



Zaaknr.: 49510 LM/FO
Dossiernr.: 32645

1
111

HOOFDSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

- nieuwbouw appartementencomplex winkels/woningen "MIRA", te Veldhoven -

2009
nr. 14567

Op negen en twintig december tweeduizend negen, verscheen voor mij, **mr. LAURENTIUS CORNELIS ANTONIUS MARIA MEIJERS**, notaris te Veldhoven: mevrouw mr. Floortje Petra Hendriekje Kroom-Kleijn, geboren te Nijmegen op zeventien juli negentienhonderd vier en zeventig, gehuwd, werkzaam ten kantore van mij, notaris, adres: Dorpstraat 158, te Veldhoven (postcode 5504 HM), ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer MARCELLUS LEONARDUS MARIA SCHOLTES, geboren te 's-Gravenhage op zeven april negentienhonderd tweeënzestig, paspoort nummer NYRR55229, afgegeven te 's-Gravenhage en geldig tot dertien februari tweeduizend dertien, wonende te 2548 PD 's-Gravenhage, Keukenhoflaan 105,
2. de heer REMCO RENATO CARLO KLOMP, geboren te Utrecht op eenentwintig augustus negentienhonderd vierenzestig, paspoort nummer NK5395915, afgegeven te 's-Gravenhage en geldig tot zes maart tweeduizend elf, wonende te 2582 EH 's-Gravenhage, Willem de Zwijgerlaan 59,

welke genoemde heren Scholtes en Klomp weer handelen als enige, gezamenlijk bevoegde bestuurders/directeuren van de statutair te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HILVASCO B.V., feitelijk gevestigd te 2513 AM 's-Gravenhage, Riviervismarkt 3, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel, onder beheer van die in 's-Gravenhage, onder nummer 27163160 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen,

welke vennootschap "Hilvasco B.V." op haar beurt weer handelt als enig, zelfstandig bevoegd, bestuurder/directrice van de statutair te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

MUNTSTAETE B.V., feitelijk gevestigd te 2513 AM 's-Gravenhage, Riviervismarkt 3, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel, onder beheer van die in 's-Gravenhage, onder nummer 27149468 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen,

hierna gemelde vennootschap "Muntstaete B.V." ook te noemen: 'de gerechtigde'.

VOLMACHT

Van de door de onder 1 en 2 genoemde heren Scholtes en Klomp verleende volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten die zijn gehecht aan een akte, vandaag voor mij, notaris, verleden.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde als volgt:

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is om het hierna te omschrijven registergoed te splitsen in appartementsrechten, waardoor in het registergoed afzonderlijke ruimten ontstaan die tot gemeenschappelijk of tot privégebruik zijn bestemd, het vaststellen van rechten en verplichtingen van de eigenaars en de oprichting van de vereniging van eigenaars.

HET REGISTERGOED

1. De gerechtigde is uitsluitend rechthebbende tot:
 - a. de volle eigendom van de percelen grond met opstallen, gelegen te

Veldhoven aan de Mira, Canopus en Sterrenlaan, kadastraal bekend als -
gemeente Veldhoven sectie E nummers 6679, 6680, 6681, 6682, 5309, ----
6663, 6664 en 6665, tezamen groot zevenendertig are vijfenveertig -----
centiare (37 a 45 ca); en -----

- b. twee (2) rechten van opstal, elk inhoudende een overbouwning, deel -----
uitmakend van het hierna te noemen complex, elk met bijbehorende -----
steunpilaren en andere steunconstructies en de -----
funderingen/grondwerken op, in en onder de grond daarvan, gelegen te -
Veldhoven aan de Mira, Canopus en Sterrenlaan, enerzijds kadastraal ---
bekend als gemeente Veldhoven sectie E nummers 6669, 6670, 6671, ----
6672, tezamen groot vijf are vijftig centiare (5 a 50 ca) en anderzijds -----
kadastraal bekend als gemeente Veldhoven sectie E nummers 2278, ----
6677, 6678, tezamen groot zes are éénentwintig centiare (6 a 21 ca), -----
alles bestemd voor de bouw van een appartementencomplex omvattende ----
een winkelcentrum in ruime zin op de begane grond, een parkeerdek (met ---
hellingbaan en bergingen) op de eerste verdieping en drie (3) -----
woonappartementengebouwen, te weten: gebouw "Helios" van zeven (7) ----
verdiepingen, gebouw "Luna" van vier (4) verdiepingen en gebouw "Terra" --
van drie (3) verdiepingen, -----
hierna ook te noemen: "het registergoed", "de gemeenschap" of "het complex". ----

2. Het registergoed is door de gerechtigde verkregen als volgt. -----
Voor wat betreft: -----

- de eigendom van de genoemde kadastrale percelen Veldhoven E 5309, 6664,
6679 en 6681 en het recht van opstal op de kadastrale percelen Veldhoven E
2278, 6678, 6670, 6671 en 6672, bij akte van levering, op veertien mei -----
tweeduizend twee voor de te Rotterdam gevestigde notaris mr. J. Kemper, ----
ingeschreven in de registers bij de Dienst voor het kadaster en de openbare --
registers te Eindhoven, op vijftien mei daarna, in register Onroerende Zaken 4,
in deel 16258 nummer 12, is het verkochte 1 verkregen door de besloten -----
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "B.V. -----
BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ "MAURITSPARK", destijds statutair -----
gevestigd te 's-Gravenhage, feitelijk te 2513 AM 's-Gravenhage, -----
Riviervismarkt 3 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken
voor Haaglanden onder nummer 27018539. Blijkens een "verklaring van -----
wijziging tenaamstelling" van negentien januari tweeduizend vier van een ----
waarnemer van de te Rotterdam gevestigde notaris mr M.J. Dussel, -----
ingeschreven alsvoor, op een en twintig januari daarna, in Register -----
Onroerende Zaken 4, in deel 40138 nummer 18, is laatstgemelde besloten ----
vennootschap bij akte van juridische fusie van negen en twintig december ----
tweeduizend drie voor genoemde notaris Dussel verleden, als één van de ----
verdwijnende vennootschappen gefuseerd met de besloten vennootschap ----
"B.V. AANNEMINGS MAATSCHAPPIJ VOORHEEN FIRMA J. KRAP", -----
destijds statutair gevestigd te Utrecht en feitelijk te 2513 AM 's-Gravenhage, --
Riviervismarkt 3 en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken
voor Haaglanden onder nummer 27160241, welke laatstgenoemde -----
vennootschap verkrijgende vennootschap was, waarna laatstgenoemde -----
vennootschap bij akte van juridische fusie van negen en twintig december ----
tweeduizend drie voor genoemde notaris Dussel verleden, als de -----
verdwijnende vennootschap gefuseerd is met de besloten vennootschap ----
"LETON PLASTICS B.V.", destijds statutair gevestigd te 's-Gravenhage en ----



feitelijk te 2513 AM 's-Gravenhage, Riviervismarkt 3 en ingeschreven bij de ---
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer -----
27149468, welke laatstgenoemde vennootschap verkrijgende vennootschap -
was, waarna bij akte van statutenwijziging van dertig december tweeduizend -
drie voor genoemde notaris van Dussel verleden, de naam van gemelde -----
vennootschap "Leton Plastics B.V." werd gewijzigd in "MUNTSTAETE B.V.". --
Bij voormelde juridische fusies ging het verkochte 1 telkens over op de -----
verkrijgende vennootschap onder algemene titel, zodat Muntstaete uiteindelijk
eigenaar werd; -----

- de eigendom van de genoemde kadastrale percelen Veldhoven E 6663, 6665,
6680 en 6682 en het recht van opstal op de kadastrale percelen Veldhoven E
6677 en 6669 bij akte van "leveringen, voorbehoud/vestiging opstalrechten", -
vandaag, voor mij, notaris verleden, welke akte zal worden ingeschreven in de
daartoe bestemde openbare registers bij de Dienst van het Kadaster en de ---
openbare registers; -----

3. De gerechtigde wenst over te gaan tot splitsing in zeven (7) appartementsrechten
van het registergoed, als bedoeld in de artikelen 5:106 en volgende Burgerlijk ----
Wetboek. -----

Van de toestemming ex artikel 5:106 lid 7 van het Burgerlijk Wetboek voor deze --
splitsing van de bloot eigenaar van de sub b genoemde registergoederen, zijnde --
de gemeente Veldhoven, blijkt uit voormelde akte van van "leveringen, -----
voorbehoud/vestiging opstalrechten", vandaag, voor mij, notaris verleden. -----

4. In verband daarmee is een splitsingstekening gemaakt; op die tekening zijn met de
doorlopende nummers 1 tot en met 7 aangegeven de begrenzing van de -----
onderscheidene gedeelten van het registergoed, die bestemd zijn als afzonderlijk -
geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een -----
appartementsrecht zal zijn begrepen, alsmede de ligging van die gedeelten ten ----
opzichte van de overige gedeelten van de gebouwen of van de daarbij behorende
grond. -----

5. De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers heeft --
het complexnummer van het in de splitsing van appartementsrechten te betrekken
registergoed vastgesteld. Op de aan deze akte gehechte splitsingstekening is door
de bewaarder een verklaring gesteld dat het complexnummer luidt: **Veldhoven E -
6684-A.** -----

Deze tekening is in bewaring genomen door gemelde Dienst voor het Kadaster ----
onder **depotnummer 20091215000663.** -----

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

Het registergoed wordt bij deze gesplitst in de volgende appartementsrechten: -----

1. Het appartementsrecht, uitmakende het tweehonderdtweeënveertig/éénderduizendste
(242/1.000^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en -----
omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van commerciële en niet---
commerciële ruimten en winkelruimten op de begane grond met dak en installaties
op de eerste verdieping, met overdekt terrein voor laden en lossen aan de -----
noordoostzijde van het registergoed, het geheel om te functioneren als -----
winkelcentrum in de ruimste zin des woords, gelegen aan de Mira, Canopus en ---
Sterrenlaan te Veldhoven, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie E -----
complexnummer 6684-A, appartementsindex 1 (A1);-----
2. Het appartementsrecht, uitmakende het driehonderdzestien/éénderduizendste -----
(316/1.000^e) aandeel in voormelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid
tot het uitsluitend gebruik van een woonappartementengebouw van drie (3) -----

- verdiepingen (vanaf de tweede tot en met de vierde verdieping) en twee (2) -----
trappen-/lifthallen vanaf de begane grond, plaatselijk bekend als gebouw "Terra" --
aan de zijde van de Sterrenlaan te Veldhoven, kadastraal bekend gemeente -----
Veldhoven sectie E complexnummer 6684-A, appartementsindex 2 (A2);-----
3. Het appartementsrecht, uitmakende het éénhonderddrieënzestig/ééenduizendste --
(163/1.000^e) aandeel in voormelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid --
tot het uitsluitend gebruik van een woonappartementengebouw van vier (4) -----
verdiepingen (vanaf de eerste tot en met de vierde verdieping) met trappen-/lifthal
vanaf de begane grond, plaatselijk bekend als gebouw "Luna" aan de zijde van de
Mira te Veldhoven, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie E -----
complexnummer 6684-A, appartementsindex 3 (A3);-----
 4. Het appartementsrecht, uitmakende het tweehonderdwaalf/ééenduizendste -----
(212/1.000^e) aandeel in voormelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid
tot het uitsluitend gebruik van een woonappartementengebouw van zeven (7) -----
verdiepingen (vanaf de eerste tot en met de zevende verdieping) met -----
fietsenberging op de begane grond en trappen-/lift-hal vanaf de begane grond, ----
plaatselijk bekend als gebouw "Helios" aan de zijde van de Mira te Veldhoven, ----
kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie E complexnummer 6684-A, -----
appartementsindex 4 (A4);-----
 5. Het appartementsrecht, uitmakende het vijftien/ééenduizendste (65/1.000^e) ----
aandeel in voormelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het -----
uitsluitend gebruik van een parkeerdek met parkeerplaatsen en bergingen op de --
eerste verdieping met hellingbaan vanaf de begane grond, gelegen aan de Mira, --
Canopus en Sterrenlaan te Veldhoven, kadastraal bekend gemeente Veldhoven --
sectie E complexnummer 6684-A, appartementsindex 5 (A5);-----
 6. Het appartementsrecht, uitmakende het één/ééenduizendste (1/1.000^e) aandeel in -
voormelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend -----
gebruik van een gedeelte van het dak op voormeld gebouw "Helios" (op de -----
zevende verdieping) voor het plaatsen van een mast/antenne of andersoortige ----
installaties met alle soorten van toebehoren en bedradingen, plaatselijk bekend als
gebouw "Helios" aan de zijde van de Mira te Veldhoven, kadastraal bekend -----
gemeente Veldhoven sectie E complexnummer 6684-A, appartementsindex 6 ----
(A6);-----
 7. Het appartementsrecht, uitmakende het één/ééenduizendste (1/1.000^e) aandeel in -
voormelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend -----
gebruik van een technische ruimte, gelegen aan de Mira, Canopus en Sterrenlaan
te Veldhoven, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie E complexnummer -
6684-A, appartementsindex 7 (A7).-----

De appartementsrechten behoren alle aan de gerechtigde toe.-----

REGLEMENT-----

Als reglement bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek zal gelden het -----
modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke --
Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op zeventien januari -----
tweeduizend zes verleden voor notaris mr. A.G. Hartman te Amsterdam met de -----
wijzigingen en aanvullingen daarop, zoals hierna *cursief* zijn aangegeven. -----
Aldus aangepast luidt de tekst als volgt: -----

