

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
10-11-2025 om 14:59 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 92479 nummer 130.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20251104100420.

De bewaarder.

AKTE VAN ONDERSPLITSING A2 IN ZES (6) APPARTEMENTSRECHTEN
PROJECT MERWEDE TE UTRECHT
BLOK 8 - GROW

Op tien november -----
tweeduizend vijftientig, verschijnt voor mij, -----
mr. Hermanus Laurentius Anthonius Maria Lohman, notaris te Amsterdam: -----
mr. Laurens Martijn de Hoog, geboren op achtentwintig juni negentienhonderdnegentig
te Bergen op Zoom, werkzaam bij Houthoff, kantoorhoudende te Gustav Mahlerplein
50, 1082 MA Amsterdam, -----
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
OC Merwede-C Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprake-
lijkheid, met zetel te Zoetermeer, kantoorhoudende te Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP
Utrecht en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70170576, handelend als
enig beherend vennoot en derhalve voor rekening en risico van OC Merwede-C C.V.,
een commanditaire vennootschap, kantoorhoudende te Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP
Utrecht en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70209553 -----
("**OC Merwede**"). -----

OVERWEGINGEN -----
OC Merwede neemt in aanmerking: -----

- A. Omschrijving Blok 8** -----
1. Blok 8 bestaat uit de realisatie van zes (6) gebouwen met de aanduiding
A, B, C, D, E en F ("**Gebouwen**") en een onder de Gebouwen gelegen
ondergrondse parkeergarage ("**Parkeergarage**"). De Gebouwen en de
Parkeergarage samen te noemen: "**Blok 8**". -----
 2. De Gebouwen bestaan op hoofdlijnen uit: -----
 - a. huurwoningen; -----
 - b. koopwoningen; -----
 - c. commerciële en maatschappelijke ruimten; en -----
 - d. fietsenstallingen. -----
 3. Tussen de Gebouwen en (deels) bovenop het dak van de Parkeergarage
wordt een binnentuin gerealiseerd. -----
 4. Blok 8 is gesplitst in twee (2) hoofdappartementenrechten: -----
 - a. A1: voor de Parkeergarage; en -----
 - b. A2: voor de Gebouwen. -----
 5. Hoofdappartementenrecht A2 wordt bij deze Akte ondergesplitst in zes (6)
appartementenrechten: -----
 - a. A3 t/m A6: woningen, commerciële ruimten en fietsenstallingen; -----

- b. A7: woningen en fietsenstalling; en -----
- c. A8: woningen, commerciële dan wel maatschappelijke ruimten, een fietsenstalling en een publieke fietsenstalling. -----

B. Omschrijving hoofdappartementsrecht -----

OC Merwede is gerechtigd tot: -----

het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complexaanduiding **1508-A**, indexnummer **2**, omvattende: -----

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de Gebouwen met daarin vijf-honderdvijfenzeventig (575) woningen gelegen op de begane grond (BG) tot en met de zeventiende (+17) verdieping, commerciële ruimten gelegen op de begane grond (BG) tot en met de tweede (+2) verdieping, een binnentuin, fietsenstallingen en verdere toe- en aanbe-horen, gelegen aan de Fietsenmaker, de Polderwerker, Europalaan, Architectenplein en de Brugwachter te Utrecht; -----
- b. het zesenviertigduizend vijfhonderdeenennegentig/eenenvijftigdui-zend zeshonderdvierentwintigste (46.591/51.624^{ste}) onverdeeld aan-deel in het "**Registergoed**", bestaande uit de percelen grond, gele-gen aan de Europalaan te Utrecht, kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, nummers: -----

- **1500** (ontstaan uit het perceel met nummer 1491, dat op zijn beurt is ontstaan uit het perceel met nummer 144), groot circa negenduizend vierhonderddertig vierkante meter (9.430 m²), welk perceel is belast met een opstalrecht voor een waterleiding ten behoeve van Vitens N.V. op een gedeelte van het perceel;
- **1498** (ontstaan uit het perceel met nummer 1002), groot circa tweeduizend driehonderdtweeënnegentig vierkante meter (2.392 m²), -----

waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend -----

("Hoofdappartementsrecht"). -----

C. Voorgaande titel, hoofdsplitsing in appartementsrechten -----

1. OC Merwede heeft verklaard dat het Registergoed door haar is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig december tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 72227, nummer 66, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor een aan mr. I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam toegevoegde notaris. -----
2. Bij akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten, mede op heden, voor mij, notaris, verleden, van welke een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in

register Hypotheken 4, is het Registergoed gesplitst in twee (2) appartementsrechten, waaronder het Hoofdappartementsrecht ("**Akte van Hoofdsplitsing**"). -----

D. Opstalrecht WKO-installatie -----

1. Ten behoeve van de warmte- en koude voorziening (waaronder begrepen verwarming van tapwater) van Project Merwede wordt een collectieve energie-installatie gerealiseerd, bestaande uit het bodemenergiesysteem met mogelijk thermische energie uit oppervlaktewater en de gebouwgebonden installaties tot en met de afleverset ("**WKO-Installatie**"). -----
2. Voor de WKO-Installatie zijn op het Registergoed: -----
 - een hoofdopstalrecht gevestigd ten gunste van WKO Merwede B.V., waarvan blijkt uit de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien juni tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 4, deel 86725, nummer 34, van een afschrift van een akte van vestiging opstalrecht en rangwisseling en inperking erfpacht op diezelfde dag verleden voor mr. D. de Jong, notaris te Amsterdam; en -----
 - onderopstalrechten gevestigd ten gunste van Essent Energy Infrastructure Solutions B.V., waarvan blijkt uit de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achten-twintig februari tweeduizend vijfentwintig in register Hypotheken 4, deel 90672, nummer 113, van een akte van vestiging onderopstalrechten onder ontbindende voorwaarde op diezelfde dag verleden voor de in het hoofd van deze akte genoemde notaris. -----

("Opstalrechten WKO"). -----

E. Opstalrecht technische installaties -----

1. Het Registergoed is tevens belast met een opstalrecht (dat rang neemt ná de Opstalrechten WKO) thans ten gunste van Synchroon B.V. voor: -----
 - alle werken en installaties in, op en boven het Registergoed, waaronder mede begrepen alle (al dan niet infrastructurele) voorzieningen en aanhorigheden ten behoeve van die werken en voorzieningen, van welke aard dan ook, die nu of in de toekomst zijn of worden aangebracht, in overeenstemming met de stand van de techniek op het moment van aanbrengen: -----
 - (1) ten behoeve van, of in verband met, het opwekken, opslaan, omvormen en transporteren van enige vorm van energie, warmte of koude, vloeistoffen, gassen of informatie; of -----
 - (2) die overigens de duurzaamheid of energieprestatie van Blok 8 verbeteren -----
- ("Technisch Installaties"), -----

onder de voorwaarden en bedingen als nader omschreven in de akte van vestiging opstalrecht technische installaties, eerder vandaag verleden voor de in het hoofd van deze akte genoemde notaris ("**Opstalrecht Technische Installaties**"). -----

