindhoven onder nummer -----  
17086546; -----  
de stichting hierna te noemen "Woningstichting Best -----  
Wonen/De Voorzorg". -----  
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----  
PRE-AMBULE -----  
dat Woningstichting Best Wonen/De Voorzorg eigenaar is van -  
het navolgende registergoed: -----  
een perceel bouwterrein, waarop in aanbouw een -----  
appartementencomplex, gelegen te Best aan de Kuiltjes- -  
hei (bestemmingsplan Heivelden), kadastraal bekend -----  
gemeente Best, sectie K, nummer 2007, groot zestien are  
vierenvijftig centiare (16.54 are), -----  
- hierna te noemen: het registergoed -; -----  
dat het registergoed als volgt door Woningstichting Best ---  
Wonen/De Voorzorg in eigendom is verkregen: -----  
- door de inschrijving in register Hypotheken 4 van --



2.

het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de ---  
 Openbare Registers te Eindhoven op negen april -----  
 negentienhonderdachtennegentig in deel 13551 nummer  
 6 van het afschrift van een akte van levering op ---  
 zeven april daaraanvoorafgaande verleden voor -----  
 R.E.J.M. von Bergh, notaris te Best; -----  
 - en vervolgens onder algemene titel krachtens fusie -  
 op een oktober negentienhonderdachtennegentig -----  
 verleden voor mij, notaris, welke fusie van kracht -  
 is geworden op twee oktober -----  
 negentienhonderdachtennegentig; een afschrift van --  
 de akte van fusie is ingeschreven in het register --  
 Hypotheken van voormelde Dienst op twee oktober ----  
 negentienhonderdachtennegentig in deel 13891 nummer  
 38; -----  
 dat het registergoed niet is bezwaard met hypothecaire -----  
 inschrijvingen of inschrijvingen van beslagen; -----  
 dat het registergoed niet is bezwaard met erfdiens- -----  
 baarheden, kwalitatieve rechten en/of verplichtingen; --  
 dat Woningstichting Best Wonen/De Voorzorg voornemens is op  
 het registergoed een gebouw te stichten. -----  
 SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----  
 Woningstichting Best Wonen/De Voorzorg heeft besloten over -  
 te gaan tot splitsing van voormeld te stichten gebouw met --  
 aanhorigheden in appartementsrechten in de zin van artikel -  
 5:106 Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het reglement -  
 als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek. -----  
 De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de ---  
 aan deze akte te hechten tekening bedoeld in artikel 5:109 -  
 Burgerlijk Wetboek bestaande uit één blad, welke tekening --  
 is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst van het -----  
 Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op -----  
 twintig oktober negentienhonderdachtennegentig, -----



3.

op welke tekening de verklaring is gesteld dat van het -----  
 onderhavige in de splitsing te betrekken gebouw met de -----  
 daarbij behorende grond de complexaanduiding is 2157-A en --  
 op welke tekening de gedeelten van het complex, welke be- --  
 stemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, --  
 duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch -----  
 cijfer. -----

Het gebouw met de grond zal omvatten vierenzestig apparte- --  
 mentsrechten die genummerd zijn één tot en met vierenzes- --  
 tig. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, --  
 bij deze het voormelde te stichten gebouw met aanhorigheden  
 zodanig te splitsen, dat het te stichten gebouw met de -----  
 grond zal omvatten de navolgende appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -  
 gebruik van een woning op de begane grond van het in de  
 splitsing betrokken gebouw, een en ander met -----  
 toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 1 te Best**, kadas- --  
 traal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding  
 2157-A, appartementsindex 1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -  
 gebruik van een woning, gelegen op de begane grond van  
 het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met -  
 toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 3 te Best**, kadas- --  
 traal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding  
 2157-A, appartementsindex 2; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend -  
 gebruik van een woning op de begane grond van het in de  
 splitsing betrokken gebouw, een en ander met -----  
 toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 5 te Best**, kadas- --  
 traal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding  
 2157-A, appartementsindex 3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----



4.

- tend gebruik van een woning op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 7 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 9 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 11 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 13 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 7;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 15 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 8;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 17 te Best**, kada-



5.