A. Definities en algemene bepalingen-----

Artikel 1-----

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

- a. 'akte': *deze* akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel -



- 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de -----
eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;-----
- b. 'beheerder': een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te -----
bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer,
het technisch beheer of het bouwkundig beheer; -----
 - c. 'bestuur': het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het -----
Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
 - d. 'boekjaar': het boekjaar van de vereniging; -----
 - e. 'eigenaar': de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 -
vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, -----
opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of ----
bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de ---
tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt; -----
 - f. 'gebouw': het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken; -----
 - g. 'gebruiker': degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een -----
beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120
van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - h. 'gemeenschap': de in de splitsing betrokken goederen; -----
 - i. 'gemeenschappelijke gedeelten': die gedeelten van het gebouw en/of de grond die
blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden -
gebruikt; -----
 - j. 'gemeenschappelijke zaken': alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle --
eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet
vallende onder i; -----
 - k. 'grond': (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken; -----
 - l. 'huishoudelijk reglement': het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van
het reglement; -----
 - m. 'jaarrekening': de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een -----
exploitatie-rekening met toelichting; -----
 - n. 'jaarverslag': het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging
en het gevoerde beleid; -----
 - o. 'onderappartementsrecht': een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
 - p. 'ondereigenaar': de eigenaar van een onderappartementsrecht; -----
 - q. 'ondersplitsing': de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 ---
derde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - r. 'privé gedeelte': het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond -----
dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te ----
worden gebruikt; -----
 - s. 'raad van commissarissen': de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48
juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - t. 'reglement': het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112
van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging
en de rechten en plichten van de eigenaars; -----
 - u. 'reglement van ondersplitsing': het voor de ondersplitsing geldende reglement van
splitsing; -----
 - v. 'reservefonds': het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het ----
Burgerlijk Wetboek; -----
 - w. 'vereniging': de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid ----
onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - x. 'vereniging van ondereigenaars': de vereniging van eigenaars ontstaan bij de -----

- ondersplitsing; -----
- y. 'vergadering': de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;-----
- z. 'voorzitter': de voorzitter van de vergadering. -----

Artikel 2-----

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

Artikel 3-----

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de --- grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke ----- hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn ----- personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is ----- maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken. -----

Artikel 4-----

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

Artikel 5-----

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

Artikel 6-----

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

Artikel 7-----

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane -----



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

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

Artikel 8-----

1. *Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als ----- hiervoor bij de omschrijving van elk appartementsrecht is vermeld. ----- Deze aandelen zijn gebaseerd op de volgende grondslag: ----- Op de verhouding tussen de verschillende bruto-vloeroppervlakten van de ----- woonruimten inclusief terrassen en balkons, alsook de vloeroppervlakten van de -- parkeerplaatsen en de bergingen, zoals deze ontstaan mede na de thans ----- geplande ondersplitsingen van de appartementsrechten met de indexnummers A3, A4 en A5, alsook de bruto-vloeroppervlakte van het appartementsrecht met index A6, die oppervlakten niet berekend op basis van een NEN norm, in welke ----- verhouding de oppervlakten van de parkeerplaatsen voor vijftig procent (50%) zijn meegerekend ten opzichte van de oppervlakten van de woonruimten inclusief ----- terrassen en balkons en die van de bergingen (die van woonruimten en bergingen zijn voor eenhonderd procent (100%) meegewogen), waarbij een en ander is ----- afgerond op vierkante meters met twee (2) decimalen en vervolgens afgerond als teller voor het breukdeel. -----*

Een en ander zoals op een aan deze akte gehechte bijlage is aangeduid. -----

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de - baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde ----- breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van - de gezamenlijke eigenaars zijn. -----

3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de ----- verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de ----- grondeigenaar daarover werd overeengekomen. -----

4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar --- van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en ----- verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de --- bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing. -----

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en ----- onderhoudsplan -----

Artikel 9-----

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

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

b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, ----- vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de

gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; -----

- c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde; -----
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid; -----
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten; -----
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
 - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering. -----
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41. -----

Artikel 10 -----

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



D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen-----

Artikel 11-----

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een -- begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk ----- moeten zijn onderscheiden: -----
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid; -----
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van -- het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid; -----
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en-----
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.-----
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de ---- begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van ----- voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van -- iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is ---- bepaald in artikel 8 tweede lid.-----
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het ----- desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het ---- bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders ---- besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden ----- verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de ----- vereniging of de gezamenlijke eigenaars.-----

Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is ----- vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen -- voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een ----- overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd. -----

Artikel 12-----

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag -- op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het ----- reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt - de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk ----- Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de ---- posten genoemd in artikel 11 eerste lid.-----
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de ----- jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ----- ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de ----- vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen ----- omtrent de jaarrekening uit.-----
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de ----- definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.-----
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien --- deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil --- aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. ----- Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de --

eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de -----
exploitatie rekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit. -----

Artikel 13-----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de -----
vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag -----
opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ----
ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van
opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke ----
rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum ---
van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht -----
vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----
Artikel 41 is niet van toepassing. -----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes -----
maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft -----
voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge
verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die ----
jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van
verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. -----
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van -----
rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die ---
eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de ----
vereniging te vergoeden. -----

Artikel 14-----

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

E. Verzekeringen-----

Artikel 15-----

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



- indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten -- als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het ----- gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het ----- herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te --- openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze ----- rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen ----- steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd ----- artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. -----
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van - de verzekeraar tot uitkering van de 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 verzekeringsovereenkomsten als ----- bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: -----
'Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in ----- appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. -----
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de ----- verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ----- ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, --- laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. -----
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de ---- uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de ----- schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende --- eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval --- van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de ----- uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar ----- geschieden aan de maatschappij. -----
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd ----- vijfenveertig euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur ----- gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. -----
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij --- tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten'. -----
 6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het ----- bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek - en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande --- dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de ----- schadepeningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van ----- toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die - op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. -----
 7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
 8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval --- van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het -----

Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering - verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een --- wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de -- desbetreffende eigenaar.-----

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.-----

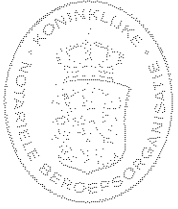
F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de - gemeenschappelijke zaken-----

Artikel 16-----

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

Artikel 17-----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden -- onder meer gerekend, voor zover aanwezig:-----
- a. *de rook-, ventilatiekanalen en alle leidingschachten in het gehele complex die - niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of ----- gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte, de - grond, de Hederasoortenbeplantingen aan de buitenkanten van het complex - (als bedoeld in de erfdienstbaarheid hierna sub B aangehaald), de ----- funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het ----- gebouw, alsmede de wanden die de scheiding vormen tussen ----- gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) ----- gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten; -----*
- b. *de bergingen, fietsenbergingen en containerruimten voor zover deze drie (3) - laatste algemeen toegankelijk zijn voor alle eigenaren in het complex, de ----- ruimten voor de energievoorzieningen, de (stads-)verwarminginstallatie en de - warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden) en de ----- vuilcontainers; -----*
- c. *de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de ---- wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte; -----*
- d. *zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de ----- deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen, puien en schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) de wanden die de scheiding vormen tussen ----- gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) ----- gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende -- (standaard) hang- en sluitwerk, hieronder vallen uitdrukkelijk niet die kozijnen, ramen, sponningen, deuren en drempels die zich bevinden in de buitenmuren en gevels; -----*
- e. *de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke ----- gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken; -----*
- f. *de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige - werken, van: -----*
- *de lift(en);-----*
 - *de hydrofoor/-foren; -----*
 - *de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of ---*



- warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorcransen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van -----
derden); -----
- de luchtbehandeling en de ventilatie, voor zover;-----
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding; -----
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; -----
 - de algemene beveiliging; -----
 - de gemeenschappelijke verlichting; -----
- die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of ---
gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;-----
- g. de leidingen voor: -----
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet -----
uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte; -----
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en -----
videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een --
meterkast van een privé gedeelte;-----
- h. *de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van -----
drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders), met de daarbij -----
behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de -----
brievenbussen, uitsluitend voor zover deze zich bevinden in de gedeelten die
niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of -----
gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;-----*
- i. de overige collectieve voorzieningen. -----
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden --
niet gerekend, voor zover aanwezig:-----
- a. de leidingen voor: -----
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend --
dienstbaar aan één privé gedeelte;-----
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en -----
videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;-----
- b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige -
werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;---
- c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de -----
eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé -----
gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met -----
inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd;-----
- d. *de vloeren, de daken, de dakbedekking, de dakkapellen;-----*
- e. *zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de -----
deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen puien en -
schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons
of terrassen grenzende) gevels en/of de wanden die de scheiding vormen ----
tussen twee privé gedeelten, alsmede het bij een en ander behorende -----
(standaard) hang- en sluitwerk, alle gevels en borstweringen van het gehele ---
complex (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties) aan de -----
buitenzijde/rand van een privégedeelte.-----*
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé -
gedeelte. -----
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe -----
gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang ---
van de dag van aanbrenging daarvan.-----

Artikel 18-----
 Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken - behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.-----

Artikel 19-----
 De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle - bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien --- van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere --- gemeenschappelijke zaken.-----

Artikel 20-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke ----- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. ----- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te ----- nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de ----- gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere ----- eigenaars en gebruikers.-----
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het ----- reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer ----- appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk ----- gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die ----- betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die ----- gemeenschappelijke zaak.-----

Artikel 21-----

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

Artikel 22-----

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de ----- vergadering is verboden.-----
 Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te ----- vestigen.-----
Het in dit lid bepaalde geldt niet voor de eigenaar(s) van de appartementsrechten - met de indices A1, A6 en A7, ook niet voor de eigenaar(s) die bestaa(t)(n) na ----- eventuele ondersplitsing daarvan.-----
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, ----- reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, ----- spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van ----- zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van -----



uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag -----
 slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te -----
 bepalen in het huishoudelijk reglement. -----

*Dit geldt uitdrukkelijk niet voor de gemeenschappelijke gedeelten van de -----
 onderhavige hoofdsplitsing die grenzen aan de appartementsrechten met indices -
 A1, A6 en A7, noch met betrekking tot gedeelten van de appartementsrechten met
 indices A1, A6 en A7, óók niet na eventuele ondersplitsing van die -----
 appartementsrechten ten aanzien van de alsdan ontstane appartementsrechten.---*

3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen
 veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de -----
 gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden. -----

Artikel 23 -----

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

*Het in dit lid bepaalde geldt niet voor de eigenaar(s) en gebruikers van de -----
 appartementsrechten met de indices A1, A6 en A7, ook niet voor de eigenaar(s) --
 en gebruikers die bestaa(t)(n) na eventuele ondersplitsing daarvan, zij mogen ----
 veranderingen die gemeld uiterlijk of gemelde constructie wijzigen te allen tijde ----
 aanbrengen, zonder dat daarvoor vorenbedoelde toestemming van de vergadering
 is vereist. Zij mogen dit echter niet zonder redelijke tijd tevoren het voornemen ---
 daartoe schriftelijk aan de vergadering te hebben gemeld. Alle kosten en schade
 die voortvloeien uit het aanbrengen van vorenbedoelde veranderingen zijn voor ---
 rekening van deze eigenaar(s) en gebruikers. -----*

2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de -
 eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan ---
 elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, ----
 bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) -----
 scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of ----
 gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog)
 niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan -
 wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het -----
 gebouw. -----

Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de -----
 desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar -
 gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in --
 de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) ----
 dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als -
 de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten. ---
 Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende -----
 scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het ----
 bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden -
 gesteld. -----

Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de -----
 scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft
 afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. -----

De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk
 voor de nakoming van het in dit lid bepaalde. -----

3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten - aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het - tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen. -----

Artikel 24-----

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. ---- De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken. -----

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

Artikel 25-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken ----- overeenkomstig *de bestemming als bij dat appartementsrecht is omschreven*. ---- Een gebruik dat afwijkt van *deze bestemming* is slechts geoorloofd met ----- toestemming van de vergadering.-----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de - privé gedeelten nader worden geregeld. -----
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met ---- inachtneming van de bepalingen in dit reglement. -----

Artikel 26-----

In de onderhavige hoofdsplitsing zijn de bepalingen van lid 1 en 2 van dit artikel niet -- van toepassing, maar zullen wel opgenomen dienen te worden in geval van ----- ondersplitsing, met uitzondering van de bepaling van lid 1 voor een eventuele ----- ondersplitsing van de appartementsrechten met indices A1, A6, en A7: -----

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling - te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met -- inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering -- zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de ----- overige eigenaars en/of gebruikers. -----
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.-----
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld. -----

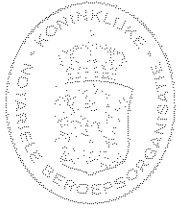
Artikel 27-----

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde ----- (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is ---- uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het ----- bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in ----- speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met ----- verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar. -----

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende ---- eigenaar. -----

Artikel 28-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te ----- onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en ----- vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds -- en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige -----



balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en --
sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met ----
uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat --
onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en -----
raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in -----
gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden. -----

2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de -----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn --
privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé ---
gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de -----
gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte -
naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar
en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. -----
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere ---
appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.-----
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de ----
privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak ----
(zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen.
De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe --
als hiervoor in het derde lid is bepaald. -----
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur
aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit
voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is. -----
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken
eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin --
van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt -
het bestuur zorg voor de reparatie. -----

Artikel 29-----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties
en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in ----
artikel 17 eerste lid te gedogen. -----

Artikel 30-----

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

Artikel 31-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte
voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te ----
leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering
en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het ----
onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, ---

- bergruimten en schuren. -----
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden ----- gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en ----- dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die ----- terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken. -----
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden ----- aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing ----- alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig ---- uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is. -----
 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, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, 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. -----

Artikel 32-----

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. -----
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. -----
De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken. -----

Artikel 33-----

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

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

Artikel 34-----

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

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

Artikel 34a-----

De volgende artikelen 35, 36, 37 en 38 zijn niet van toepassing op de ----- appartementsrechten met indices A1, A6 en A7. De eigenaar van het ----- appartementsrecht A1, van A6 en van A7 kan de aan zijn appartementsrecht ----- verbonden gebruiksrechten zonder meer door een ander laten uitoefenen. -----
De eigenaar van het appartementsrecht met index A1, A6 en A7 is en blijft ----- aansprakelijk voor alle verplichtingen die uit alle reglementen voortvloeien en voor de - gedragingen van de gebruiker(s) van zijn privé gedeelte. -----
In geval van ondersplitsing van het appartementsrecht met index A1, A6 en/of A7 werkt dit artikel ten behoeve en ten laste van alle eigenaren van de appartementsrechten die ontstaan bij die ondersplitsing(en) afzonderlijk. -----