2. Onder de Technische Installaties zijn in ieder geval, maar uitdrukkelijk niet uitsluitend begrepen de installaties waarvoor thans de vestiging van een onderopstalrecht ten behoeve van een derde is voorzien, te weten: -----
 - a. distributiestations ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V.; en -----
 - b. een in pandige FttH-XPON-kast (voor glasvezel) ten behoeve van Ziggo Netwerk B.V. -----
3. Het Opstalrecht Technische Installaties is voorzien om op een nader moment te worden overgedragen aan de Vereniging van Eigenaars die bij deze akte wordt opgericht. -----
4. De Technische Installaties volgen voor de toepassing van het Reglement het regime dat van toepassing is op Gemeenschappelijke Gedeelten, met uitzondering van de Technische Installaties die kunnen worden gerekend tot de zaken die zijn opgesomd in Artikel 12.1. -----

F. Voorgenomen splitsing in appartementsrechten en splitsingstekening --

1. OC Merwede heeft besloten over te gaan tot splitsing van het Hoofdappartementsrecht in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. Aan deze akte is als **Bijlage 1** daartoe een uit zestien (16) bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht ("**Tekening**"). -----
3. Op de Tekening zijn met de cijfers 3 tot en met 8 de gedeelten van het Hoofdappartementsrecht aangegeven, die na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de gerechtigdheid tot de bij deze akte te formeren appartementsrechten. -----
4. De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op vijf november tweeduizend vijftientwintig voor het Hoofdappartementsrecht de complexaanduiding 1508-A gehandhaafd. De Tekening is in elektronische vorm in bewaring genomen onder depotnummer 20251104100420. -----

G. Splitsingsvergunning -----

Het Registergoed is gelegen in een gebied waarvoor een huisvestingsverordening is vastgesteld op grond waarvan een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet vereist is. Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van

de Huisvestingswet is echter niet vereist aangezien het nieuwbouw betreft. ---

H. Toestemming hypotheekhouder -----

1. Het Hoofdappartementsrecht is belast met een recht van hypotheek ten behoeve van Coöperatieve Rabobank U.A. ("**Hypotheekhouder**"), welk hypotheekrecht is gevestigd door de inschrijving van een afschrift van een hypotheekakte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negenentwintig januari tweeduizend vijftientwintig in register Hypotheken 3, deel 88672, nummer 125. -----
2. Als gevolg van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van deze Akte van splitsing, zal de Hypotheek rusten op elk appartementsrecht dat bij deze Akte wordt gevormd. -----
3. Van de toestemming van de Hypotheekhouder voor de onderhavige ondersplitsing in appartementsrechten blijkt uit een als **Bijlage 2** aan deze akte gehechte e-mail de dato twintig oktober tweeduizend vijftientwintig. -

HOOFDSTUK 1. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

Eigenaar splitst hierbij het Hoofdappartementsrecht in de volgende zes (6) appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complexaanduiding **1508-A**, indexnummer **3**, omvattende: -----
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van Gebouw A met daarin honderdveertig (140) woningen gelegen op de tweede (+2) tot en met de elfde (+11) verdieping, commerciële ruimten gelegen op de begane grond (BG) tot en met de eerste (+1) verdieping, een fietsenstalling en verdere toe- en aanbehoren, gelegen aan Europalaan en de Fietsenmaker te Utrecht;
 - b. het tienduizend vijfhonderdvijfenvijftig/zesenvieftigduizend vijfhonderdeenennegentigste (10.555/46.591^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht; -----
2. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complexaanduiding **1508-A**, indexnummer **4**, omvattende: -----
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van Gebouw B met daarin vierentachtig (84) woningen gelegen op de derde (+3) tot en met de zeventiende (+17) verdieping, commerciële ruimten gelegen op de begane grond (BG) tot en met de tweede (+2) verdieping, een fietsenstalling en verdere toe- en aanbehoren, gelegen aan Europalaan te Utrecht; -----
 - b. het achtduizend driehonderdtweëntachtig/zesenvieftigduizend vijfhonderdeenennegentigste (8.382/46.591^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht; -----
3. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complexaanduiding **1508-A**, indexnummer **5**, omvattende: -----

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van Gebouw C met daarin tweeënne-
gentig (92) woningen gelegen op de eerste (+1) tot en met de tiende (+10)
verdieping, commerciële ruimten gelegen op de begane grond (BG), een
fietsenstalling en verdere toe- en aanbehoren, gelegen aan Europalaan te
Utrecht; -----
 - b. het vierduizend zeshonderdnegentien/zesenvestigduizend vijfhonderd-
eenennegentigste (4.619/46.591^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeen-
schap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht; -----
 4. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, com-
plexaanduiding **1508-A** -A, indexnummer **6**, omvattende: -----
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van Gebouw D met daarin eenentach-
tig (81) woningen gelegen op de begane grond (BG) tot en met de ne-
gende (+9) verdieping, commerciële ruimten gelegen op de begane grond
(BG) tot en met de eerste (+1) verdieping, een fietsenstalling en verdere
toe- en aanbehoren, gelegen aan Europalaan en de Brugwachter te
Utrecht; -----
 - b. het zevenduizend driehonderdvierendertig/zesenvestigduizend vijfhon-
derdeenennegentigste (7.334/46.591^{ste}) onverdeeld aandeel in de ge-
meenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht; -----
 5. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, com-
plexaanduiding **1508-A**, indexnummer **7**, omvattende: -----
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van Gebouw E met daarin tweeëntach-
tig (82) woningen gelegen op de begane grond (BG) tot en met de twaalfde
(+12) verdieping, een fietsenstalling en verdere toe- en aanbehoren, ge-
legen aan de Brugwachter en Architectenplein te Utrecht; -----
 - b. het zesduizend achthonderdnegentig/zesenvestigduizend vijfhonderd-
eenennegentigste (6.890/46.591^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeen-
schap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht; -----
 6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, com-
plexaanduiding **1508-A**, indexnummer **8**, omvattende: -----
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van Gebouw F met daarin zesenne-
gentig (96) woningen gelegen op de tweede (+2) tot en met de negende
(+9) verdieping, commerciële ruimten op de begane grond (BG) tot en met
de eerste (+1) verdieping, een fietsenstalling, een publieke fietsenstalling
en verdere toe- en aanbehoren, gelegen aan de Polderwerker te Utrecht;
 - b. het achtduizend achthonderdelf/zesenvestigduizend vijfhonderdeen-
negentigste (8.811/46.591^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap be-
staande uit het Hoofdappartementsrecht; -----
- welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, zullen toebehoren aan Ei-
genaar. -----