- traal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 9; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 19 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 10; -----
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 21 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 11; -----
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 23 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 12; -----
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 25 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 13; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 27 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 14; -----
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 29 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 15; -----



6.

- tend gebruik van een woning op de eerste verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 29 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 15; -----
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 31 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 16; -----
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 33 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 17; -----
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 35 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 18; -----
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 37 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 19; -----
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuiltjeshei 39 te Best**, kada-



7.

- traal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 20; -----
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 41 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 21; -----
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 43 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 22; -----
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 45 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 23; -----
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 47 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 24; -----
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 49 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 25; -----
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan **Kuultjeshei 51 te Best**, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 26; -----



8.

- tend gebruik van een woning op de derde verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan Kuiltjeshei 51 te Best, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 26; -----
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan Kuiltjeshei 53 te Best, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 27; -----
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan Kuiltjeshei 55 te Best, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 28; -----
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen op het terrein van het in de splitsing betrokken perceel aan de Kuiltjeshei te Best, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 29; -----
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen op het terrein van het in de splitsing betrokken perceel aan de Kuiltjeshei te Best, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 30; -----
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen op het terrein van het in de splitsing betrokken perceel aan de Kuiltjeshei te Best, kadastraal bekend gemeente -----



- Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, apparte- -----  
 mentsindex 31; -----
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een parkeerplaats gelegen op het -----  
 terrein van het in de splitsing betrokken perceel aan --  
 de **Kuiltjeshei te Best**, kadastraal bekend gemeente -----  
 Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, apparte- -----  
 mentsindex 32; -----
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een parkeerplaats gelegen op het --- --  
 terrein van het in de splitsing betrokken perceel aan --  
 de **Kuiltjeshei te Best**, kadastraal bekend gemeente -----  
 Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, apparte- -----  
 mentsindex 33; -----
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een parkeerplaats gelegen op het -----  
 terrein van het in de splitsing betrokken perceel aan --  
 de **Kuiltjeshei te Best**, kadastraal bekend gemeente -----  
 Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, apparte- -----  
 mentsindex 34; -----
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een parkeerplaats gelegen op het ---  
 terrein van het in de splitsing betrokken perceel aan --  
 de **Kuiltjeshei te Best**, kadastraal bekend gemeente -----  
 Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, apparte- -----  
 mentsindex 35; -----
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een parkeerplaats gelegen op het -----  
 terrein van het in de splitsing betrokken perceel aan --  
 de **Kuiltjeshei te Best**, kadastraal bekend gemeente -----  
 Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, apparte- -----  
 mentsindex 36; -----
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----



10.

- tend gebruik van een berging gelegen in de kelder van --  
 het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend  
 gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
 appartementsindex 37; -----
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een berging gelegen in de kelder van --  
 het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend  
 gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
 appartementsindex 38; -----
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- - --  
 tend gebruik van een berging gelegen in de kelder van --  
 het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend  
 gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
 appartementsindex 39; -----
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een berging gelegen in de kelder van --  
 het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend  
 gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
 appartementsindex 40; -----
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een berging gelegen in de kelder van --  
 het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend  
 gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
 appartementsindex 41; -----
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een berging gelegen in de kelder van --  
 het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend  
 gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
 appartementsindex 42; -----
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een berging gelegen in de kelder van --  
 het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend  
 gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----



- appartementsindex 43; -----
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 44; -----
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 45; -----
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 46; -----
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 47; -----
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 48; -----
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 49; -----
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van



12.

- het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
appartementensindex 50; -----
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
appartementensindex 51; -----
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
appartementensindex 52; -----
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
appartementensindex 53; -----
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
appartementensindex 54; -----
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
appartementensindex 55; -----
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
appartementensindex 56; -----



57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 57;
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 58;
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 59;
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 60;
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 61;
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, appartementsindex 62;
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend



14.

- gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
 appartementsindex 63; -----  
 64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- ----  
 tend gebruik van een ~~berging~~ gelegen in de kelder van --  
 het in de splitsing betrokken gebouw, kadastraal bekend  
 gemeente Best, sectie K, complexaanduiding 2157-A, -----  
 appartementsindex 64. -----

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING -----

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij ---  
 deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement, --  
 als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk -----  
 Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Ko- ----  
 ninklijke Notariële Broederschap vastgestelde modelregle- --  
 ment, opgenomen in een akte, verleden op twee januari -----  
 negentienhonderdtweeënnegentig voor de plaatsvervanger van -  
 notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, en welk reglement  
 met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke -----  
 wijzigingen van en aanvullingen op gemeld modelreglement ---  
 komt te luiden als volgt: -----

REGLEMENT -----

A. DEFINITIES -----

Artikel 1. -----

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

- a. "akte": de onderhavige akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken; -
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, --  
 als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk ----  
 Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het --  
 gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens -  
 de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk  
 geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd ----



- zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde --  
 groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet --  
 vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het --  
 gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens --  
 de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als af- ----  
 zonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld --  
 in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld --  
 in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld  
 in artikel 5:112, tweede lid onder d, Burgerlijk -----  
 Wetboek; -----
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in  
 artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of --  
 meer bestuurders; -----
- k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement -  
 als bedoeld in artikel 44 hierna; en -----
- l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten --  
 als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid Burgerlijk Wet-  
 boek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden  
 als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar  
 van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar"; -  
 en -----
- m. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel  
 32 hierna. -----
- B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN  
 DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN,  
 DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN -----
- Artikel 2. -----
1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap voor een aandeel --  
 gerechtigd en wel voor een breukdeel, waarvan de noemer



telkens 356 bedraagt en de teller voor de navolgende ---  
 appartementsrechten de daarachter vermelde waarde -----  
 heeft: -----

- appartementsrechten met indices één (1) tot en met vierentwintig (24), teller telkens tien; -----
- appartementsrechten met indices vijfentwintig (25) tot en met achtentwintig (28), teller telkens twintig; -----
- appartementsrechten met indices negentwintig (29) tot en met vierenzestig (64), teller telkens één. --

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. -
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. -----
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing. -----

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

Artikel 3. -----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder a, 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 herstel- lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, -



- voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
  - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
  - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
  - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
  - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
  - h. de verwarmingskosten waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie alsmede, voorzover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voorzover het gemeenschappelijke installaties betreft;
  - i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht, voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
  - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.
- D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN



BIJDRAGEN -----

Artikel 4. -----

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één -----  
 januari tot en met éénendertig december, wordt door het  
 bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar -----  
 opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse ver- ---  
 gadering voorgelegd. Het eerste boekjaar begint op de --  
 datum, waarop de vereniging van rechtswege ontstaat, en  
 eindigt op de éénendertigste december van het kalender- --  
 jaar dat volgt op het kalenderjaar, waarin de vereni- --  
 ging van rechtswege is ontstaan. De in de eerste zin ---  
 bedoelde exploitatierekening omvat enerzijds de baten --  
 en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder ---  
 begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de --  
 te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrek- -  
 king hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. --  
 Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in -----  
 artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de las- -  
 ten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te  
 stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reserve- ----  
 fonds. -----
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening word  
 de definitieve bijdragen van de eigenaars door het -----  
 bestuur met inachtneming van de verhouding als is be- --  
 paald in artikel 2 derde lid vastgesteld met dien ver- --  
 stande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden  
 van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschot- ----  
 bijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is ----  
 betaald in mindering wordt gebracht. -----
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als ---  
 bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdra-  
 gen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars ---  
 worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders be- --



- sluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de --  
voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars --  
dit tekort binnen één maand na de vaststelling van de --  
exploitatierkening aanzuiveren. -----
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de ---  
vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het ---  
boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -----

Artikel 5. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder - --  
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de --  
te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste -----  
lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting ---  
voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen -  
en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze -----  
vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de ver- ---  
gadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voor- ----  
schotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, als- --  
mede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastge- ---  
steld met inachtneming van de verhouding als is bepaald  
in artikel 2 derde lid. -----
- De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het  
bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van --  
het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. -----
3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbij- --  
dragen voor een boekjaar zijn vastgesteld, zullen de ---  
eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbij- ----  
dragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden --  
verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het  
bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. -----  
Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitu- ---  
eerd; een tekort dient binnen één maand te worden -----

aangezuiverd. -----

Artikel 6. -----

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

Artikel 7. -----

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid



21.

tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de on- --  
verdeeltheid het gevolg is van een ondersplitsing. ----

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de ----  
onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor  
de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigtig-  
heid tot het in de ondersplitsing betrokken apparte- ---  
mentsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement ---  
niet anders bepaald. -----

E. VERZEKERINGEN. -----

Artikel 8. -----

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer --  
door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen ---  
water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal ----  
tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke ----  
aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging -  
en voor de eigenaars als zodanig. -----  
Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot  
het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of --  
tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuur- -  
der. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de -  
vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft --  
moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het ----  
gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal -  
periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de  
verzekeraar. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur af- -  
gesloten 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 verzeke- ----  
ringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het ----  
vijfde lid wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ver- --



22.

zekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin ---  
 van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien  
 deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) 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 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 32 derde tot en met vijfde lid van overeen- ----  
 komstige toepassing, met dien verstande dat de gelden --  
 steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de ---  
 wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid -----  
 Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het ----  
 bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een ei- --  
 genaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of ----  
 verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoor-  
 waarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de --  
 verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen 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 verzeke- ----  
 ringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van ---  
 het eerste lid de volgende clause bevatten: -----  
 " Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde ge- --  
 " bouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de  
 " volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of ver- -  
 " zuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de  
 " verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke on-  
 " gehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van -  
 " de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de --



- 23.
- " uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. ----
- " Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig ge- -
- " val gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de -
- " wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel -
- " in de schadepenningen overeenkomende met het aan- --
- " deel waarin de desbetreffende eigenaar in de ge- ---
- " meenschap gerechtigd is, van deze terug te vorde- --
- " ren. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vier- -
- " de lid Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het -
- " aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eige- -
- " naar geschieden aan de ondergetekenden. -----
- " Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van ----
- " tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te bo- -
- " ven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door -
- " de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit --
- " een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de
- " notulen der vergadering. -----
- " Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer -
- " polis zullen ondergetekenden tegenover alle belang-
- " hebbenden volledig zijn gekweten." -----
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel  
of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede to  
en met vierde lid Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 --  
Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande ---  
dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende ---  
aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal ----  
kunnen geschieden met toestemming van degenen die op ---  
het desbetreffende appartementsrecht een recht van ----  
hypotheek hebben. -----
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te ---  
zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar ---  
bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in --  
artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene



die voor de schade aansprakelijk is. -----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering -  
te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 -----  
tweede lid Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het ---  
sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. ----
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging -  
van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor -  
rekening van de desbetreffende eigenaar. -----

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

Artikel 9. -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappe- --  
lijke zaken worden ondermeer gerekend voorzover aan- ---  
wezig: -----
- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, --  
het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het -  
ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzonde- --  
ring van de afwerkklagen in de privégedeelten, de ---  
buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen ---  
met glas, de deuren welke zich in de buitengevel ---  
bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeen- -  
schappelijk en het privé gedeelte, de balkoncon- -  
structies, de borstweringen, de galerijen, de -----  
containerruimte, watermeterruimte, werkkast (kel- ---  
der), algemene meterkast (kelder) de terrassen en --  
de gangen, de tuinen, de daken, de schoorstenen en -  
de ventilatiekanalen, de noodtrappenhuizen, het ----  
hek- en traliewerk voor zover het geen privé- -----  
(tuin)afscheidings betreft, alsmede het (stan- ----  
daard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de  
buitengevel van het gebouw zitten; -----
- b. de technische installaties met de daarbij behorende  
leidingen, met name voor de centrale verwarming ----



25.