Artikel 35-----



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

Artikel 36 -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen ----- laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal ----- worden. -----
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de ----- betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de - in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer ----- verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte ----- maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.-----

Artikel 37 -----

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet ----- betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft. -----

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

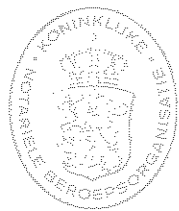
Artikel 38 -----

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

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte -----

Artikel 39 -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele -- regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of -- gebruikers; -----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring - van de rust in het gebouw; -----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt; -----
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ----- ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde ----- maatregel.-----
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals ---- gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ----- ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt -- alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de ----- gemeenschappelijke zaken. -----
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de ----- eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de ----- vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen ----- bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met ----- overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ----- ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden ----- vermelden die tot de maatregel hebben geleid.-----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van -



de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen -- besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. -----

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de ----- vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een ----- gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de ---- financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.-----
Het in dit lid bepaalde geldt niet voor de gebruiker(s) van de appartementsrechten met de indices A1, A6 en A7, ook niet voor de gebruiker(s) die bestaa(t)(n) na ---- eventuele ondersplitsing daarvan. -----

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten - dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding ---- begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid ----- bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ----- ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.-----
Het in dit lid bepaalde geldt niet voor de eventuele ondereigenaar(s) en diens ---- gebruiker(s) van de appartementsrechten met de indices A1, A6 en A7. -----

9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.-----

K. Overdracht van een appartementsrecht-----

Artikel 40-----

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook ---- toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van ----- gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. -----

Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van ----- hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging --- schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot - het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van - de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar. -----

2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een -- eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden -- uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar ----- komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald. -----

3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het ---- bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, - houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt. -----

4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die - voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar -- opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar ----- hoofdelijk aansprakelijk. -----

5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar ----- aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende -- lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van -- de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het

tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere -----
bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben
plaatsgehad.-----

6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende -----
overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden. -----
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid
bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de -
notaris te verlangen.-----
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage -----
verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar. -----
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter
dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.-----

L. Overtredingen -----

Artikel 41-----

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

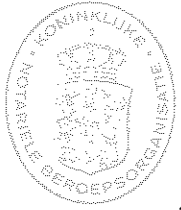
M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de ----- vereniging-----

I. Algemene bepalingen-----

Artikel 42-----

1. *Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel -
5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.* -----
2. *De naam van de vereniging luidt: "V.v.E. complex "Mira", aan de Mira, Canopus en
Sterrenlaan te Veldhoven", -----
en de vereniging is gevestigd te Veldhoven.* -----
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het -----
behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een -----
ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot -----
zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is -----
bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan -----
derden van dat appartementsrecht/registergoed. -----
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de -----
grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.-----

Artikel 43-----



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

Artikel 44-----

Het boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de -
vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.-----

II. De vergadering-----

Artikel 45-----

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats
in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het ----
gebouw. -----
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering
gehouden, de Jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in -----
overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter ---
vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze -----
vergadering zijn jaarverslag uit.-----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van -----
commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal -----
eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks
schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt -----
bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie
weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd
zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. -----
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter.-----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd
benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.-----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid -----
voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van -----
voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon -----
verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel
huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter -
voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.-----
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste
vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend
- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 --
Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave
van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de -----
vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits
bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd
onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht -----
onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen. -----

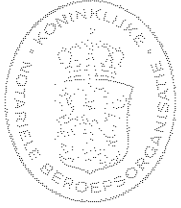
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde ----- tekent de presentielijst namens de volmachtgever.-----

Artikel 46-----

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

Artikel 47-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de -- vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het ----- stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald. --
2. *Het totaal aantal stemmen wordt vastgesteld op éénderduizend (1.000) stemmen, te weten:*-----
 - voor de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer A1: ----- tweehonderdtweeënveertig (242) stemmen;-----
 - voor de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer A2: ----- driehonderdzestien (316) stemmen; -----
 - voor de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer A3: ----- éénhonderddrieënzestig (163) stemmen;-----
 - voor de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer A4: ----- tweehonderdwaalf (212) stemmen; -----
 - voor de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer A5: ----- vijfenzeestig (65) stemmen; -----
 - voor de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers A6 en A7: elk één (1) stem.-----
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing ----- betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van -- de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is -- bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht -- verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere ----- appartementsrechten niet gewijzigd wordt. -----
 De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge -- stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.-----
 De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing - anders is bepaald. -----
 De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. -----
 Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren. -----
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van ----- besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of ----- bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn ----- echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of ----- indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van ---



eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden. ----

Artikel 48-----

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

Artikel 49-----

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

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren. -----

Artikel 50-----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende ----- regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de - uitgebrachte stemmen. -----
Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige ----- stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte --- stemmen gerekend. -----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. -- Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der --- uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de -- meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de --- meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. -----
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal ---- worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen ---- verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien ---- meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan -- gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. -----
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle ----- eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder ---- begrepen. -----

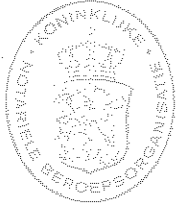
Artikel 51-----

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

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

Artikel 52-----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het ----- bestuur toekomt.-----
De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming -- van de daar genoemde wijze van besluitvorming. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de --- gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in -- artikel 56 tweede lid.-----
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de ----- vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering - is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de ----- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de ---- uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van - hem verlangd kan worden.-----
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging ----- vergoed. -----
5. Besluiten door de vergadering tot: -----
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven; -----
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds; -----
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;-----
 kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal ----- eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.-----
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde ---- maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit ----- worden genomen. -----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe ----- vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later - dan zes weken na de eerste.-----
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de ----- komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde ---- meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter ----- vergadering kan worden uitgebracht.-----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid ----- bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra ----- (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te 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, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.-----

9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke -- verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden -- opgenomen in het huishoudelijk reglement. -----

III. Het bestuur-----

Artikel 53-----

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.----- Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een -- voorzitter, een secretaris en een penningmeester. -----
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.-----
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. ----- Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens ----- vervanging voorzien. -----
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de ----- middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De - vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.-----
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en -- berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van ----- vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. ----- Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor -- het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van ----- incassoprocedures.-----
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het ----- bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de -- vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter. -----
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een ----- bestuurder dat wenst. -----
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:-----
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf -- dagen;-----
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe; -----
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid - van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders - aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 ----- eerste lid is van toepassing; -----
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle - bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte -- termijn heeft plaatsgevonden; -----
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders ----- schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit. -----

9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten -----
 waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de --
 rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen
 waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte --
 lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend -
 of verplichtingen worden kwijtgescholden. -----
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt. -----

Artikel 54-----

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

Artikel 55-----

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

Artikel 56-----

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden -----
 verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van
 alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het --
 verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en
 het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder --
 de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen
 aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder
 de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies-----

Artikel 57-----

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk ----
 geval het volgende geldt.-----
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. ---
 De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. -----
 Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een --
 voorzitter en een secretaris. -----
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en
 zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.-----
 Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens -----
 vervanging voorzien. -----
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn. -----
 Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de ----
 functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een -----
 commissie van de vereniging.-----
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk -----
 reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, -



toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging. -----

Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo --- dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt. -----

6. Het bestuur verschafft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste -- inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en ---- andere gegevensdragers van de vereniging. -----
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.-- De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering ----- aanwezig te zijn. -----
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:-----
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste -- vijf dagen; -----
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe; ----
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen - aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 ----- eerste lid is van toepassing; -----
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle - commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te --- korte termijn heeft plaatsgevonden;-----
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle -- commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit. -----
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden -- notulen gemaakt. -----

Artikel 58-----

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun --- taakomschrijving. -----
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks --- een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering. -----

De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de - vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de ----- commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van -- de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen. -----

N. Huishoudelijk Reglement-----

Artikel 59-----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de --- volgende onderwerpen:-----
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke ----- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; -----
 - b. de orde van de vergadering;-----
 - c. de instructie aan het bestuur;-----
 - d. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;-----
 - e. het behandelen van klachten;-----
 - f. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;-----

- g. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;-----
 h. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, --
 alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. -----

De vergadering kan uitdrukkelijk niet in een huishoudelijk reglement, noch als -----
 andere regel bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, regels -----
 vaststellen aangaande het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé -----
 gedeelten; -----

2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het ---
 huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.-----
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het -----
 reglement worden voor niet geschreven gehouden.-----
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld,
 gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld
 in artikel 52 vijfde lid. -----
 Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden -----
 genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde
 lid is van overeenkomstige toepassing.-----
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit --
 tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.-----
6. Het bestuur kan het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan publiceren
 in de openbare registers.-----

O. Wijziging van de akte-----

Artikel 60-----

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle -----
 eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een ----
 beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke
 machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 ---
 van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook ---
 plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een -----
 vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde
 van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.-----
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden -----
 vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden -----
 voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de
 oproeping dient te worden gevoegd. -----
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.--
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan
 overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek -----
 vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen. -----
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie -----
 maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die -----
 waarop het besluit door de vergadering is genomen. -----
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht -
 op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd ----
 (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een
 recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar.
 Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien --
 hun recht door de wijziging wordt verkort.-----
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte



notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

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

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

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

BIJZONDERE BEPALINGEN

R. Verhoudingen appartementsrecht met index A1 en (nog onder te splitsen) index A5

Artikel 63

Voor de verhoudingen tussen het appartementsrecht met index A1 en het nog onder te splitsen appartementsrecht met index A5 gelden en zullen gelden de volgende regelingen, als aanvulling op het onderhavige reglement en het reglement bij de komende ondersplitsing van het appartementsrecht met index A5:

1. de eigenaar van het appartementsrecht met index A5 heeft het recht om op de eerste verdieping over het dak met installaties van het appartementsrecht A1 aan de westzijde van het complex op de minst bezwarende wijze te lopen, eventueel met onderhouds-/reparatieapparatuur, om te komen van en te gaan naar de meterkast behorend bij gemeld appartementsrecht met index A5, een en ander om deze kast te kunnen gebruiken en onderhoud, vernieuwing, reparatie en dergelijke, daarin te plegen. De eigenaar van het appartementsrecht met index A5 behoeft hiervoor niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op gemeld dak met installaties van appartementsrecht met index A1.
2. a. de eigenaar van het appartementsrecht met index A1 komt het gebruik van de gemeenschappelijke en privégedeelten binnen het nog onder te splitsen appartementsrecht A5 toe, echter uitsluitend indien en voor zover dit nodig is voor de toegang tot en het onderhouden, inspecteren, repareren en vernieuwen van haar dak tot en met de waterkerende laag en de installaties daarop (privégedeelten in de hoofdsplitsing van A1), op of ten behoeve van het appartementsrecht met index A1. De eigenaar van het appartementsrecht met index A1 behoeft evenwel niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op de hier bedoelde gedeelten, welke zullen ontstaan bij de ondersplitsing van het appartementsrecht met index A5;
- b. de kosten voor onderhoud, reparatie en vervanging van de afdeklagen van de vloer naar boven (vanaf de waterkerende laag omhoog) ter plaatse van gemelde gemeenschappelijke en privégedeelten, komen voor rekening van de eigenaren van het appartementsrecht met index A5, met dien verstande dat de schulden en kosten terzake daarvan, naar aanleiding van vorenbedoelde "toegang tot en het onderhouden, inspecteren, repareren en vernieuwen van haar dak tot en met de waterkerende laag en de installaties daarop (privégedeelten in de hoofdsplitsing van A1), op of ten behoeve van het appartementsrecht met index A1" voor rekening zijn van de eigenaar van het

appartementenrecht met index A1. -----

**S. Verhouding appartementenrechten in verband met toegang tot schachten -----
(rook-, ventilatie- en/of leidingschachten) van appartementenrecht met index -
A1 ten laste van appartementenrechten met indices A2 en A4-----**

Artikel 64-----

Voor de verhoudingen tussen het appartementenrecht met index A1 enerzijds en de nog onder te splitsen appartementenrechten met indices A2 en A4 anderzijds gelden en ----- zullen gelden de volgende regelingen, als aanvulling op het onderhavige reglement en de reglementen bij de komende ondersplitsingen van de appartementenrechten met ----- indices A2 en A4: -----

- de eigenaar van het appartementenrecht met index A1 komt het gebruik van de ----- volgende gemeenschappelijke gedeelten: trappen-/lifthal, de entrees, de hallen, ----- gangen en galerijen, alsook de toegang tot het dak en het dak, toe binnen de nog onder te splitsen appartementenrechten met indices A2 en A4, echter slechts voor wat betreft het aanbrengen, onderhouden, inspecteren, repareren, ----- verwijderen, en vernieuwen van zaken in en op de schachten (rook-, ventilatie- en leidingschachten) van/behorend bij het appartementenrecht met index A1. De ----- eigenaar van het appartementenrecht met index A1 behoeft evenwel niet bij te ----- dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op de hier bedoelde ----- gemeenschappelijke gedeelten, welke zullen ontstaan bij de ondersplitsing van de appartementenrechten met indices A2 en A4; -----
- de schulden en kosten van noodzakelijk herstel en onderhoud aan zaken die ----- uitsluitend behoren tot de appartementenrechten met indices A2 en/of A4, gemaakt in verband met vorenstaand gebruik van die "gemeenschappelijke gedeelten: ----- trappen-/lifthal, de entrees, de hallen, gangen en galerijen, alsook de toegang tot - het dak en het dak" door het appartementenrecht met index A1, zijn voor rekening - zijn van de eigenaar van het appartementenrecht met index A1. -----