HOOFDSTUK 2. REGLEMENT: -----

A. Vaststelling reglement -----

Eigenaar stelt hierbij het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek vast. De inhoud van bedoeld reglement is mede gebaseerd op het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op zes juni tweeduizend achttien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven juni tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 73341 nummer 90. Met inachtneming van de noodzakelijke wijzigingen en aanvullingen komt dat reglement thans integraal te luiden als volgt: -----

B. Definities en algemene bepalingen -----

Artikel 1. Definities -----

- 1.1. In het Reglement wordt verstaan onder: -----
 - a. "**Akte**": de akte van splitsing in appartementsrechten van de Gemeenschap, met inbegrip van de Tekening, het Reglement alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; -----
 - b. "**Akte van Hoofdsplitsing**": de akte van splitsing waarbij het Hoofdappartementsrecht is ontstaan, met inbegrip van de bij die akte behorende tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW, het Reglement Hoofdsplitsing alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; -----
 - c. "**Appartementsrecht**": een bij de Akte ontstaan appartementsrecht; -----
 - d. "**Artikel**": een artikel van het Reglement; -----
 - e. "**Beheerder**": de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als bedoeld in Artikel 60; -----
 - f. "**Belegger**": een beleggingsinstelling, een institutionele belegger of een professionele belegger, een en ander in de zin van (en gedefinieerd in) de Wet financieel toezicht (waaronder in ieder geval ook wordt begrepen een pensioenuitvoerder), dan wel een fonds (voor gemene rekening) waarin voor ten minste vijftig procent (50%) participanten deelnemen die kwalificeren als een beleggingsinstelling, een institutionele belegger of een professionele belegger als hiervoor genoemd, dan wel een te goeder naam bekend staande investeerder met een belegd vermogen van minimaal honderd miljoen euro (EUR 100.000.000,00) (prijspeil 2020 jaarlijks te indexeren met CPI), al dan niet via een dochtervennootschap of groepsmaatschappij of deelneming in de zin van de artikelen 2:24a, 2:24b of 2:24c van het BW en/of een rechtspersoon/instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting

- werkzaam is of een daarmee wegens een andere wettelijke regeling vergelijkbare instelling; -----
- g. **"Bestuur"**: het bestuur van de Vereniging; -----
- h. **"Binnentuin"**: de binnentuin gelegen op de eerste verdieping van het Gebouw (op het dak van de parkeergarage); -----
- i. **"Boekjaar"**: het boekjaar van de Vereniging; -----
- j. **"BW"**: het Burgerlijk Wetboek; -----
- k. **"Commerciële Ruimten"**: de gedeelten van de Privé-gedeelten van de Appartementsrechten die zijn bestemd voor het individueel gebruik als commerciële ruimte, waaronder de maatschappelijke voorzieningen in het Gebouw; -----
- l. **"Commissie"**: een commissie, ingesteld op grond van Artikel 62; -----
- m. **"Eigenaar"**: de gerechtigde(n) tot een Appartementsrecht, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Appartementsrecht en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een Privé-gedeelte, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende Artikel anders blijkt; -----
- n. **"Gebouw"**: het gebouw of de gebouwen met toebehoren waarop het in de Hoofdsplitsing betrokken recht betrekking heeft; -----
- o. **"Gebruiker"**: degene die als huurder of anderszins, anders dan als Eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Privé-gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 BW; -----
- p. **"Gemeenschap"**: het in de Splitsing betrokken Hoofdappartementsrecht;
- q. **"Gemeenschappelijke Gedeelten"**: de gedeelten als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder c BW, bestaande uit: -----
- de Gemeenschappelijke Ruimten; -----
 - de gedeelten van de Grond waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, voor zover het geen Privé-gedeelte betreft; -----
 - de onderdelen van het Gebouw en de voorzieningen als vermeld in Artikel 11; -----
 - de Technische Installaties, voor zover niet vermeld in de opsomming van Artikel 12.1; en -----
 - die gedeelten die op de Tekening zijn aangeduid als gemeenschappelijk (niet zijnde een Privé-gedeelte); -----
- r. **"Gemeenschappelijke Ruimten"**: de in, op, naast en onder het Gebouw en/of de op en boven de Grond aanwezige ruimten waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft en die blijkens de Akte niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; ----

- s. **"Gemeenschappelijke Zaken"**: de roerende zaken die gelden als 'toebehoren' als bedoeld in artikel 5:106, lid 1 BW, voor zover het geen Gemeenschappelijke Gedeelten zijn; -----
- t. **"Grond"**: het perceel respectievelijk de percelen grond waarop het in de Hoofdsplitsing betrokken recht betrekking heeft; -----
- u. **"Hoofdappartementsrecht"**: het appartementsrecht dat bij de Akte in onderappartementsrechten wordt gesplitst; -----
- v. **"Hoofdsplitsing"**: de splitsing in appartementsrechten waarbij het Hoofdappartementsrecht is ontstaan; -----
- w. **"Hoofdvereniging"**: de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de Akte van Hoofdsplitsing; -----
- x. **"Huishoudelijk Reglement"**: het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 63; -----
- y. **"Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing"**: het huishoudelijk reglement geldend voor de eigenaars van de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing; -----
- z. **"Jaarrekening"**: de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; -----
- aa. **"Jaarverslag"**: het jaarverslag van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16;
- bb. **"Meerjarenonderhoudsplan"**: het in Artikel 14.3 en Artikel 14.4 bedoelde onderhoudsplan; -----
- cc. **"Onderappartementsrecht"**: een (onder)onderappartementsrecht ontstaan bij een Ondersplitsing; -----
- dd. **"Ondereigenaar"**: de gerechtigde tot een Onderappartementsrecht dat ontstaat ingevolge een Ondersplitsing; -----
- ee. **"Ondersplitsing"**: de (onder)ondersplitsing van een Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, lid 3 BW; -----
- ff. **"Privé-gedeelte"**: het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het Gebouw en/of de Grond dat/die blijkens de Akte bestemd is/zijn om door een Eigenaar als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- gg. **"Raad van Commissarissen"**: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 BW; -----
- hh. **"Reglement"**: het bij de Akte vastgestelde reglement van splitsing; -----
- ii. **"Reglement Hoofdsplitsing"**: het bij de Akte van Hoofdsplitsing vastgestelde reglement van splitsing met inbegrip van eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; -----
- jj. **"Reservefonds"**: het in Artikel 14 bedoelde reservefonds; -----
- kk. **"Splitsing"**: de bij de Akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten; -----
- ll. **"Tekening"**: de tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW; -----

- mm. **"Vereniging"**: de bij de Akte opgerichte vereniging van eigenaars; -----
nn. **"Vergadering"**: de vergadering van eigenaars van de Vereniging; -----
oo. **"Vergadering van de Hoofdvereniging"**: de vergadering van eigenaars
van de Hoofdvereniging; -----
pp. **"Voorzitter"**: de voorzitter van de Vergadering. -----