(met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken --  
 in de privé-gedeelten) en voor luchtbehandeling, --  
 de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de ---  
 riolering, de leidingen voor gas en water en verder  
 de hydrofoor(s), de hydrant(en), de electriciteits-  
 en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke anten- -  
 ne, de bliksembeveiliging, de lift, de alarminstal-  
 latie en de systemen voor oproep en deuropeners, ---  
 alles voorzover die installaties niet uitsluitend --  
 ten dienste van één privégedeelte strekken. ---- --

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van  
 de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te ----  
 brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de -----  
 gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de -----  
 privégedeelten bevinden. -----
3. Tot de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al  
 die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden ---  
 gebruikt door - respectievelijk uitsluitend dienstbaar -  
 zijn aan een privégedeelte afzonderlijk. -----

#### Artikel 10. -----

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

#### Artikel 11. -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de ge- --  
 meenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken --  
 volgens de bestemming daarvan. -----

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele --  
 huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld --  
 in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk --  
 maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars  
 en gebruikers. -----



Artikel 12. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het plaatsen van fietsen, bromfietsen of voertuigen en 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 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, en een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 13. -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, droogrekken, drooglijnen en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----
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 onmiddellijk te waarschuwen. -----



Artikel 14. -----  
 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de -  
 vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, -----  
 waardoor het architectonische uiterlijk of de constructie --  
 ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden -  
 verleend indien de hechtheid van het gebouw door de ver- ---  
 andering in gevaar zou worden gebracht. -----

Artikel 15. -----  
 De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor -  
 het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de - --  
 gemeenschappelijke zaken en rechten. -----

Artikel 16. -----  
 Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover andere eigenaars -  
 en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan -  
 de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke ---  
 zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of -  
 hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van ----  
 zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor  
 zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die  
 de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVE GEDEELTEN. ---

- Artikel 17. -----
1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uit- ---  
 sluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan -  
 de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke -----  
 hinder toebrengt. -----
  2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de -----  
 privé gedeelten nader geregeld worden. -----
  3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het ge- --  
 bruik van het privé gedeelte het reglement en het -----  
 huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----
  4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé ----  
 gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor -----

vastgestelde bestemming, welke bestemming is: -----  
 voor wat betreft de privé gedeelten, behorende tot de --  
 appartementsrechten met de appartementsindices -----  
 één (1) tot en met achtentwintig (28): woning; -----  
 negenentwintig (29) tot en met zesendertig (36): -----  
 parkeren ten behoeve van personenauto's en -----  
 motorrijwielen; -----  
 zevenendertig (37) tot en met vierenzestig (64): -----  
 berging. -----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts -  
 geoorloofd met toestemming van de vergadering. De ver- -  
 gadering kan bij het verlenen van de toestemming be- ---  
 palen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval ---  
 van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, ---  
 tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een -  
 zodanig samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo- --  
 veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet -  
 toegestaan min of meer harde vloerbedekking, zoals ----  
 parket, plavuizen, marmer en dergelijke aan te brengen,  
 tenzij vooraf aan het bestuur wordt aangetoond dat de --  
 contactgeluid isolatie van de kale vloer inclusief de  
 vloerbedekking een waarde bereikt van Ico=circa twintig  
 (20) dB of meer. -----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van  
 de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleg-  
 gen. De toestemming van de vergadering kan verbonden ---  
 worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met ---  
 betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering --  
 en bouwconstructie. -----
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer --  
 en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken ----  
 zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming --

van de bepalingen in dit reglement. -----

Artikel 18. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé --- gedeelte behoorlijk schoon te houden en te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, ----- behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 --- onder b, en het schilderwerk van radiatoren. ----- Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren - en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 ----- eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten ---- toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk ---- onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. --
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige ---- zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de -- gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappe- --- lijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé -- gedeelte bevinden. Hij dient ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijken - zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met be- --- trekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of ge- ---- meenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik --- van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en -- gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en ----- medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit -- voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met be- ---

30 DEC 1990



trekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het --  
 gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, --  
 kan de toestemming en medewerking van iedere desbe- ----  
 treffende eigenaar en gebruiker met toepassing van -----  
 artikel 5:121 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 er -  
 gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht --  
 het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige ---  
 maatregelen te nemen. -----

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor re- --  
 kening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker in- --  
 dien en voor zover er geen verzekering bestaat in de ---  
 zin van artikel 8. -----