**T. Verhouding appartementenrecht met index A6 en (nog onder te splitsen) -----
index A4 -----**

Vestiging recht van opstal op appartementenrecht A6 -----

Artikel 65-----

Voor de verhoudingen tussen het appartementenrecht met index A6 en het nog onder te splitsen appartementenrecht met index A4 gelden en zullen gelden de volgende ----- regelingen, als aanvulling op het onderhavige reglement en het reglement bij de ----- komende ondersplitsing van het appartementenrecht met index A4: -----

- de eigenaar van het appartementenrecht met index A6 komt het gebruik van de ----- volgende gemeenschappelijke gedeelten: trappen-/lifthal, de entrees, de hallen en gangen, de toegang tot het dak en het dak, toe binnen het nog onder te splitsen -- appartementenrecht met index A4, echter slechts voor wat betreft het aanbrengen, - onderhouden, inspecteren, repareren, verwijderen, en vernieuwen van installaties op of ten behoeve van het appartementenrecht met index A6. De eigenaar van het - appartementenrecht met index A6 behoeft evenwel niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op de hier bedoelde gemeenschappelijke ----- gedeelten, welke zullen ontstaan bij de ondersplitsing van het appartementenrecht - met index A4; -----
- de kosten voor onderhoud, reparatie en vervanging van het dak (tot aan de ----- waterkerende laag) onder het privégedeelte van het appartementenrecht met index A6 komen voor rekening van de eigenaren van het appartementenrecht met index - A4, met dien verstande dat de schulden en kosten van noodzakelijk herstel en ---- onderhoud, gemaakt in verband met de exploitatie van het appartementenrecht met



index A6 voor rekening zijn van de eigenaar van het appartementsrecht met index A6. -----

Het is de eigenaar van het appartementsrecht met index A6 te allen tijde toegestaan -- zonder meer een recht van opstal te vestigen op haar appartementsrecht in verband -- met de bestemming van dat appartementsrecht, alsook in verband met die bestemming op welk moment dan ook zaken/opstallen/installaties op, aan, in of boven de ----- privégedeelten van het appartementsrecht A6, te installeren, stichten en/of aan te ----- brengen. Voor het vorenstaande is uitdrukkelijk geen toestemming van de vereniging - van eigenaars vereist, in tegenstelling tot hetgeen uit het onderhavige reglement, of uit welke dan ook, mocht blijken.-----

U. Verhouding appartementsrecht met index A7 en index A1 -----

Vestiging recht van opstal op appartementsrecht A7 -----

Artikel 66 -----

Voor de verhoudingen tussen het appartementsrecht met index A7 en het ----- appartementsrecht met index A1 gelden en zullen gelden de volgende regelingen, als - aanvulling op het onderhavige reglement:-----

- de eigenaar van het appartementsrecht met index A1 komt het gebruik van het ---- privégedeelte van het appartementsrecht met index A7 toe, echter uitdrukkelijk ---- slechts voor wat betreft binnengaan, het aanbrengen, onderhouden, inspecteren, - repareren, verwijderen en vernieuwen van installaties met alle soorten van ----- toebehoren ten behoeve van het appartementsrecht met index A1, op de minst ---- bezwarende wijze en alles uitdrukkelijk met inachtneming en volledige ----- instandlating van de installaties met alle toebehoren die geprojecteerd zijn/worden ten behoeve van "het verdeelstation" van Essent, of een door haar aan te wijzen -- derde of mede-derde, in diezelfde ruimte en van de regels behorende bij het/de te vestigen opstalrecht en/of andere zakelijke rechten daarbij, alles aan de ----- eigenaren van de appartementsrechten met indices A1 en A7 bekend. De ----- eigenaar van het appartementsrecht met index A1 behoeft evenwel niet bij te ----- dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op het hier bedoelde ---- privégedeelte van het appartementsrecht met index A7;-----
- alle baten en kosten aangaande het binnengaan, het aanbrengen, onderhouden, - inspecteren, repareren, verwijderen en vernieuwen van installaties met alle ----- soorten van toebehoren ten behoeve van het appartementsrecht met index A1 als hiervoor bedoeld, komen voor rekening van de eigenaar van het ----- appartementsrecht met index A1. -----

Het is de eigenaar van het appartementsrecht met index A7 te allen tijde toegestaan -- zonder meer een recht van opstal of andere zakelijke rechten te vestigen op haar ----- appartementsrecht in verband met de bestemming van dat appartementsrecht, alsook in verband met die bestemming op welk moment dan ook zaken/opstallen/installaties -- aan of in de privégedeelten van gemeld appartementsrecht A7, te installeren, stichten - en/of aan te brengen. Voor het vorenstaande is uitdrukkelijk geen toestemming van de eigenaar van het appartementsrecht met index A1 en/of de/enige vereniging van ----- eigenaars vereist, in tegenstelling tot hetgeen uit het onderhavige reglement, of uit ----- welke dan ook, mocht blijken.-----

V. Verhouding (nog onder te splitsen) appartementsrecht met index A5 en (nog onder te splitsen) indices A2, A3, en A4 voor wat betreft ramen en deuren ---- eerste verdieping -----

Artikel 67 -----

Voor de verhoudingen tussen het (nog onder te splitsen) appartementsrecht met index A5 enerzijds en de (nog onder te splitsen) appartementsrechten met indices A2, A3 en

A4 anderzijds, gelden en zullen gelden, voor alle duidelijkheid, de volgende regelingen, als aanvulling op het onderhavige reglement en de reglementen bij die komende ondersplitsingen:-----

Op de eerste verdieping van het complex zullen de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen, alsook de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen puien en schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de gevels en/of de wanden die de scheiding vormen tussen twee privé gedeelten van enerzijds het (nog onder te splitsen) appartementsrecht met index A5 en anderzijds elk van de (nog onder te splitsen) appartementsrechten met de indices A2, A3 en A4, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk, behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten van de laatstgemelde drie (3) ondersplitsingen, zodat alle kosten en baten daarvan voor rekening komen van de eigenaars in die respectievelijke ondersplitsingen A2, A3 en A4.-----

W. Toegang dak van appartementsrecht met index A1 én bepaalde eigenaars in (nog onder te splitsen) appartementsrecht met index A5, via trappen-/lifthallen in (nog onder te splitsen) appartementsrecht met index A2-----

Artikel 68-----

Voor de verhoudingen tussen het appartementsrecht A1 en het (nog onder te splitsen) appartementsrecht met index A5 enerzijds en het (nog onder te splitsen) appartementsrecht met index A2 anderzijds gelden en zullen gelden de volgende regelingen, als aanvulling op het onderhavige reglement en de reglementen bij die komende ondersplitsingen:-----

De eigenaars van(/binnen de ondersplitsing van):-----

- a. het appartementsrecht met index A1, voor wat betreft de toegang tot haar daken -- met installaties op de eerste verdieping van het complex (zie splitsingstekening op de eerste verdieping aangeduid met 1), én-----
- b. het appartementsrecht A5 die niet tevens eigenaar zijn van(/binnen de nog onder te splitsen) appartementsrechten met de indices A2, A3 en/of A4, voor wat betreft de toegang tot het hoofdappartementsrecht A5 op de eerste verdieping,-----

hebben het recht tot toegang op de minst bezwarende wijze via de trap en/of de lift, via de trappen-/lifthallen welke gelegen zijn binnen het (nog onder te splitsen) appartementsrecht met index A2.-----

Deze sub a en b bedoelde eigenaars behoeven hiervoor niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op die trappen-/lifthallen welke gelegen zijn binnen het (nog onder te splitsen) appartementsrecht met index A2, met uitzondering van de kosten voor het bijmaken van noodzakelijke sleutels van de twee (2) deuren op de begane grond (tussen openbaar gebied en A2) en de eerste verdieping (tussen A2 en A5), welke sleutelkosten voor rekening van de desbetreffende sub a en/of b bedoelde eigenaar komen.-----

X. Vluchtwegen-----

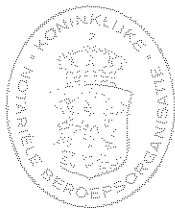
Artikel 69-----

Het is elke eigenaar of andere gerechtigde op een appartementsrecht in de onderhavige splitsing, diens gezinsleden, huisgenoten en/of bezoekers toegestaan in situaties van nood te vluchten via welke weg dan ook binnen het complex.-----

Y. Ondersplitsing-----

Artikel 70-----

Ondersplitsing in appartementsrechten kan slechts geschieden na voorafgaande toestemming van de vereniging van eigenaars. Deze toestemming is niet vereist ingeval van ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie E nummer 6684- A1, A6 en/of A7.-----



OVERIGE BIJZONDERE BEPALINGEN

Bestaande erfdienstbaarheden, opstalrechten en andere bijzondere bepalingen

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, opstalrechten en andere bijzondere bepalingen, wordt ten deze verwezen naar Met betrekking tot bijzondere bepalingen die op het gekochte betrekking hebben wordt in deze verwezen naar

A. voormelde akte van "leveringen, voorbehoud/vestiging opstalrechten", vandaag, voor mij, notaris verleden en welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

1. Voor wat betreft erfdienstbaarheden:

A. Erfdienstbaarheid handhaving bestaande toestanden na (af)bouw complex
Over en weer, ten behoeve van ("het heersende erf") en ten laste van ("het dienende erf"):

- a. de kadastrale percelen gemeente Veldhoven sectie E nummers 6663, 6664, 6665, 5309, 6679, 6680, 6681, 6682, (na inschrijving van onderhavige akte in de daartoe bestemde openbare registers) eigendom van Muntstaete, alsook op de kadastrale percelen Veldhoven E nummers 2278, 6677, 6678, 6669, 6670, 6671, 6672, (als hierna blijkt na inschrijving van de onderhavige akte in de daartoe bestemde openbare registers) waarop Muntstaete de hierna te omschrijven rechten van opstal zal hebben; en
- b. de kadastrale percelen gemeente Veldhoven sectie E nummers 6683, 6666, 6667, 6668, 6673, 6674, 6675, 6676, (na inschrijving van onderhavige akte in de daartoe bestemde openbare registers) eigendom van de Gemeente;

de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar tot het dienende erf om te dulden, dat de toestand van het heersende erf, waarin deze zich na voltooiing van het in aanbouw zijnde complex met daaromheen en deels op de begane grond eronder gelegen openbaar gebied, ten opzichte van het dienende erf zal bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater en fecaliën door afvoerkanalen, inbalking en inankering, over- en onderbouw in de meest ruime zin zowel onder- als bovengronds, toevoer van licht en lucht, uitzicht, openslaande deuren en ramen, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Onder het vorenstaande wordt uitdrukkelijk begrepen de overbouwing aan de zijde van de Mira ter plaatse van het gebouw genaamd "Helios" in het complex vanaf de eerste verdieping naar boven over openbaar gebied met steunconstructie op/in/onder de begane grond.

De Gemeente stemt terzake van deze erfdienstbaarheid uitdrukkelijk in met de vestiging van de onderhavige erfdienstbaarheid ten laste en ten behoeve van gemelde rechten van opstal, in haar hoedanigheid van eigenaar van de percelen belast met vorenbedoeld recht van opstal.

De vestiging van deze erfdienstbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.

B. Erfdienstbaarheid tot dulden overige constructies en voorzieningen complex
Ten:

- a. behoeve van ("het heersende erf") de kadastrale percelen gemeente Veldhoven sectie E nummers 6663, 6664, 6665, 5309, 6679, 6680, 6681, 6682, (na inschrijving van onderhavige akte in de daartoe bestemde openbare registers) eigendom van Muntstaete, alsook op de kadastrale

percelen Veldhoven E nummers 2278, 6677, 6678, 6669, 6670, 6671, ---
6672, (als hierna blijkt na inschrijving van de onderhavige akte in de -----
daartoe bestemde openbare registers) waarop Muntstaete de hierna te ---
omschrijven rechten van opstal zal hebben; en -----

- b. laste van ("het dienende erf") de kadastrale percelen gemeente -----
Veldhoven sectie E nummers 6683, 6666, 6667, 6668, 6673, 6674, 6675,
6676, (na inschrijving van onderhavige akte in de daartoe bestemde -----
openbare registers) eigendom van de Gemeente; -----

de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar tot het -----
dienende erf om te dulden, dat op, aan, in, onder en boven het heersende erf,
luifels, overstekken, hekwerken, kunstwerken, reclames, reclameconstructies,
rolluiken, erkers, verlichtingsarmaturen, vlaggemasten, zonweringen, -----
vluchtrappen en Hederasoorten-beplantingen tengevolge van de uitvoering --
van het project voor het complex worden aangebracht, gehouden, gebruikt, ---
onderhouden, onderzocht, vervangen, verwijderd en hersteld, een en ander --
wèl uitdrukkelijk met inachtneming van de publiekrechtelijke regels die voor ---
voormelde zaken gelden voor de eigenaar van het heersend erf. -----

Met betrekking tot de Hederasoortenbeplantingen zijn partijen uitdrukkelijk -----
overeengekomen dat deze uitdrukkelijk niet zullen worden aangebracht aan --
de voorzijde van de geprojecteerde winkels in het complex en niet ter plaatse
van de laad- en losstrook aan de westzijde van het complex, aan partijen -----
bekend, en dat het aanbrengen, onderhoud, de vervanging en de gevolgen ---
van deze Hederasoorten-beplantingen voor rekening en risico van de -----
eigenaar van het heersend erf zijn en dat de locatie van deze beplantingen ---
onmiddellijk na het aanbrengen daarvan uitdrukkelijk tussen de eigenaren van
het heersend en dienend erf schriftelijk/op tekening moeten worden -----
vastgelegd, zodat over die locaties tussen partijen geen onduidelijkheid kan --
bestaan. -----

De Gemeente stemt terzake van deze erfdienstbaarheid uitdrukkelijk in met de
vestiging van de onderhavige erfdienstbaarheid ten laste en ten behoeve van
gemelde rechten van opstal, in haar hoedanigheid van eigenaar van de -----
percelen belast met vorenbedoeld recht van opstal. -----

De vestiging van deze erfdienstbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie -----
doch niet uit vrijgevigheid." -----

2. Voor wat betreft opstalrechten: -----

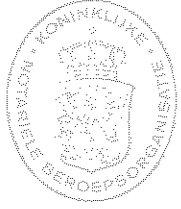
Voor wat betreft de hiervoor sub 1.b gemelde opstalrechten: -----

"A. Overeenkomst en de opstallen" -----

1. Eigenaar en opstaller zijn in de overeenkomst van koop/verkoop met elkaar --
een overeenkomst aangegaan - deze overeenkomst hierna te noemen: "de ---
overeenkomst" - over de vestiging door eigenaar ten behoeve van opstaller ---
van een zelfstandig recht van opstal, inhoudende de bevoegdheid voor -----
opstaller voor het stichten, hebben, houden, repareren en onderhouden van --
twee (2) overbouwingen, deel uitmakend van het complex, elk met -----
bijbehorende steunpilaren en andere steunconstructies en de -----
funderingen/grondwerken in en onder de grond daarvan - hierna te noemen: -
"de opstallen" - in eigendom te hebben op het aan partijen uitdrukkelijk bekend
hierna kadastraal aangeduide terrein, hierna verder ook aangeduid als "de ---
grond"." -----

Enzovoorts-----

" hierna deze sub a en b vermelde registergoederen hierna ook te noemen: "het



registergoed"; de van het registergoed deel uitmakende grond wordt hierna ---
genoemd: "het terrein".