- 1.2. De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen. -----
1.3. Op de Tekening zijn binnen de verschillende Privé-gedeelten met dunne lijnen indelingen van die Privé-gedeelten weergegeven. Deze indelingen zijn uitsluitend weergegeven ter verduidelijking van eventuele mogelijkheden van de indelingen van de Privé-gedeelten. Iedere Eigenaar staat het mitsdien vrij de indeling van het Privé-gedeelte van zijn of haar Appartementsrecht naar eigen inzicht te wijzigen, zulks met inachtneming van het bepaalde in het Reglement en behoudens het geval in het Reglement uitdrukkelijk anders is bepaald. ----

Artikel 2. Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers -----

- 2.1. De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar 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, lid 1 BW en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven. -----
De Eigenaars en Gebruikers dienen tevens het Reglement Hoofdsplitsing, het eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en de eventuele krachtens de Hoofdsplitsing geldende regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW na te leven. -----
2.2. Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de andere Eigenaars en Gebruikers, dan wel eigenaars of gebruikers van de andere appartementsrechten die ingevolge de Hoofdsplitsing en Splitsing van het Gebouw en de Grond dan wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. -----
Beroeps- of bedrijfsmatige erotiek, alsmede het beoefenen van respectievelijk gok- en/of kansspelen is niet toegestaan. De handel in, productie en teelt van hard- en softdrugs is verboden, alsmede vanuit het Gebouw handelen in verdovende middelen of enige andere activiteit te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar is gesteld. De opslag en/of verkoop van vuurwerk is in het Gebouw niet toegestaan. Voorts is het niet toegestaan om in het Gebouw en daarvan onderdeel uitmakende Privé-gedeelten anderszins activiteiten te verrichten die in strijd zijn met de wet, de goede zeden of de openbare orde (waaronder doch niet uitsluitend zijn begrepen een overtreding van de Opiumwet en

de Vuurwapenwet of enige andere strafwet). -----

Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement en/of het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing worden vastgelegd. -----

- 2.3. Bevoorrading van de in de Commerciële Ruimten uitgeoefende bedrijven is buiten de openingstijden toegestaan met inachtneming van de gemeentelijke verordeningen en overige publiekrechtelijke regelingen. Indien het vorenstaande in acht wordt genomen, wordt het bevoorraden van de Commerciële Ruimten (inclusief doch niet beperkt tot het laden en lossen van voertuigen) door de Eigenaar(s) of Gebruiker(s) en hun leveranciers, geacht geen luidruchtigheid als bedoeld in Artikel 2.2 te zijn. -----
- 2.4. Indien in de Commerciële Ruimten een horecabedrijf wordt uitgeoefend, zal het voortbrengen van hinderlijke muziek en geluiden niet zijn verboden gedurende de periode dat het betrokken bedrijf van overheidswege een vergunning zal hebben om geopend te zijn. Geluiden, muziek en geuren, die voortvloeien uit een normaal gebruik van de Commerciële Ruimten worden niet beschouwd als hinderlijk, mits de van overheidswege geldende wet- en regelgeving wordt nageleefd. De Eigenaar en Gebruiker van de betreffende Commerciële Ruimte dienen te zorgen voor het vermijden van andere overlast en het bestrijden en voorkomen van ongedierte. -----
- 2.5. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars en Gebruikers, dan wel eigenaars of gebruikers van de andere appartementsrechten die ingevolge de Hoofdsplitsing en Splitsing van het Gebouw en de Grond dan wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan het Gebouw, de Grond, de Vereniging, de Hoofdvereniging dan wel een andere vereniging van eigenaars die is of wordt opgericht bij een akte van splitsing respectievelijk ondersplitsing van een appartementsrecht dat is ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing. -----
- 2.6. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient ervoor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel 2 bepaalde naleven. -----

Artikel 3. Aansprakelijkheid voor schade en hinder -----

- 3.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het Gebouw en/of de Grond toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of 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. Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder -----

- 4.1. In het geval dat in een Privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere Eigenaars en/of Gebruikers, dan wel voor eigenaars en/of gebruikers van de andere appartementsrechten die ingevolge de Hoofdsplitsing of Splitsing van het Gebouw en de Grond dan wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan, is iedere Eigenaar en/of Gebruiker verplicht het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. -

Artikel 5. Afwenden gevaar -----

- 5.1. Iedere Eigenaar en/of Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een onmiddellijk dreigend gevaar voor de andere Eigenaars en/of Gebruikers, dan wel voor eigenaars en/of gebruikers van de andere appartementsrechten die ingevolge de Hoofdsplitsing of Splitsing van het Gebouw en de Grond dan wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan en/of het Gebouw en/of de Grond. Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar of Gebruiker respectievelijk het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen. -----

Artikel 6. Burenrecht -----

- 6.1. Titel 4 van Boek 5 BW (inzake bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de Eigenaars en de Gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties zoals deze bestaan ten tijde van de bouwkundige oplevering van het Gebouw door de Eigenaars en Gebruikers dienen te worden geduld. -----

Artikel 7. Publiekrecht -----

- 7.1. Een krachtens het Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing, het eventuele Huishoudelijk Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing of een besluit van de Vergadering dan wel de Vergadering van de Hoofdvereniging toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het Gebouw en/of de Grond mag pas 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 Ruimten en/of Privé-gedeelten pas worden gemaakt, en mag elke andere handeling met betrekking tot het Gebouw en/of de Grond pas worden verricht, nadat een daarvoor eventueel vereiste vergunning of toestemming als bedoeld is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing, een eventueel Huishoudelijk Reglement, of een eventueel Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing, tenzij de Vergadering respectievelijk de Vergadering van de Hoofdvereniging voor de uitoefening van die rechten krachtens het Reglement

respectievelijk het Reglement Hoofdsplitsing toestemming heeft verleend. ----

C. Aandelen die door de Splitsing ontstaan -----

Artikel 8. Aandelen in de Gemeenschap -----

- 8.1. Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor het in de omschrijving van zijn Appartementsrecht genoemde breukdeel. -----
- 8.2. De in Artikel 8.1 genoemde breukdelen zijn vastgesteld, voor wat betreft de appartementsrechten die betrekking hebben op: -----
- a. woningen, op het aantal vierkante meters gebruiksoppervlak (m² GO) van de individuele woningen die tot de verschillende Privé-gedeelten behoren, waarbij de oppervlakte van de buitenruimten niet in de vaststelling is meegenomen; -----
- b. Commerciële Ruimten, op het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (m² BVO) van de tot het Privé-gedeelte behorende commerciële ruimten en/of een publieke fietsenstalling, -----
- zoals deze zijn gemeten overeenkomstig de daartoe door het Nederlands Normalisatie Instituut meest recent vastgestelde norm NEN 2580 op basis van de thans bestaande tekeningen van het Gebouw en zijn afgerond op gehele vierkante meters en zoals blijkt uit het overzicht dat is aangehecht als **Bijlage 3**. Indien het daadwerkelijke aantal vierkante meters gebruiksoppervlak of vloeroppervlak op enig moment mocht wijzigen of anders mocht blijken te zijn dan hiervoor vermeld, zal dit nimmer tot aanpassing leiden van de hiervoor vermelde breukdelen. -----