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

Artikel 19. -----

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

Artikel 20. -----

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onrede- ---  
 lijke hinder veroorzaken, is verboden. Nadere uitwerking ---  
 hiervan kan plaats vinden in het huishoudelijk reglement. --

Artikel 21. -----

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

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

Artikel 22.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een prive gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zonodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. De vierde titel van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het



laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het ---  
gebouw. -----

5. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is -  
bepaald - worden ingetrokken. -----

Artikel 23. -----

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN (GEDEELTEN ---  
VAN) ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER. -----

Artikel 24. -----

1. Een eigenaar kan (gedeelten van) zijn privé gedeelte ---  
met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of -  
de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander ---  
ingebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die --  
ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening ---  
van en afgifte aan het bestuur van een in duplo opge- --  
maakte en gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij --  
de bepalingen van het reglement en het eventuele huis- -  
houdelijk reglement, alsmede eventuele regels als be-  
doeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover --  
die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. --
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt ---  
zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. -----
3. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde verkla- --  
ring zal geacht worden ook betrekking te hebben op -----  
besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring ----  
worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een -  
beroep op die besluiten en bepalingen jegens de ge- ----  
bruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en de ---  
billijkheid. -----

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of --  
verandering van het reglement of het eventuele huis- ---  
houdelijk reglement, alsmede van eventuele regels als --  
bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de -----  
hoogte te stellen. -----
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privége- ---  
deelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk -  
voor de verplichtingen die uit het reglement voort- ----  
vloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk  
schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de --  
eigenaar verschuldigde definitieve en voorschot- -----  
bijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan. ----

Artikel 25. -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de ge- ----  
bruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt ----  
voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen --  
laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereni- --  
ging 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 be- ----  
voegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de ----  
gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per  
maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, ----  
overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde  
van het desbetreffende privé gedeelte. -----

Artikel 26. -----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat  
hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, ---  
die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend -  
heeft. -----

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

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN. -----

Artikel 27. -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uit- ----  
oefent en die: -----
- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele  
huishoudelijk reglement of de eventuele regels be- -  
doeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet na- -  
komt of overtreedt; -----
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens -  
andere eigenaars en/of gebruikers; -----
- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding ----  
geeft tot ernstige verstoring van de rust in het ---  
gebouw; -----
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging  
niet nakomt; -----
- kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven



- dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. -----
  3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----
  4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----  
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
  5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. -----  
De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de -----

- maatregel hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde --  
gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd --  
dan na verloop van een maand na verzending van de -----  
kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op --  
de rechter ingevolge artikel 5:130 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 voort- ---  
vloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens -----  
privégedeelte 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 ontzeg-  
ging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal -  
moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergade- --  
ring van ondereigenaars verplicht is een zodanige maat  
regel te nemen met toepassing van het in dit artikel ---  
bepaalde. -----

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

##### Artikel 28. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder ver- --  
vreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de --  
beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of --  
bewoning en van erfpacht. Men kan slechts eigenaar -----  
worden casu quo blijven van de appartementsrechten met --  
indices negenentwintig (29) tot en met vierenzestig ----  
(64) indien men tevens eigenaar is en/of tegelijkertijd

- wordt van een appartementsrecht met indices één (1) tot en met achtentwintig (28). -----
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht --- verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bij- --- dragen die in het lopende of in het voorafgaande boek- - jaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprake- -- lijk. -----
  3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de ---- extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 ---- zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschul- - digd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering -- als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand ---- gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij ---- eigenaar was. -----  
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd - terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijd- - vak hebben plaatsgehad. -----
  4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor ver- --- zekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze ---- premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de - vervreemding. -----
  5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger ----- gesteld worden. -----
  6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het -- tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen ---- voldoende zekerheid te verlangen. -----
  7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang -- een financiële bijdrage verschuldigd is aan de admi- --- nistratief beheerder, komt deze ten laste van de ----- vervreemder. -----