Enzovoorts.

"D. Vestiging van het recht van opstal

Ter uitvoering van de overeenkomst wordt in deze akte derhalve deels door ---
opstaller middels overdracht onder voorbehoud van en deels door eigenaar ---
gevestigd en door opstaller aanvaard, het zelfstandig recht van opstal als bedoeld
in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek. Dit recht, dat hierna wordt genoemd "het recht
van opstal", houdt in de bevoegdheid van opstaller om de opstallen in eigendom te
hebben op de grond.

Ter zake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen:

Artikel 1

Verdere bevoegdheden verbonden aan het recht van opstal

Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid om over het terrein te komen en
te gaan van en naar de opstallen ten behoeve van door opstaller aan te wijzen ---
personen, onder de verplichting voor opstaller dit recht op de minst bezwarende ---
wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen. Het recht van opstal omvat tevens de ---
bevoegdheid om in het terrein ten behoeve van de opstallen kabels en leidingen --
aan te leggen en alle daarbij behorende werkzaamheden te verrichten voor het ---
gebruik en onderhoud van de opstallen.

Artikel 2

Duur van het recht van opstal

Het recht van opstal gaat vandaag in - deze datum hierna te noemen: "de ---
ingangsdatum"- en is eeuwigdurend, behoudens eventuele beëindiging op de ---
hierna in artikel 9 dan wel de overige in de wet genoemd gronden.

Artikel 3

Retributie.

Opstaller is geen retributie aan de eigenaar verschuldigd.

Artikel 4

Risico. Aflevering

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt opstaller het risico van de grond en -
de opstallen, alles met inachtneming van de bepaling over de uitgestelde ---
aanvaarding, hiervoor onder E.2 genoemd.
2. Opstaller aanvaardt de grond in de feitelijke staat, waarin de grond zich ten ---
tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van opstal bevond. Het -
voortgezet gebruik van eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand --
komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van opstal wordt ---
geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de grond, alles met
inachtneming van de bepaling over de uitgestelde aanvaarding, hiervoor ---
onder E.2 genoemd.

Artikel 5

Zakelijke lasten en belastingen

1. Alle zakelijke lasten met betrekking tot de opstallen en het gebruik ervan ---
worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum ---
voor rekening van opstaller. Alle zakelijke lasten met betrekking tot de grond -
en het gebruik ervan worden geheven of zullen worden geheven, blijven vanaf
de ingangsdatum voor rekening van eigenaar.
2. Wanneer de één belastingen of lasten die ten laste moeten komen van de ---
ander als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis
worden gegeven aan de ander, die verplicht is binnen een maand nadien het -

betaalde bedrag aan de één te vergoeden. -----

Artikel 6-----

Garanties. Bodemonderzoek-----

1. Eigenaar garandeert dat het recht van opstal: -----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of --
aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de --
wet ten aanzien van het recht van opstal bepaalde; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of -----
inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens
de in deze akte vermelde; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in -----
deze akte vermelde; -----

alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van opstal zijn -----
verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet. -----
2. Voorts garandeert eigenaar: -----
 - a. de grond is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot
gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; de grond is evenmin zonder recht
of titel in gebruik bij derden alles met inachtneming van de bepalingen ----
over de aflevering, hiervoor onder E.1 en E.2 genoemd; -----
 - b. hij is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de grond enige -----
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door
opstaller of waarvan het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge
de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding --
zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen, -----
behoudens hetgeen hierover is bepaald in de bepalingen E.5 en E.6 -----
hiervoor vermeld; -----
 - c. hem is niet bekend dat in de grond tanks voor het opslaan van -----
vloeistoffen aanwezig zijn. -----
3. Opstaller en eigenaar verklaren uitdrukkelijk bekend te zijn met alle -----
uitkomsten van de gedane bodem- en grondwateronderzoeken en verwijzen -
voor de afspraken daaromtrent naar de overeenkomst van koop/verkoop en --
het hiervoor gestelde. -----
4. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van de grond niet juist of niet ----
volledig is, ontleent noch eigenaar noch opstaller daaraan enig recht. Voor ----
hun afspraak daarover verwijzen partijen naar het gestelde onder de bepaling
"Afwijkende oppervlakte 9." hiervoor. -----

Artikel 7-----

Gebruik-----

1. Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken voor het stichten,
hebben, houden, repareren en onderhouden van twee (2) overbouwingen, ----
deel uitmakend van het complex, elk met bijbehorende steunpilaren en andere
steunconstructies en de funderingen/grondwerken in en onder de grond -----
daarvan. -----
2. Het is opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming
van eigenaar: -----
 - in het gebruik van de grond en/of de opstallen een wijziging aan te -----
brengen; -----
 - andere (bouw)werken op te richten dan de opstallen; -----
 - de opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen,



- waaronder begrepen slopen; -----
- de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan naar het oordeel van de eigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand en milieu te duchten is. -----
3. Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde toestemming. --
 4. Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen dienen door en voor rekening en risico van opstaller te worden aangevraagd en rechtens onaantastbaar zijn verkregen. -----
 5. Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen en is jegens eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die eigenaar als gevolg van de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt. -----

Artikel 8-----

Overdracht, toedeling, splitsing, onderopstal en verhuur-----

1. Het recht van opstal kan zonder toestemming van eigenaar:-----
 - a. worden overgedragen;-----
 - b. worden toebedeeld;-----
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak; -----
 - d. worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van opstal;
 - e. NIET worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door opstaller verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen. -----
 2. Indien het recht van opstal door opstaller in appartementsrechten wordt gesplitst geldt dat overdracht en toedeling van de appartementsrechten zonder toestemming van eigenaar kunnen geschieden. -----
 3. Eigenaar kan de in lid 1 sub e van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden. -----
- De Gemeente verklaart uitdrukkelijk bij deze onverkort haar toestemming te verlenen voor de voorgenomen splitsingen in appartementsrechten met betrekking tot het complex, door Muntstaete. De Gemeente verklaart terzake hiervan uitdrukkelijk alle gewenste informatie aangaande deze voorgenomen splitsingen te hebben ontvangen en hiermee ten volle genoeg bekend te zijn. Ook verleent de Gemeente bij voorbaat uitdrukkelijk onverkort haar toestemming voor het in de toekomst één- of meermalig ondersplitsen van de appartementsrechten met de indices A1, A6 en/of A7, zoals deze zullen ontstaan bij gemelde voorgenomen splitsingen in appartementsrechten. -----
- De intentie van de Gemeente hiertoe blijkt reeds uit de zogenaamde "koopovereenkomst", als onderdeel van de overeenkomst van koop/verkoop, waarbij met "Marktpartij" Muntstaete en met "partijen" zowel Muntstaete als de Gemeente werden bedoeld, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: -----
- "Vestiging zakelijke rechten -----

Artikel 9-----

5. Het recht van opstal wordt gevestigd als eeuwigdurend, vrij overdraagbaar, te splitsen en overigens zonder enige beperkingen." -----

Enzovoorts. -----

"9. De gemeente verleent op verzoek van marktpartij medewerking aan -----
 vestiging van het recht van opstal ten behoeve van een tot de groep van -
 Urban Interest Real Estate Development behorende rechtspersoon, om --
 de vorming van de appartementsrechten te faciliteren". -----

4. Opstaller is zonder de toestemming van eigenaar bevoegd op de grond -----
 geheel of ten dele het recht van onderopstal te vestigen. -----
5. Opstaller is zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd de ----
 grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden
 in gebruik te geven. -----
6. Van overgang of overdracht van het recht van opstal moet opstaller binnen ---
 twee (2) maanden na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan ----
 eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, -----
 waaruit de overgang of overdracht blijkt. -----

Artikel 9-----

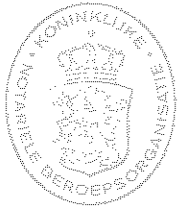
Einde recht van opstal-----

1. Opzegging-----
 - a. Opstaller is niet bevoegd het recht van opstal op te zeggen. -----
 - b. Eigenaar kan het recht van opstal opzeggen indien opstaller in ernstige --
 mate te kort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen. -----
 De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden --
 betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het
 recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven. -----
 Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal
 zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden --
 gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het ----
 exploit zal dienen te liggen. -----
2. Afstand-----
 Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van
 een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen -
 van het recht van opstal.-----
3. Beschikking rechter -----
 Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de rechter op grond van
 het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 Burgerlijk Wetboek. -----
4. Bodemonderzoek-----
 - a. Na het beëindigen van het recht van opstal, op welke wijze dan ook, heeft
 eigenaar het recht binnen twaalf maanden in zijn opdracht, doch voor ----
 gezamenlijke rekening van eigenaar en opstaller door een -na -----
 gemeenschappelijk overleg te bepalen- ter zake deskundig -----
 onderzoeksbureau een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de
 grond en/of het grondwater te laten uitvoeren. -----
 - b. Eigenaar kan, wanneer opstaller weigert zijn medewerking als bedoeld ---
 onder a. te verlenen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de onder
 a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau inschakelen om -
 het onder a. bedoelde onderzoek te laten verrichten.-----

Artikel 10-----

Wegnemingsrecht-----

Opstaller heeft noch tijdens de duur van het recht van opstal noch bij het einde ----
 daarvan de bevoegdheid de opstallen, voor zover door hemzelf of een -----
 rechtsvoorganger aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde -



overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen. Partijen kunnen in -----
onderling overleg anders overeenkomen.-----

Artikel 11-----

Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal-----

1. Opstaller heeft recht op vergoeding van de waarde van de ten tijde van de ----
beëindiging nog aanwezige gebouwen/werken, voor zover deze door hemzelf
of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding --
van de waarde zijn overgenomen. Partijen kunnen in onderling overleg op dat
moment anders overeenkomen, tenzij dat alsdan in strijd is met enige -----
dwingendrechtelijke bepaling.-----
Op de vergoeding komt in mindering hetgeen opstaller aan eigenaar uit -----
hoofde van het recht van opstal eventueel nog dient te voldoen, de kosten ----
daaronder begrepen.-----
2. De waarde van de opstallen wordt in onderling overleg vastgesteld door -----
eigenaar en opstaller. Indien zij daarover in onderling overleg geen -----
overeenstemming kunnen bereiken, vindt deze vaststelling plaats door een ---
deskundige. Deze deskundige wordt in gemeenschappelijk overleg door -----
eigenaar en opstaller aangewezen. Indien zij ook hieromtrent geen -----
overeenstemming kunnen bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide ---
aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens samen een derde -----
deskundige aan.-----
3. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat eigenaar een vergoeding ter zake --
van de opstallen aan opstaller verschuldigd is, blijkt dat de oplevering door ----
opstaller aan eigenaar wanneer in strijd met de onderhavige bepalingen niet --
tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet
leeg en ontruimd is geschied, is eigenaar bevoegd het betalen van de -----
vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur of --
vrij van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. Eigenaar is -
daarenboven bevoegd een deel van of het gehele bedrag als hier bedoeld aan
te wenden, in mindering op de aanspraken van opstaller, tot het zelf huurvrij --
maken casu quo doen ontruimen van de bedoelde opstallen.-----
4. De door eigenaar voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze -----
moeten worden voldaan binnen twee (2) maanden) nadat daarover -----
overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundige(n) is
uitgebracht, doch niet voordat het recht van opstal daadwerkelijk is geëindigd.
5. Opstaller heeft een retentierecht op de opstallen, totdat hem de verschuldigde
vergoeding is betaald.-----
Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen opstaller mocht hebben -----
afgebroken, totdat hem hetgeen hij uit hoofde van het recht van opstal heeft te
vorderen is voldaan.-----
6. Eigenaar is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het
bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vordering geheel
of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare
of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk -----
Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding
aan de opstaller.-----

Artikel 12-----

Niet-nakoming-----

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit het recht van -----
opstal, verbeurt opstaller dan wel eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop

van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van eigenaar respectievelijk -----
opstaller een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend euro (€ 10.000,00).