D. Baten, schulden en kosten en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds -----

Artikel 9. Baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen -----

- 9.1. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 8.1 bedoelde breukdelen gerechtigd tot: --
- a. de baten die op grond van het Reglement Hoofdsplitsing aan de eigenaar van het Hoofdappartementsrecht toekomen; en -----
- b. de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen, tenzij in het Reglement anders is bepaald. -----
- 9.2. Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden verstaan de aan de gezamenlijke Eigenaars toekomende renten en andere opbrengsten van het vermogen van de Vereniging, andere aan de gezamenlijke Eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de Vereniging, zoals de boeten bedoeld in Artikel 44. -----
- 9.3. Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden niet verstaan schadeloosstellingen ter zake van gebreken en/of tekortkomingen aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken die aan de Vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op een garantie- en/of waarborgregeling waaraan niet alle Eigenaars rechten kunnen ontleen. -----

Dergelijke schadeloosstellingen komen ten goede aan de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft naar rato van de verhouding waarin die Eigenaars in de kosten van herstel van de betreffende gebreken dienen bij te dragen. Deze schadeloosstellingen worden als zodanig in mindering gebracht op ten laste van die Eigenaars komende bijdragen in de kosten die gemaakt moeten worden om bedoelde gebreken en/of tekortkomingen op te heffen, een en ander onverminderd het bepaalde in Artikel 10.3. De kosten van een eventuele arbitrage komen ten laste van de Eigenaars van de Appartementsrechten waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. -----

Artikel 10. Schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds -----

- 10.1. De Eigenaars zijn verplicht om voor de in Artikel 8.1 bedoelde breukdelen bij te dragen in de: -----
- a. in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn; en -----
 - b. jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het Reservefonds, voor zover krachtens het bepaalde in Artikel 10.3 geen afwijkende bijdrageplicht geldt. -----
- 10.2. Tot de in Artikel 10.1.a bedoelde schulden en kosten worden gerekend: -----
- a. die gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het behoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken en waarvoor in dit Reglement niet in een afwijkende regeling is voorzien;
 - b. die 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 BW niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars; -----
 - c. die op grond van het Reglement Hoofdsplitsing tot de gezamenlijke schulden en kosten behoren die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars komen voor zover die ten laste van de eigenaar(s) van het Hoofdappartementsrecht komen; -----
 - d. de schulden van de Vereniging, waaronder schulden uit geldlening en de kosten van de Vereniging, waaronder de kosten van administratie en beheer die op grond van het Reglement niet voor rekening van een of meer (doch niet alle) Eigenaar(s) komen; -----
 - e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde; -----

- f. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden door of namens de gezamenlijke Eigenaars als procespartij in een juridische procedure, onverminderd het bepaalde in Artikel 17.3; -----
 - g. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 19 door de Vergadering is besloten; -----
 - h. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars; -----
 - i. 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;
 - j. de kosten van het waterverbruik voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
 - k. de afzonderlijke elektriciteitskosten ten behoeve van de Gemeenschappelijke Ruimten; -----
 - l. de vanwege het Reglement Hoofdsplitsing door de Eigenaars verschuldigde bijdragen; -----
 - m. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan; -----
 - n. de verschuldigde bijdragen van de Vereniging in haar hoedanigheid van lid van een (gebieds)vereniging; -----
 - o. de schulden en kosten die voortvloeien uit, of samenhangen met, het Opstalrecht Technische Installaties (indien en voor zover de Vereniging daartoe gerechtigd is), registergoederen en andere vermogensbestanddelen waartoe de Vereniging is gerechtigd; -----
 - p. 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 of van de Vergadering van de Hoofdvereniging. -----
- 10.3. Afwijkende kostenverdelingen -----
- In afwijking van de verplichting tot bijdragen als opgenomen in Artikel 10.1, geldt voor de Eigenaars een afwijkende bijdrageverplichting in de hierna omschreven gevallen. -----
- 10.3.1. Afwijkende kostenverdeling voor afvalruimte -----
- De schulden en kosten in verband met het onderhoud, beheer, gebruik, vernieuwing, herstel of behoud van de afvalruimte als bedoeld in Artikel 11.1.f komen voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten: -----
- a. met index 3: voor eenduizend achthonderdachtenvijftig/zevenduizend

- zeshonderdveertiende (1.858/7.614^{de}) onverdeeld aandeel; -----
 - b. met index 4: voor eenduizend vierhonderdzesenzeventig/zevenduizend zeshonderdveertiende (1.476/7.614^{de}) onverdeeld aandeel; -----
 - c. met index 5: voor tweehonderdeen/zevenduizend zeshonderdveertiende (201/7.614^{de}) onverdeeld aandeel; -----
 - d. met index 6: voor eenduizend driehonderdeenennegentig/zevenduizend zeshonderdveertiende (1.391/7.614^{de}) onverdeeld aandeel; -----
 - e. met index 8: voor tweeduizend zeshonderdachtentachtig/zevenduizend zeshonderdveertiende (2.688/7.614^{de}) onverdeeld aandeel, -----
- (waarmee het gebruiksoppervlak van de Woningen buiten beschouwing is gelaten, zodat, met inachtneming van hetgeen daarover in de akte van onder splitsing wordt bepaald, de schulden en kosten niet ten laste van de gerechtigde(n) tot de Woningen komen). -----

10.3.2. Afwijkende kostenverdeling voor bijdrage gebiedsvereniging -----

De bijdragen aan de (gebieds)vereniging als bedoeld in Artikel 10.2.n komt, voor wat betreft het gedeelte van die bijdrage dat betrekking heeft op: -----

- a. de functie 'wonen': voor rekening van de Eigenaars, ieder voor het volgende breukdeel: -----
 - (i) Eigenaar van Appartementsrecht met index 3: achtduizend zeshonderdachtennegentig/achtendertigduizend negenhonderdzevenenzeventigste (8.697/38.977^{ste}); -----
 - (ii) Eigenaar van Appartementsrecht met index 4: zesduizend negenhonderd zes/achtendertigduizend negenhonderdzevenenzeventigste (6.906/38.977^{ste}); -----
 - (iii) Eigenaar van Appartementsrecht met index 5: vierduizend vierhonderdachtien/achtendertigduizend negenhonderdzevenenzeventigste (4.418/38.977^{ste}); -----
 - (iv) Eigenaar van Appartementsrecht met index 6: vijfduizend negenhonderddrieënveertig/achtendertigduizend negenhonderdzevenenzeventigste (5.943/38.977^{ste}); -----
 - (v) Eigenaar van Appartementsrecht met index 7: zesduizend achthonderdnegentig/achtendertigduizend negenhonderdzevenenzeventigste (6.890/38.977^{ste}); -----
 - (vi) Eigenaar van Appartementsrecht met index 8: zesduizend honderddrieëntwintig/achtendertigduizend negenhonderdzevenenzeventigste (6.123/38.977^{ste}); -----
- b. de functie 'commercieel': voor rekening van de Eigenaars, ieder voor het volgende breukdeel: -----
 - (i) Eigenaar van Appartementsrecht met index 3: voor eenduizend achthonderdachtenvijftig/zevenduizend zeshonderdveertiende