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

K. OVERTREDINGEN -----

Artikel 29. -----

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

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. -----

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. -----

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

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

I. Algemene Bepalingen -----

Artikel 30. -----

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

2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van -----

Eigenaars van gebouw Kuiltjeshei 1 tot en met 55 te Best"; zij is gevestigd te Best. -----

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en wel met name het beheer van het gebouw zomede van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. -----

Artikel 31. -----

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

Artikel 32. -----

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. -----



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

II. Vergadering van eigenaars -----

Artikel 33. -----

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

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

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het ---  
bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig  
acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten -----  
minste tien procent (10%) 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 één maand -  
na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de -  
verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te -----  
roepen met inachtneming van dit reglement. -----

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars -  
een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal wordt tot --  
voorzitter benoemd de directeur van Woningstichting ----  
Best Wonen/De Voorzorg. -----  
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de ----  
voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te ----  
allen tijde door de vergadering worden ontslagen. -----



6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt driehonderdzesenvijftig (356); voor de appartementsakten met indices één (1) tot en met vierentwintig (24) worden door de desbetreffende rechthebbende ieder tien (10) stemmen uitgebracht; voor de appartementsrechten met indices vijftientwintig (25) tot en met achtentwintig (28) worden dan de desbetreffende rechthebbende ieder twintig (20) stemmen uitgebracht; voor de appartementsrechten met indices negentwintig (29) tot en met vierenzestig



(64) worden door de desbetreffende rechthebbende ieder één (1) stem uitgebracht. -----

3. Ingeval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. -----

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. -----

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. -----

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

Artikel 35. -----

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

Artikel 36. -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij -----

bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de  
vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord  
te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste  
betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34  
derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens  
de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, wor-  
den genomen met volstrekke meerderheid der uitgebrachte  
stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel  
geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over per-  
sonen geen hunner de volstrekke meerderheid der uitge-  
brachte 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 ver-  
kregen heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste  
aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit  
laatste geval verkeren, zal door het lot worden be-  
slist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt.  
Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de  
meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval  
bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot  
beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling  
van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een  
voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun in-



- stemming hebben betuigd. -----
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het -  
 in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen -  
 kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden -  
 genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking ---  
 tot posten die door de vergadering overeenkomstig -----  
 artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de ----  
 jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze ---  
 posten met niet meer dan tien procent (10%) worden ----  
 overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor ---  
 een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het --  
 in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden ---  
 genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitge- ---  
 schreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige --  
 toepassing. -----

Artikel 38. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeen- --  
 schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken --  
 en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan --  
 het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschap- ---  
 pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken beru- ---  
 bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onder- ----  
 houdswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de -  
 vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, -----  
 tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is -----  
 gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buiten- ---  
 verfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het ---  
 binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeen- --  
 schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken --  
 voorzover deze zich niet in de prive gedeelten be- ----  
 vinden. -----



4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn mede- ---  
werking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten -  
der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem  
verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan -----  
schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten --  
het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de -  
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kun- -  
nen slechts worden genomen met een meerderheid van ten -  
minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen --  
in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegen- -  
woordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/ ----  
derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In -  
een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het --  
in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan ---  
worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden -----  
genomen. -----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde ---  
geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, -  
te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes --  
weken na de eerste. -----  
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling word  
gedaan dat de komende vergadering een tweede vergade- --  
ring is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering  
zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen --  
worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter ----  
vergadering kan worden uitgebracht. -----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het ---  
vijfde of zesde lid bepaalde tot het doen van een uit- -  
gave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschot- --  
bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake --  
van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering ---  
van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de -



voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de ---  
vereniging gereserveerd zijn. -----

8. Het in het vijfde 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, voorzover deze niet als een  
uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De ---  
eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt  
is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. -
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als be- --  
doeld in artikel 5:131 vierde lid Burgerlijk Wetboek is  
het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige ----  
toepassing. -----

Artikel 39 -----

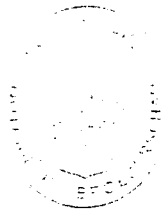
1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig -  
terugkerende verplichtingen, die zich over een langere -  
periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, kan ----  
slechts door de vergadering worden besloten, voor zover  
de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----
2. Het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