2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden eigenaar en opstaller de --
bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van opstal -----
voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van ---
opstal met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen -
en/of schadevergoeding te vorderen."-----

- B. Ten aanzien van gemelde registergoederen Veldhoven E 6663 en 6682 (beide ----
percelen voorheen deel uitmakend van perceel Veldhoven E 6438), is een -----
beschikking op grond van de Wet Bodembescherming afgegeven door de -----
Provincie Noord-Brabant tot het "Vaststellen ernst, noodzaak spoedige sanering --
en instemmen met saneringsplan", zoals blijkt uit de inschrijving daarvan alsvoor, -
op veertien september tweeduizend negen in Register Onroerende Zaken 4, in ----
deel 57043 nummer 124.-----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper dient --
op te leggen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die
rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. -----

SLOTVERKLARINGEN-----

Overige verklaringen-----

De gerechtigde, vertegenwoordigd als gemeld, verklaarde ten slotte:-----

- dat ten tijde van het verlijden van onderhavige akte een vergunning als bedoeld in
artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist; en-----
- dat een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde -
openbare registers als bedoeld in artikel 109 Boek 5 van gemeld wetboek.-----

Aan te hechten stukken-----

Aan deze akte worden de gemelde splitsingstekening en de in artikel 8 van het -----
reglement genoemde bijlage gehecht.-----

Volmacht tot rectificatie-----

De gerechtigde, vertegenwoordigd als gemeld, geeft bij deze onherroepelijk volmacht,
met de macht van substitutie, aan ieder van de medewerkers van het notariskantoor --
"Notarishuys Veldhoven" te Veldhoven om bij afzonderlijke notariële akte zodanige ----
nadere rechtshandelingen te verrichten terzake van het registergoed en de -----
onderhavige splitsing in appartementsrechten als terzake nuttig, nodig of gewenst -----
mocht blijken en terzake al hetgeen te doen wat eventueel nodig zal blijken om -----
onderhavige akte, al dan niet op aangeven van de Dienst van het Kadaster en de -----
Openbare Registers of van wie dan ook, te rectificeren/verbeteren, de betreffende ----
akte(n) te tekenen en terzake alles te verrichten wat nuttig, nodig of gewenst mocht ----
zijn. -----

Woonplaats- en forumkeuze-----

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, -----
waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze
akte.-----

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst -
en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte --
geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.-----

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.-----

VASTSTELLING IDENTITEIT EN GEREГИSTREERD PARTNERSCHAP-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----



De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, -- aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. --- Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen ----- wettelijk geregistreerd partner. -----

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de --- comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis ----- genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om waarschijnlijk 12.10

meij
Helmer . Meijers

Ondergetekende, **mr. LAURENTIUS CORNELIS ANTONIUS MARIA MEIJERS**, notaris te **Veldhoven**, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte van splitsing een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

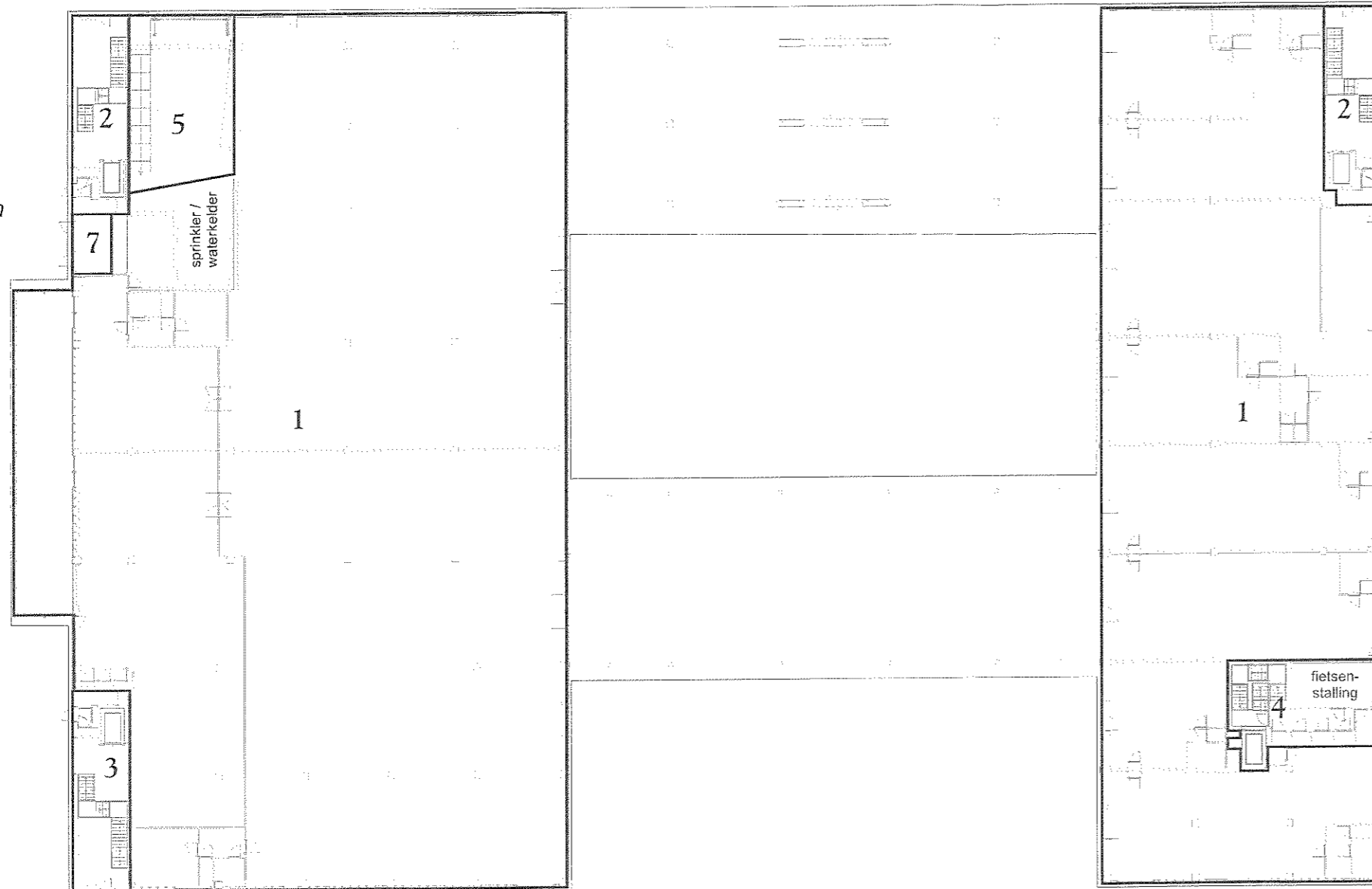
Meijers

| HOOFDSPLITSING | | | | | | | |
|------------------------|------------|---------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------------|
| Apparte- mentsrecht | Verdieping | Omschrijving | Oppervlak | buiten- ruimte | parkeer plaats | breukdeel | afgerond breukdeel |
| no | no | goed | m ² | m ² | m ² | ‰ | ‰ |
| 1 | 0 | Commerciëel | 2582,00 | 0,00 | 0,00 | 242,32 | 242 |
| 2 | 1-4 | Appartement | 3153,00 | 214,50 | 0,00 | 316,04 | 316 |
| 3 | 1-4 | Appartement | 1596,00 | 142,40 | 0,00 | 163,15 | 163 |
| 4 | 1-7 | Appartement | 2030,00 | 227,50 | 0,00 | 211,87 | 212 |
| 5 | 1 | Parkeerplaats | 225,00 | 0,00 | 928,25 | 64,67 | 65 |
| 6 | dak | Commerciëel | 0,00 | 8,00 | 0,00 | 0,75 | 1 |
| 7 | 0 | | 12,80 | 0,00 | 0,00 | 1,20 | 1 |
| totaal | | 7 | 9598,80 | 592,40 | 928,25 | 1000,00 | 1000 |
| Weging buitenruimte | | | 100% | | | | |
| Weging parkeerplaats | | | 50% | | | | |

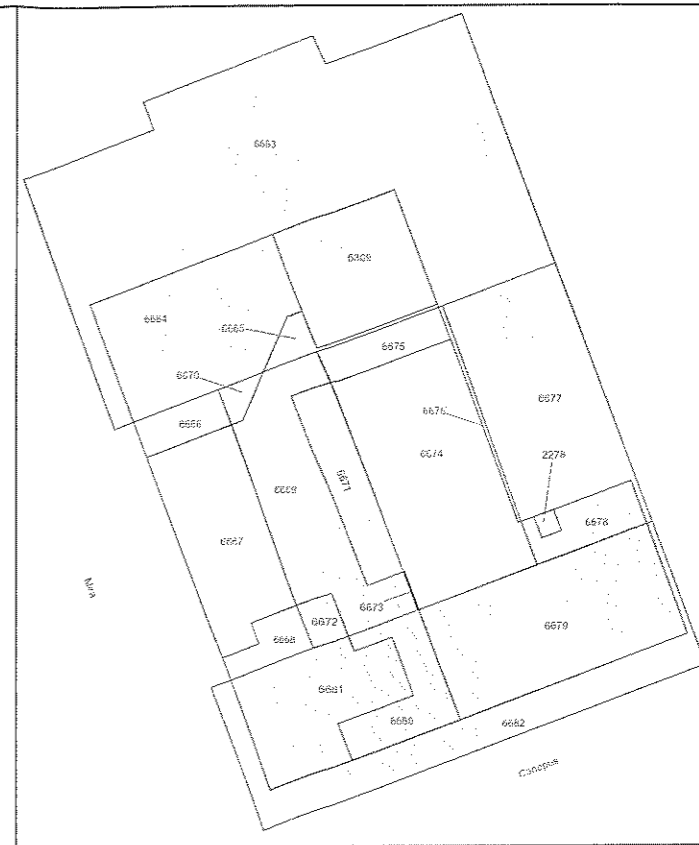
punten opgeteld of afgetrokken i.v.m. kloppend maken noemer op honderdste / duizendste

7

kruipruimte
verdeelstation



begane grond



Kadastrale Situatie

Gemeente Veldhoven
 Sectie E
 Nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682
 Schaal 1 : 500



[Handwritten signature]



SPLITSINGSTEKENING

Veldhoven
Mira

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 7 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente Veldhoven sectie E nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682

Veldhoven,
De Notaris

Depotnummer: 2009.12.15.000663
 Complexnummer: Veldhoven E 6684 A
 Vastgesteld d.d.: 22-12-2009

Opdrachtgever: Notarishuys Postbus 278 5500 AG Veldhoven
 Werknummer 2009-042
 Getekend, mei 2009

Versie: 14 december 2009

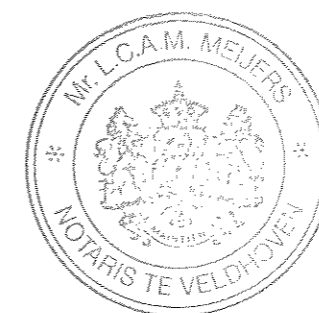
Versie: 21 augustus 2009

Blad 1 van 6 bladen

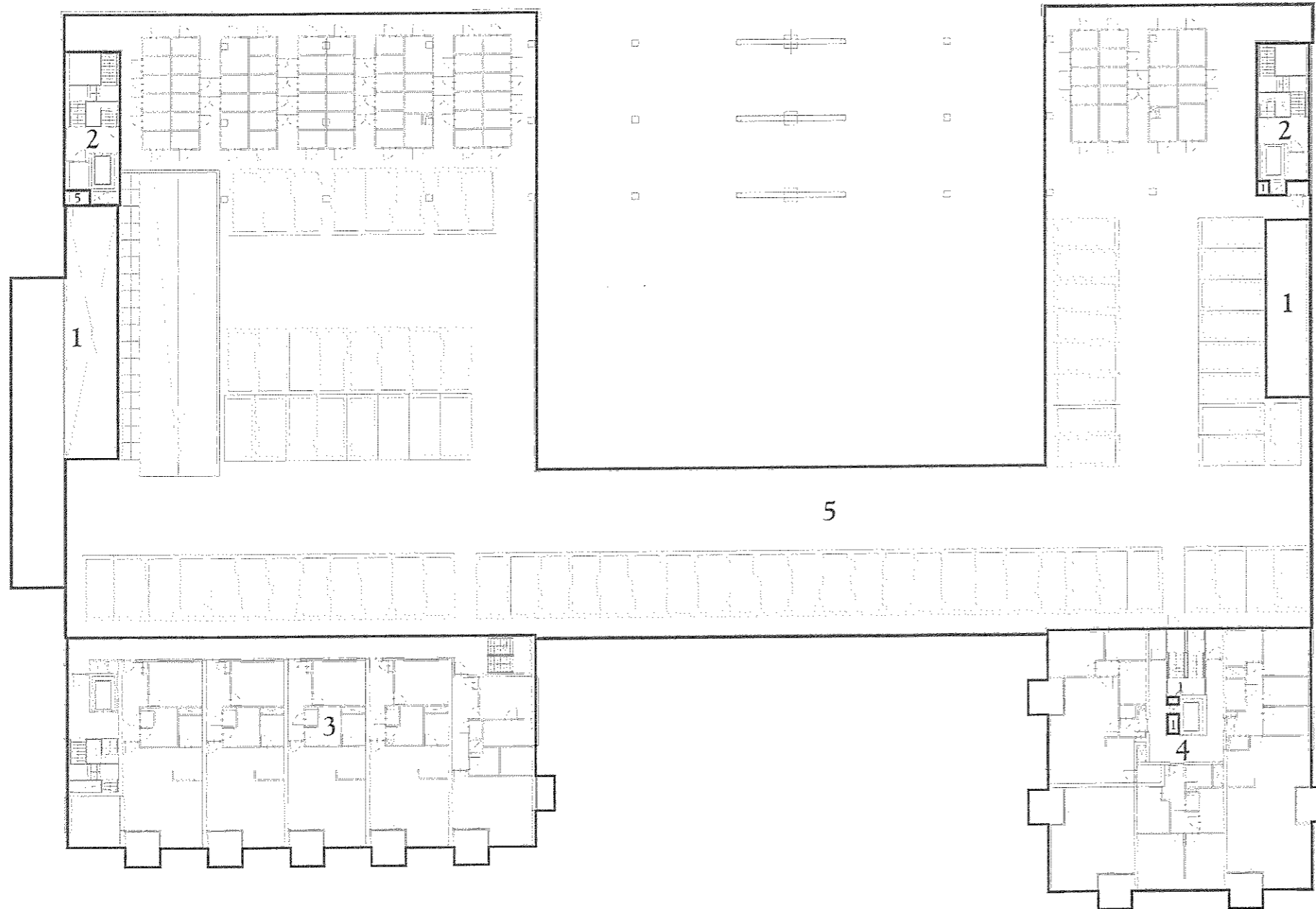
Schaal 1 : 200

Formaat A1

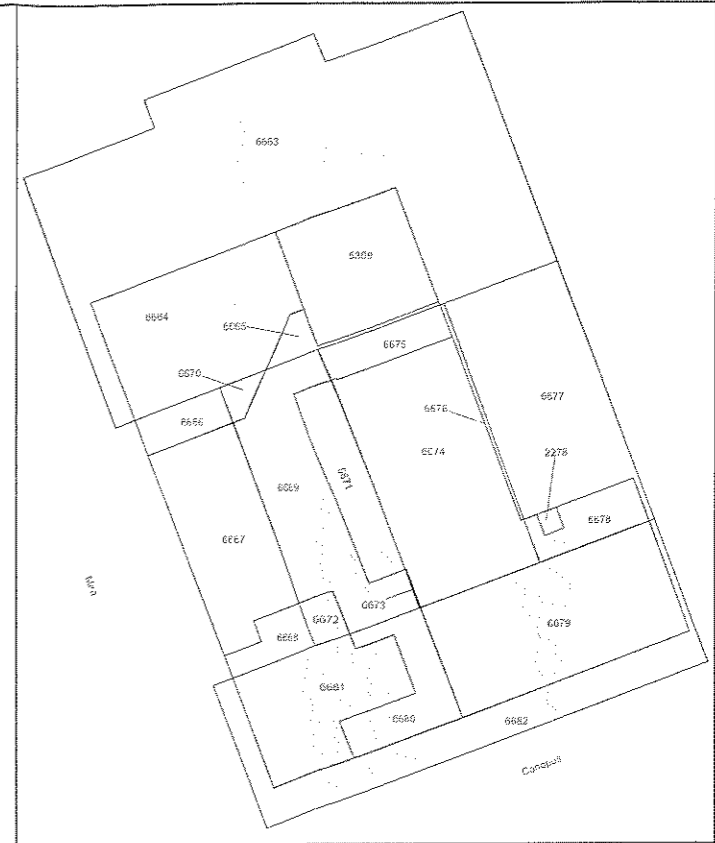
Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.