- (1.858/7.614^{de});-----
- (ii) Eigenaar van Appartementsrecht met index 4: voor eenduizend vierhonderdzesenzeventig/zevenduizend zeshonderdveertiende (1.476/7.614^{de});-----
- (iii) Eigenaar van Appartementsrecht met index 5: voor tweehonderdeen/zevenduizend zeshonderdveertiende (201/7.614^{de}); -----
- (iv) Eigenaar van Appartementsrecht met index 6: voor eenduizend driehonderdeenennegentig/zevenduizend zeshonderdveertiende (1.391/7.614^{de});-----
- (v) Eigenaar van Appartementsrecht met index 8: voor tweeduizend zeshonderdachtentachtig/zevenduizend zeshonderdveertiende (2.688/7.614^{de}).-----

10.3.3. Afwijkende kostenverdeling bij besluit voor bepaalde zaken -----

De Vergadering kan bij een besluit dat tot stand is gekomen op de in Artikel 55.5 en Artikel 55.6 voorgeschreven wijze vaststellen dat in afwijking van het bepaalde in Artikel 10.1, de schulden en kosten in verband met het onderhoud, beheer, gebruik, vernieuwing, herstel of behoud van bepaalde Gemeenschappelijke Gedeelten of Gemeenschappelijke Zaken dan wel Technische Installaties, voor zover die niet dienstbaar zijn aan alle Eigenaars dan wel niet grenzen aan alle Privé-gedeelten, uitsluitend voor rekening komen van bepaalde Eigenaars, naar rato van de tellers van hun in Artikel 8.1 genoemde breukdelen. Een op deze wijze genomen besluit wordt tevens geacht een besluit tot vastlegging in het Huishoudelijk Reglement te zijn en wordt op eerste verzoek van een Eigenaar door het Bestuur ingeschreven in het openbaar register. -----

10.3.4. Afwijkende kostenverdeling voor onder waarborg vallende elementen -----

Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling als bedoeld in Artikel 9.3 geldt en die door die regeling volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. Indien en voor zover een garantie- en/of waarborgregeling niet alle in de vorige zin bedoelde kosten en schulden dekt, komen deze ten laste van de gezamenlijke Eigenaars. -----

10.4. De hoogte van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds worden jaarlijks bepaald met inachtneming van het bepaalde in dit Artikel 10.3.4. -----

Artikel 11. Onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars -----

- 11.1. Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2.a en Artikel 10.2.b voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde en voor zover deze kosten niet krachtens de Akte van Hoofdsplitsing voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars in de Hoofdsplitsing, onder meer gerekend: -----
- a. de Binnentuin en de daarin aangebrachte verharding, inclusief de opgang naar de Binnentuin op de begane grond en de eerste verdieping, vlonders, beplantingen, groenvoorzieningen, de irrigatieruimte die zich op de tussenverdieping bevindt en op de Tekening is aangeduid als 'installatie dak-tuin', en andere voorzieningen; -----
 - b. de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen, dilataties en groenvoorzieningen) en de puien uitsluitend voor zover die gevels en puien grenzen aan een Gemeenschappelijk Gedeelte, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten/Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n)/Gedeelte(n) en (een) Privé-gedeelte(n) of tussen Privé-gedeelten; -----
 - c. de (vlucht)trappen, de trappenhuisen, de entrees, de hallen en de gangen gelegen: (i) tussen de Privégedeelten van de Appartementsrechten met indexnummer 3 en 8 en (ii) tussen de Privégedeelten van de Appartementsrechten met indexnummer 7 en 8; -----
 - d. de WKO-ruimte die zich bevindt op de begane grond (BG), ter plaatse als op de Tekening is aangeduid als 'WKO-ruimte'; -----
 - e. de techniekruimten die zich op de begane grond (BG) bevinden en op de Tekening zijn aangeduid als 'wijktrafo', 'techniekruimte' en 'techniek'; ----
 - f. de afvalruimte die zich bevindt op de begane grond (BG) en is gelegen tussen de Privégedeelten van de Appartementsrechten met indexnummers 7 en 8, ter plaatse als op de Tekening is aangeduid als 'afvalruimte';
 - g. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten; -----
 - h. de leidingschachten gelegen naast het Privé-gedeelte van het Appartementsrecht met indexnummer 8 op de begane grond en de tussenverdieping; -----
 - i. de verlichting van de Gemeenschappelijke Ruimten/Gedeelten; -----
 - j. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke

- Ruimten/Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n)/Gemeenschappelijke Gedeelte(n) en een Privé-gedeelte of tussen Privé-gedeelten, aldus onderdeel zijnde van Artikel 11.1.b, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in Artikel 12.2.12.2.f, en de ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers; -----
- k. de leidingen en buizen voor: -----
- riolering en de afvoer van hemelwater, gootwater, afvalwater en fecaliën voor zover deze tussen de Privé-gedeelten gekoppeld zijn en uitmonden in een gemeenschappelijke leiding in het Gebouw naar de hoofdaansluiting op de dienstleiding; en -----
 - het transport van water, elektriciteit, data en telefoon-, audio- en videosignalen, -----
- die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één Privé-gedeelte en voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar; -----
- l. de overige collectieve voorzieningen die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door een Eigenaar of Gebruiker van – of die niet uitsluitend dienstbaar zijn aan – één Privé-gedeelte. -----
- 11.2. Indien en voor zover bovengenoemde kosten aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van, of onzorgvuldig gebruik door, een Eigenaar of Gebruiker, komen deze kosten voor rekening van de betreffende Eigenaar of Gebruiker. ---
- 11.3. Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het voorgaande van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging daarvan. ----
- 11.4. In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het Gebouw of een voorziening als in dit Artikel 11 bedoeld, geldt het bepaalde in Artikel 22. -----

Artikel 12. Schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars -----

- 12.1. Tot de schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars worden onder meer gerekend de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het onderhoud, herstel, vernieuwing, vervanging, verbetering en schoonhouden van alle opstallen met toe- en aanbehoren, een en ander voor zover de betreffende onderdelen niet bestemd zijn voor collectief gebruik, die zijn gerealiseerd of gerealiseerd worden binnen het Privé-gedeelte van: -----
- a. het Appartementsrecht met indexnummer 3 zijn voor rekening van het Appartementsrecht met indexnummer 3; -----
 - b. het Appartementsrecht met indexnummer 4 zijn voor rekening van het Appartementsrecht met indexnummer 4; -----