Artikel 40. -----

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

III. Bestuur van de vereniging -----

Artikel 41. -----



1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al -- dan niet uit de eigenaars benoemd worden door de ver- -- gadering. -----  
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens ----- benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit -- hun midden; beide functies kunnen in één persoon ver- -- enigd worden. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en -- kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, ----- waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het pe- -- riodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het ----- bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen ----- vaststellen met betrekking tot het beheer van de mid- -- delen van de vereniging. De vergadering kan besluiten -- de administratie - waaronder dient te worden verstaan -- het incasseren van alle ontvangsten en het doen van ---- alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de ----- meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige - specificaties en opgaven aan de eigenaars en het be- -- stuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in - de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een -- door haar aan te wijzen administratief beheerder en ---- onder de voorwaarden als door haar met die beheerder --- zullen worden overeengekomen. -----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering --- voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een -- belang van een nader door de vergadering vast te stel- -- len bedrag te boven gaande. -----



Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding ---  
verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire --  
maatregelen. -----

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen --  
van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal ----  
beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het ----  
bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe -----  
bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan ---  
van verbintenissen een belang van een nader door de ----  
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de --  
machtiging nodig heeft van de voorzitter van de ver- ---  
gadering. -----

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle -----  
inlichtingen te verstrekken betreffende de admini- -----  
stratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, ---  
welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn -----  
verzoek inzage te verstrekken van alle op die admini- --  
stratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, -----  
registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de --  
hoogte van het adres en het telefoonnummer van het -----  
bestuur. -----

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal -- --  
personen. Indien het bestuur uit meer dan een be- -----  
stuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekke --  
meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een be- -----  
stuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig --  
of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. -----

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing,  
met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet -----  
vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42. -----

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en ge- -----  
bruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122



tweede lid en 5:123 vierde lid Burgerlijk Wetboek en na ----  
 ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 -----  
 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43. -----

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT -----

Artikel 44. -----

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

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is - --  
 geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die  
 in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor -  
 niet geschreven gehouden. -----
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering ----  
 slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met -  
 een meerderheid van ten minste twee/derde van het aan- -  
 tal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een  
 aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is ---  
 dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen  
 kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin --  
 bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal ---



een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

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

N. SLOTBEPALING -----

Artikel 45 (Indexclausule). -----

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren Consumentenprijnsindex (C.P.I.), op basis negentienhonderdnegentig is honderd (1990=100). -----

De wijziging 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 het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publikatie - voor de laatste voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. -----

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaand reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S. -----

LASTGEVING EN VOLMACHT -----



Van de lastgeving op de comparant blijkt uit een onder- ----  
handse akte welke aan deze akte zal worden gehecht. Van het --  
bestaan van de in de lastgeving begrepen volmacht is mij, --  
notaris, genoegzaam gebleken. De comparant verklaarde -----  
bedoelde lastgeving te aanvaarden. -----

DOMICILIEKEUZE -----  
Tenslotte wordt door de comparant te dezen domicilie ten ---  
kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut, gekozen. ---  
SLOT -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

----- WAARVAN AKTE  
in minuut verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd ---  
van deze akte vermeld. -----

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van ----  
deze akte aan de comparant is opgegeven, heeft hij ver- ----  
klaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen -  
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --  
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de ---  
comparant en mij, notaris, ondertekend -----

*om negen uren vijfenveertig minuten*  
(volgen handtekeningen)



VOOR AFSCHRIFT

Ondergetekende Mr Henricus Arnoldus Cornelis Maria van  
Iersel, notaris ter standplaats Eindhoven verklaart, dat de  
onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin  
van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in  
een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex  
artikel 6 of artikel 8a van die wet.



Ondergetekende, Mr Henricus Arnoldus Cornelis Maria van ----  
Iersel, notaris te Eindhoven, verklaart dat voor de in vo- - -  
renstaande akte vervatte splitsing in appartementsrechten --  
geen vergunning als bedoeld in artikel 33 van de -----  
Huisvestingswet is vereist. -----