Geerts teken- en adviesburo V.O.F.
 Pelersstraat 21
 5507 LE VELDHOVEN
 tel: 040 205 18 34
 fax: 040 205 18 58
 mail: info@teken-adviesburo.nl
 web: www.teken-adviesburo.nl



eerste verdieping



Kadastrale Situatie

Gemeente Veldhoven
 Sectie E
 Nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682
 Schaal 1 : 500



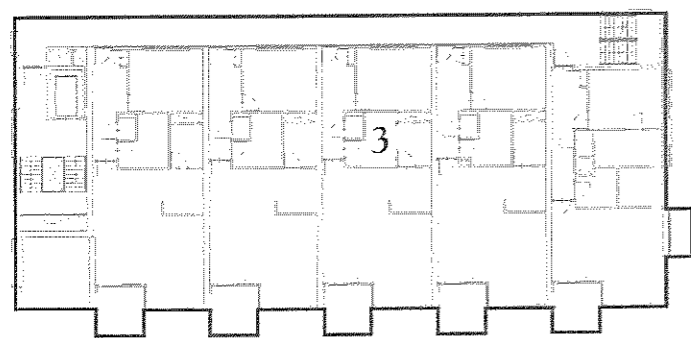
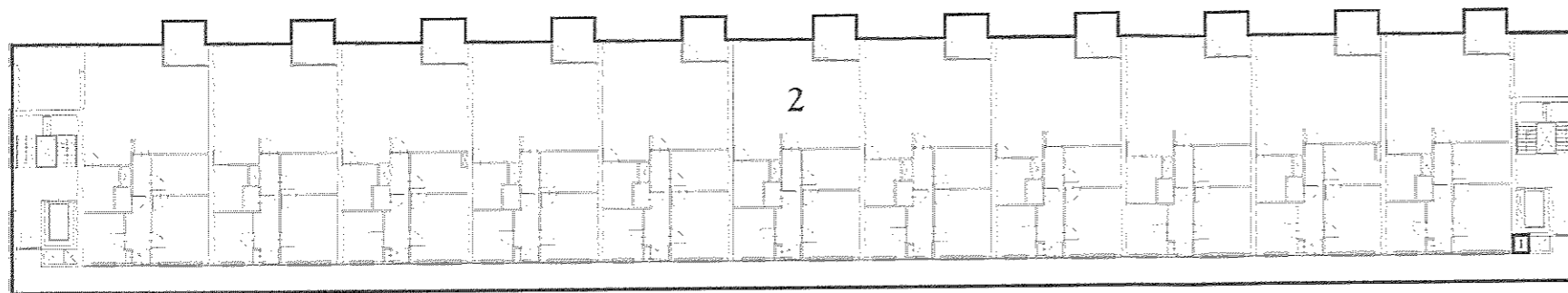
SPLITSINGSTEKENING

Veldhoven
Mira

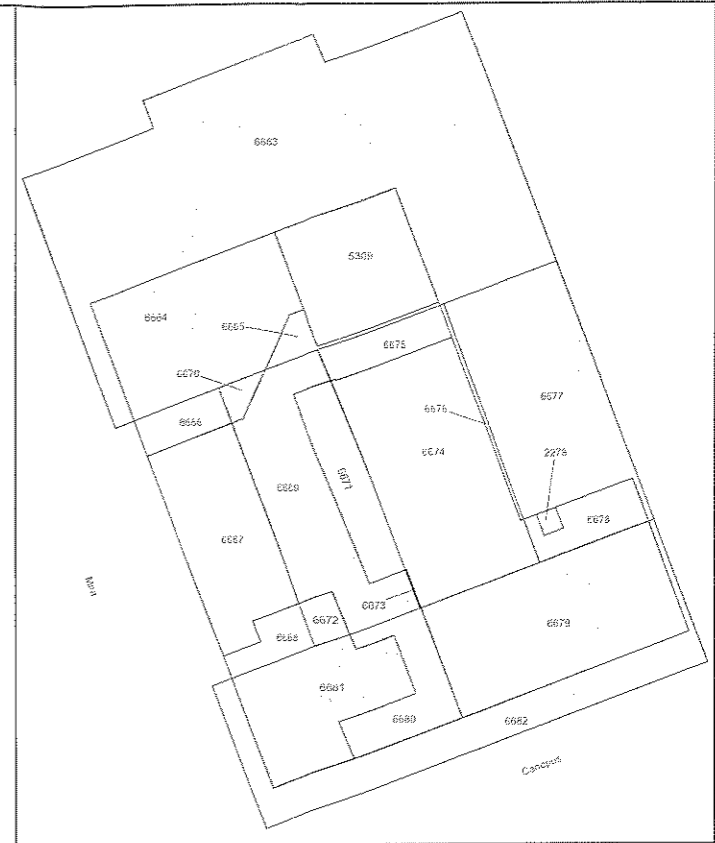
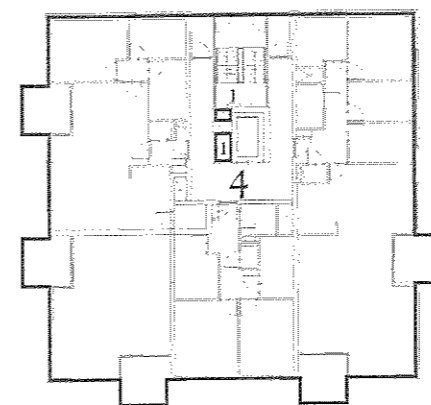
Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 7 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente Veldhoven sectie E nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682.

Veldhoven,
De Notaris

| Depotnummer: | Complexnummer: | Vastgesteld d.d.: |
|--|--|---|
| Opdrachtgever: Notarishuys Postbus 278 5500 AG Veldhoven | Geerts teken- en adviesburo V.O.F. Faleisstraat 21 5507 LE VELDHOVEN tel: 040 205 18 34 fax: 040 205 18 56 mail: info@teken-adviesburo.nl web: www.teken-adviesburo.nl | Werknummer: 2009-012 Geschied, mei 2009 Versie: 14 december 2009 Versie: 21 augustus 2009 Blad 2 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A1 |
| Aan deze tekening kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. | | |

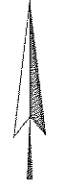


tweede verdieping



Kadastrale Situatie

Gemeente Veldhoven
 Sectie E
 Nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682
 Schaal 1 : 500




SPLITSINGSTEKENING

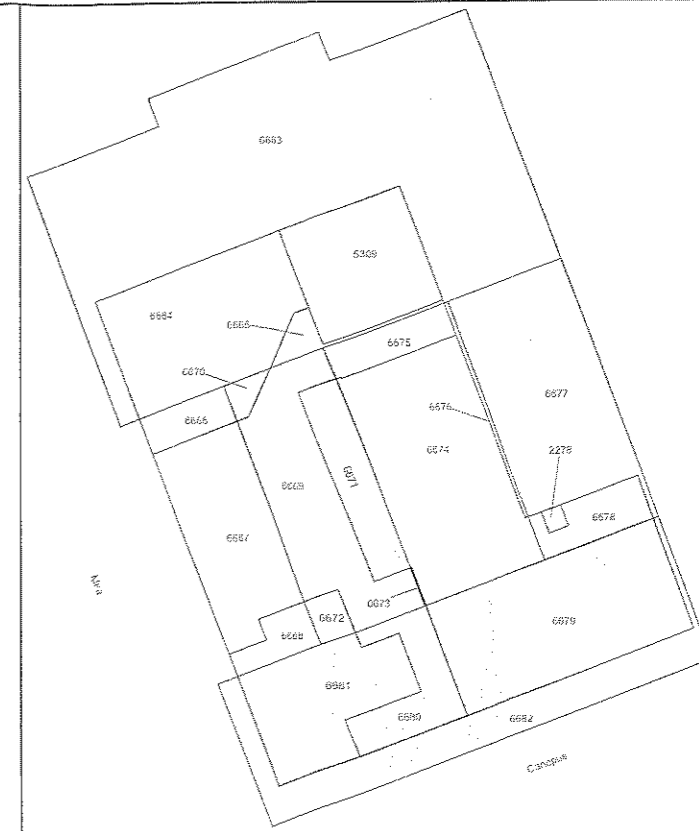
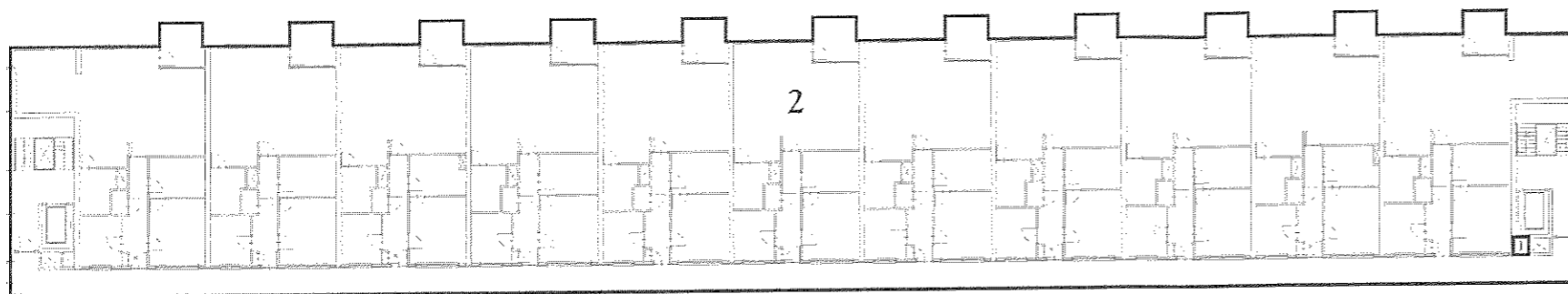
Veldhoven
Mira

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 7 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente Veldhoven sectie E nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682

Veldhoven,
De Notaris

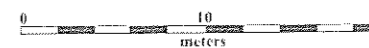
| Opdrachtgever: | Complexnummer: | Vastgesteld d.d.: |
|--|----------------|--|
| Notaris huys Postbus 278 5500 AG Veldhoven | | Werknummer: 2009-012 Getekend, mei 2009 |
|  Geerts teken- en adviesburo V.O.F. Paleisstraat 21 5507 LE VELDHOVEN tel: 040 205 18 34 fax: 040 205 18 56 mail: info@teken-adviesburo.nl web: www.teken-adviesburo.nl | | Versie: 14 december 2009 Versie: 21 augustus 2009 |
| | | Blad 3 van 6 bladen |
| | | Schaal 1 : 200 |
| | | Formaat A1 |

Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.