- c. het Appartementsrecht met indexnummer 5 zijn voor rekening van het Appartementsrecht met indexnummer 5; -----
 - d. het Appartementsrecht met indexnummer 6 zijn voor rekening van het Appartementsrecht met indexnummer 6; -----
 - e. het Appartementsrecht met indexnummer 7 zijn voor rekening van het Appartementsrecht met indexnummer 7; -----
 - f. het Appartementsrecht met indexnummer 8 zijn voor rekening van het Appartementsrecht met indexnummer 8. -----
- 12.2. Tot de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 12.1 worden in ieder geval (maar niet limitatief) begrepen schulden en kosten ter zake van en voor zover niet toebehorend aan een derde: -----
- a. de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen, dilataties en de groenvoorzieningen) met uitzondering van die als vermeld in Artikel 11.1.b, de puien van de Commerciële Ruimten, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de (dak)tuinen (niet zijnde de Binnentuin), de rook- en ventilatiekanalen, de lift- en leidingschachten; -----
 - b. de balkonconstructies, beplanting op de balkons en in de buitenruimten van de Privé-gedeelte(n), de galerijen, de borstweringen; -----
 - c. de (vlucht)trappen, de trappenhuizen, de entrees, de hallen en de gangen (met uitzondering van die als vermeld in Artikel 11.1.c), -----
 - d. de technische ruimten (met uitzonderingen van die als vermeld in Artikel 11.1.e), de algemene bergingen en de fietsenbergingen; -----
 - e. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden, alsmede de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons en terrassen behorende tot een Privé-gedeelte; -----
 - f. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels als bedoeld in Artikel 12.2.a, alsmede het daarbij behorende hang- en sluitwerk, suskasten en deurdrangers; -----
 - g. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals: -----
 - de lift(en); -----
 - de warmtemeters in een Privé-gedeelte (voor zover geen eigendom van derden); -----
 - de hydrofoorinstallaties; -----
 - de fotovoltaïsche cellen ("**PV-cellen**") op de daken van de Woningen en de daarbij behorende aansluitingen op de centrale voorzieningen kast (CVZ-kast); -----
 - de luchtbehandeling en de (mechanische) ventilatie; -----

- de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van brandbestrijding; -----
 - de algemene beveiliging (waaronder camerasystemen); -----
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; -----
 - de droge blusleidingen; -----
 - de brand- en/of doormeldinstallatie; -----
 - de gevelonderhoudsinstallatie; -----
 - de eventuele Arbo voorzieningen; -----
 - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, videobewakingssysteem en naambordhouders), met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen. -----
 - i. de in het Privé-gedeelte aanwezige sanitaire voorzieningen, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk tot de begrenzing van het Privé-gedeelte alsmede de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken; -----
 - j. het onderhoud, herstel en de vervanging van afvoerbuizen van hemelwater en afvalwater, de meterkast en de leidingen voor het transport van water, elektriciteit en telefoon, audio- en videosignalen van de meterkast naar het Privé-gedeelte en/of in het Privé-gedeelte, waaronder tevens begrepen de afvoerbuizen en leidingen die zich bevinden in een vloer of een wand die het Privé-gedeelte omsluit en die bereikbaar zijn zonder schade van betekenis toe te brengen aan de betreffende vloer of wand, een en ander voor zover de betreffende voorzieningen uitsluitend strekken ten behoeve van het betreffende Privé-gedeelte. Onder schade van betekenis valt schade die niet eenvoudig door de Eigenaar hersteld kan worden; ---
- een en ander voor zover de betreffende onderdelen geen eigendom zijn van derden en niet bestemd zijn voor collectief gebruik. -----

Artikel 13. Verwijdering installaties en andere voorzieningen -----

- 13.1. De Vergadering kan besluiten een installatie of een andere voorziening die voor rekening komt van twee of meer Eigenaars te verwijderen. Alle bepalingen in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement met betrekking tot dergelijke installaties en andere voorzieningen zijn vanaf het moment van verwijdering niet meer op de betreffende installatie respectievelijk andere voorziening van toepassing. -----

Artikel 14. Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan -----

- 14.1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 BW houdt de Vereniging een Reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Binnen het Reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Ter zake van het Reservefonds geldt voorts het bepaalde in

Artikel 46. -----

- 14.2. De jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds bedraagt: -----
- a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of -----
 - b. ten minste een half procent (0,5%) van de herbouwwaarde van de onderdelen van het Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige werken, waarvan de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening komen van de Eigenaars. -----

De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de Eigenaars aan het Reservefonds dienen bij te dragen. -----

- 14.3. Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf (5) jaar oud. Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van de onderdelen van het Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige werken, waarvan de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening komen van de Eigenaars, een en ander met uitzondering van de Privé-gedeelten. -----

Het Meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe: -----

- de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien (10) Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en -----
- de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden Boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald Boekjaar voorziene kosten uit het Reservefonds voldaan kunnen worden.

- 14.4. Indien de Vergadering besluit om aan het Reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in Artikel 14.2.a is het Bestuur verplicht om een Meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te doen opstellen. Het Bestuur zal het Meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de Vergadering. -----

- 14.5. Het Reservefonds dient te worden besteed met inachtneming van het Meerjarenonderhoudsplan. Aanwending van het Reservefonds bij afwezigheid dan wel in afwijking van het Meerjarenonderhoudsplan is uitsluitend mogelijk na een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. Op dit besluit is het bepaalde in de Artikelen 55.5 en 55.6 van toepassing. -----

- 14.6. Artikel 14.5 is niet van toepassing op een aanwending van het Reservefonds indien de uitgave: -----

- a. noodzakelijk is om dringend gevaar af te wenden; of -----
- b. noodzakelijk is om grotere schade te voorkomen. -----

Het Bestuur dient deze uitgave in de eerstvolgende vergadering te verantwoorden aan de Vergadering. -----

- 14.7. Voor de periode dat een Belegger Eigenaar is, is die Belegger naar eigen keuze bevoegd de betalingen van de bijdragen aan het Reservefonds op te

schorten en derhalve schuldig te blijven. Indien de Belegger de door hem te betalen bijdragen als bedoeld in de vorige zin opschort, doet de Belegger daarmee tevens de toezegging aan de Vereniging om tot betaling (storting) in het Reservefonds over te gaan als volgt: -----

- a. zodra door de Vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het Reservefonds is de Belegger verplicht terstond de door hem verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds te voldoen, voor zover deze bijdragen toe te rekenen zijn aan die uitgaven. Het Bestuur zal de Belegger daarna een verzoek doen om tot betaling over te gaan in welk verzoek aan de Belegger een betalingstermijn zal worden gegeven van vijftien (15) werkdagen, tenzij vanwege het spoedeisende belang van de uitgave een kortere betalingstermijn noodzakelijk is; -----
- b. bij overdracht van een Appartementsrecht als bedoeld in Artikel 41 is de Belegger verplicht om de bijdragen aan het Reservefonds die per de datum van overdracht schuldig zijn gebleven te betalen (storten) aan de Vereniging in het Reservefonds uiterlijk op de datum van overdracht dan wel via de notariële afrekening bij de overdracht. Het bepaalde in de vorige zin is niet van toepassing indien: -----
 - (i) de overdracht plaatsvindt aan een andere entiteit die kwalificeert als Belegger; én -----
 - (ii) die andere entiteit zich jegens de Vereniging op gelijke wijze als de overdragende Belegger verbindt tot de voldoening van de door de overdragende Belegger verschuldigde bijdragen. -----