Kadastrale Situatie

Gemeente Veldhoven
 Sectie E
 Nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682
 Schaal 1 : 500



SPLITSINGSTEKENING

**Veldhoven
 Mira**

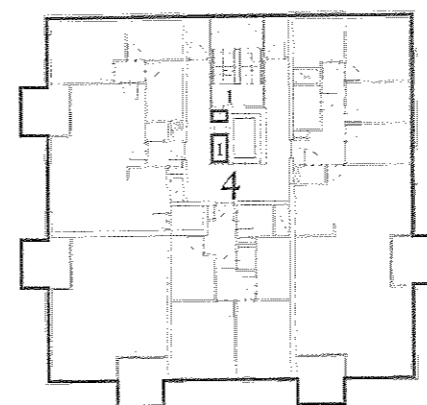
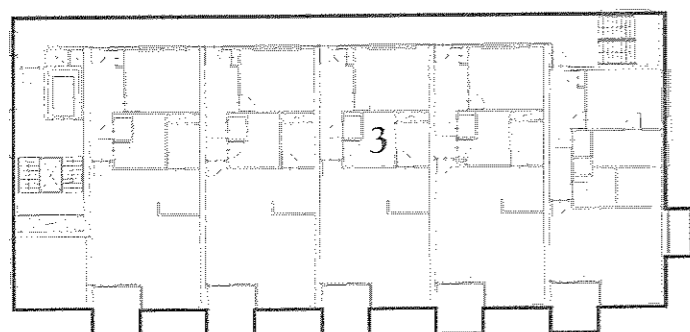
Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 7 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente Veldhoven sectie E nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682

Veldhoven,
 De Notaris

| | | |
|--|--|--|
| Depotnummer: | Complexnummer: | Vastgesteld d.d.: |
| Opdrachtgever: Notarishuys Postbus 278 5209 AG Veldhoven | Geurts teken- en adviesburo V.O.F. Paleisstraat 21 5207 LE VELDHOVEN tel: 040 205 1634 fax: 040 205 1656 mail: info@teken-adviesburo.nl web: www.teken-adviesburo.nl | Werknummer 2009-012 Getekend, mei 2009 Versie: 14 december 2009 Versie: 21 augustus 2009 Blad 4 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A1 |

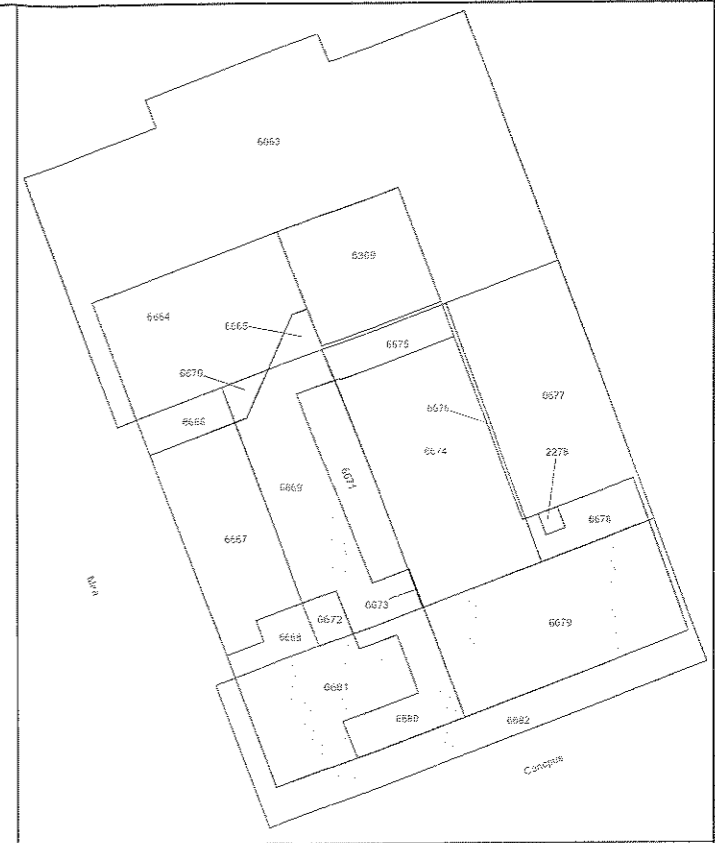
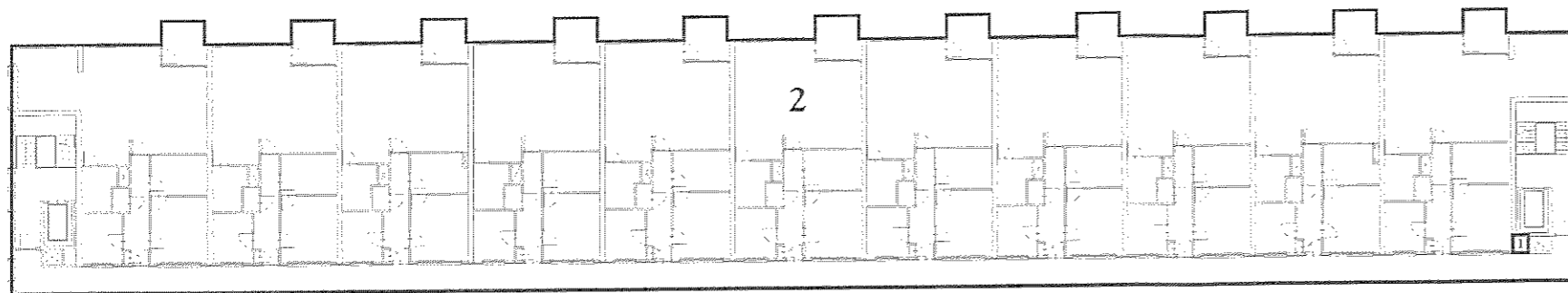


Aan deze tekening kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



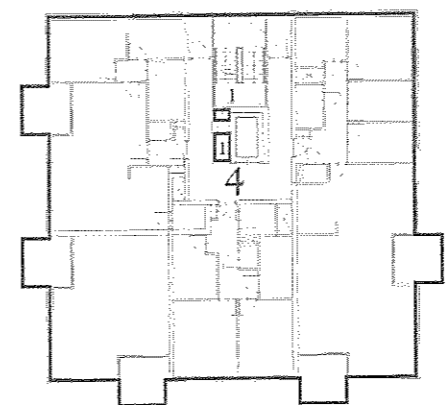
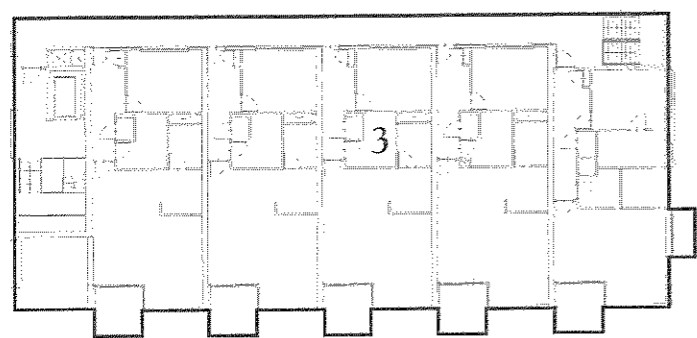
derde verdieping



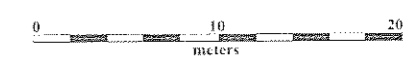


Kadastrale Situatie

Gemeente Veldhoven
 Sectie E
 Nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682
 Schaal 1 : 500



vierde verdieping




SPLITSINGSTEKENING

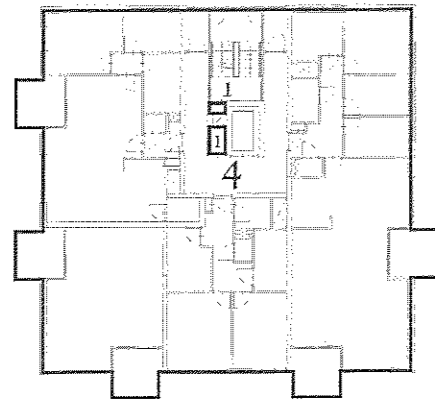
Veldhoven
Mira

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 7 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente Veldhoven sectie E nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682

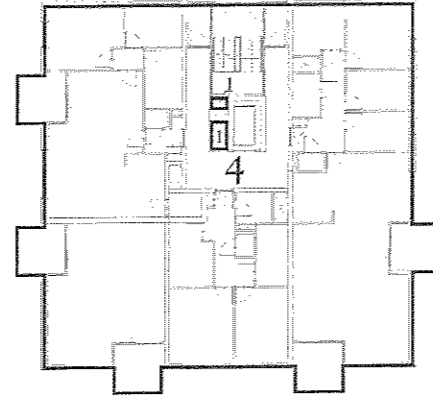
Veldhoven,
De Notaris

| | | |
|---|--|---|
| Depotnummer: | Complexnummer: | Vastgesteld d.d.: |
| Opdrachtgever: | Notaris huys Postbus 278 5500 AG Veldhoven | Werknummer 2009-012 Getekend, mei 2009 |
|  <p>Geerts teken- en adviesburo V.O.F. Paleisstraat 21 5507 LE VELDHOVEN tel: 040 205 18 34 fax: 040 205 18 58 mail: info@teken-adviesburo.nl web: www.teken-adviesburo.nl</p> | | Versie: 14 december 2009 |
| | | Versie: 21 augustus 2009 |
| | | Blad 5 van 6 bladen |
| | | Schaal 1 : 200 |
| | | Formaat A1 |

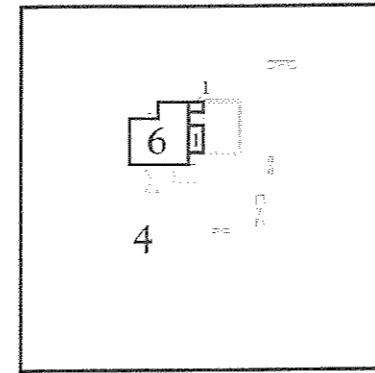
Aan deze tekening kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



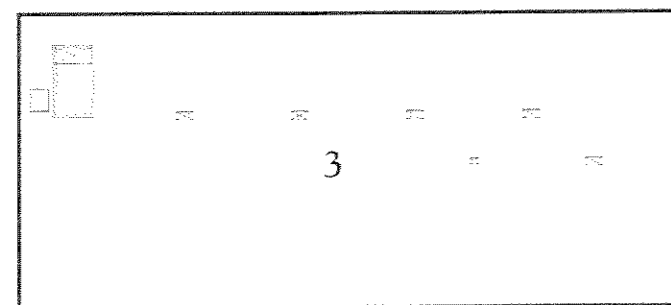
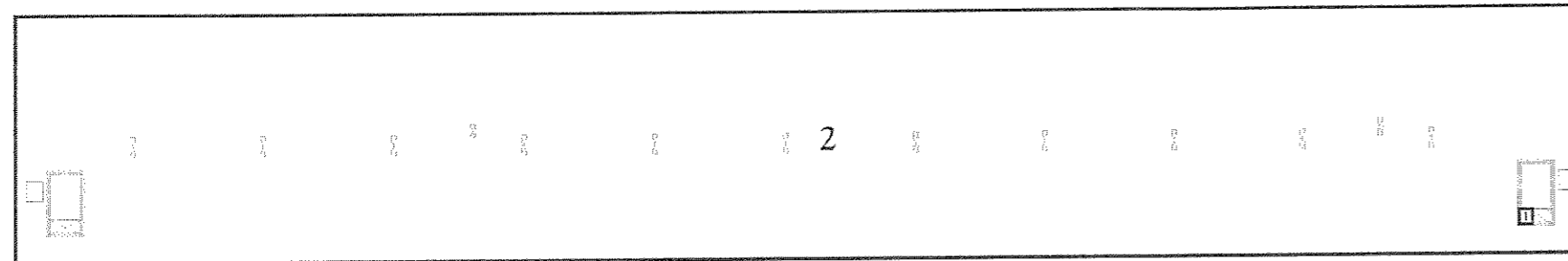
zesde verdieping



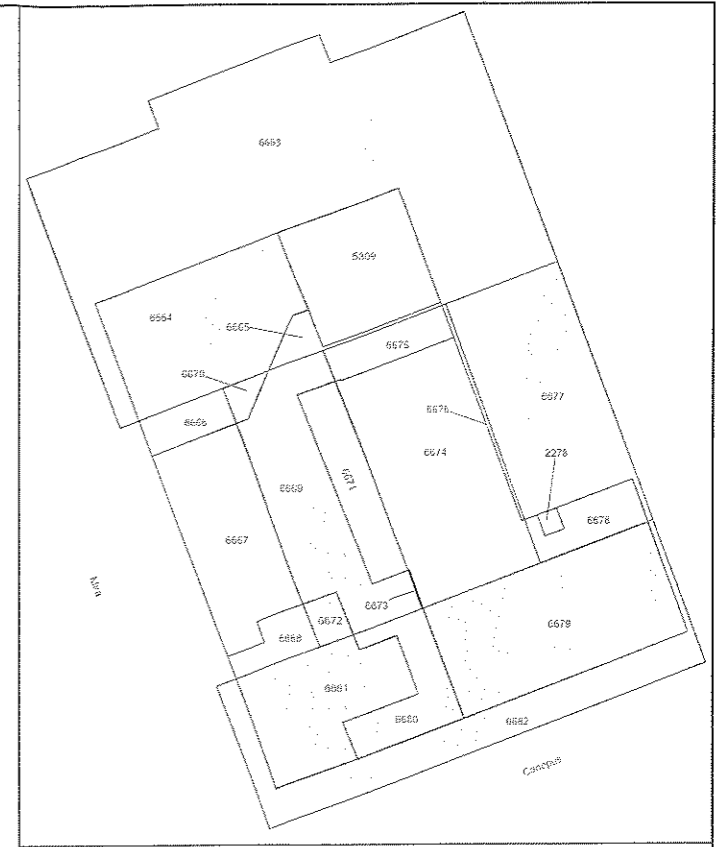
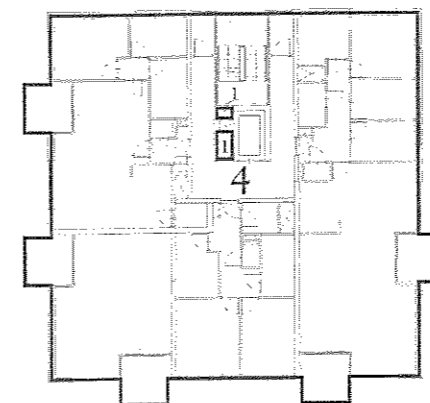
zevende verdieping



dak



vijfde verdieping / dak



Kadastrale Situatie

Gemeente Veldhoven
 Sectie E
 Nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682
 Schaal 1 : 500




SPLITSINGSTEKENING

**Veldhoven
Mira**

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 7 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de gemeente Veldhoven sectie E nummers 2278, 5309, 6663, 6664, 6665, 6669, 6670, 6671, 6672, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681 en 6682

Veldhoven,
De Notaris

| | | |
|--|--|---|
| Depotnummer: | Complexnummer: | Vastgesteld d.d.: |
| Opdrachtgever: | Notaris huys Postbus 278 5800 AG Veldhoven | Werknummer 2009-012 Getekend: mei 2009 Versie: 14 december 2009 |
|  Geerts leken- en adviesburo V.O.F. Palissstraet 21 5807 LE VELDHOVEN tel: 040 205 18 34 fax: 040 205 18 56 mail: info@teken-adviesburo.nl web: www.teken-adviesburo.nl | | Versie: 21 augustus 2009 Blad 6 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A1 |

Aan deze tekening kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