De betalingen van de bijdragen aan het Reservefonds van de Belegger worden verschuldigd en opeisbaar per het moment als bepaald in Artikel 14.7.a en Artikel 14.7.b. -----

Gedurende de periode dat de Belegger zijn betalingen van bijdragen aan het Reservefonds schuldig is gebleven (en deze betalingen derhalve nog niet opeisbaar zijn), zal de Belegger in (mogelijke afwijking) van Artikel 17.1 geen wettelijke rente verschuldigd zijn. -----

Het in dit Artikel 14.7 bepaalde is uitsluitend van toepassing op bijdragen aan het Reservefonds en derhalve niet op bijdragen in het kader van lopende verplichtingen (exploitatiekosten). -----

- 14.8. Het bepaalde in Artikel 14.7 kan door de Vergadering van overeenkomstige toepassing worden verklaard ten aanzien van een andere Eigenaar, mits die andere Eigenaar een professionele vastgoedbelegger is. Het is uitsluitend ter beoordeling van het Bestuur of die andere Eigenaar als professionele vastgoedbelegger dient te worden beschouwd; de Vergadering heeft dienaangaande geen stemrecht. -----

Het besluit als bedoeld in de eerste zin van dit Artikel 14.8 kan door de Vergadering worden herroepen. -----

- 14.9. Het bepaalde in Artikel 14.7 en Artikel 14.8 laat onverlet de mogelijkheid tot het stellen van een bankgarantie als bedoel in artikel 5:126 lid 3 BW, welke bankgarantie in dat geval: -----
- a. vooraf door de Vergadering moet worden goedgekeurd; en -----
 - b. zal inhouden dat op eerste vordering van het Bestuur tot betaling van de verschuldigde bijdrage aan het Reservefonds wordt overgegaan. -----
- 14.10. Alle administratiekosten die de Vereniging maakt in verband met het bepaalde in de Artikelen 14.7 tot en met 14.9, alsmede de kosten voor het innen van de betalingen en (eventuele) rente komen voor rekening van de betreffende Eigenaar. -----

E. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen -----

Artikel 15. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen -----

- 15.1. Uiterlijk in de jaarvergadering als bedoeld in Artikel 48.1 wordt de begroting vastgesteld voor het lopende Boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden: -----
- a. de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.1.a; -----
 - b. de aan het desbetreffende Boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het eventuele Meerjarenonderhoudsplan; -----
 - c. de toevoegingen aan het Reservefonds en ieders aandeel daarin conform de uit het Reglement voortvloeiende bijdrageplicht; en -----
 - d. de baten bedoeld in Artikel 9.2. -----
- Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt, met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten, op verzoek van en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s), in de begroting een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten. -----
- 15.2. 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 het bepaalde in Artikel 10.1. -----
- 15.3. De Eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende Boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12^{de}) van het bedoelde aandeel aan de Vereniging te voldoen, tenzij de Vergadering anders besluit. -----
- Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het Reservefonds is hij bevoegd de in Artikel 46.3 bedoelde bankgarantie te stellen. -----

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 Artikel 15.2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een (eventueel) overschot zal binnen één maand aan de Eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd, tenzij de Vergadering anders besluit. -----

Artikel 16. Jaarrekening en bijdragen Eigenaars -----

- 16.1. Na afloop van elk Boekjaar maakt het Bestuur het Jaarverslag en de Jaarrekening op. -----
Het Jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de Vereniging en geeft een overzicht van het gevoerde beleid. -----
De Jaarrekening bestaat uit: -----
- de exploitatierekening als bedoeld in artikel 5:112 BW, omvattende de baten en lasten over het afgelopen Boekjaar, onderverdeeld naar de posten vermeld in Artikel 15.1, alsmede een toelichting op deze posten; -----
- de balans, waaruit onder meer de omvang van het Reservefonds blijkt. --
Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten op verzoek en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s) in de lasten van de exploitatierekening een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten. -----
- 16.2. In de jaarvergadering bedoeld in Artikel 48.1 legt het Bestuur de Jaarrekening ter goedkeuring voor 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 geen verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393, lid 1 BW, dan brengt de kascommissie bedoeld in Artikel 62.2 ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de Jaarrekening uit. Na de goedkeuring van de Jaarrekening door de Vergadering, besluit de Vergadering over de decharge van het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening. -----
- 16.3. Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de definitieve bijdragen van de Eigenaars met inachtneming van het bepaalde in Artikel 10.1. -----
- 16.4. Bij de toepassing van het in Artikel 16.3 bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in Artikel 15.2 bedoelde voorschotbijdragen. Indien

deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil binnen één (1) maand na de vaststelling van de exploitatierekening 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 één (1) maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit. -----

- 16.5. Het Bestuur casu quo de Beheerder zal op verzoek en voor rekening van een Eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, ervoor zorg dragen dat de betreffende Eigenaar over een geheel Boekjaar een afrekening ontvangt waarin is opgenomen de door de Vereniging in het betreffende Boekjaar betaalde omzetbelasting, voor zover deze omzetbelasting is doorberekend in de door die Eigenaar verschuldigde voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen aan de Vereniging. --- De afrekeningen ter zake van de reeds in rekening gebrachte voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen over het betreffende Boekjaar zullen voor hetzelfde bedrag worden gecrediteerd. Tevens zullen kopieën worden verstrekt van de inkoopfacturen die betrekking hebben op de door de Vereniging betaalde en aan die Eigenaar doorberekende omzetbelasting. -----

Artikel 17. Wanbetaling -----

- 17.1. Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde bijdragen als bedoeld in Artikel 15.3 en/of Artikel 16.3 en/of Artikel 55.7 en/of boetes 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 BW, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 44 is niet van toepassing. -----
- 17.2. Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes (6) maanden na verloop van de termijn als bedoeld in Artikel 16.4 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in de volgende volzin van dit Artikel 17.2, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde. De in de vorige volzin bedoelde verhouding is de verhouding als bepaald in Artikel 8.1, met dien verstande dat de in dat Artikel bedoelde breukdelen worden gewijzigd zodanig dat de noemer voor de breukdelen gelijk is aan de som van de tellers van de breukdelen van de in de vorige volzin bedoelde andere Eigenaars. -----
- 17.3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van

rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden. -----

Artikel 18. Gemeenschappelijk Appartementsrecht -----

- 18.1. 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 het gezamenlijk toebehoren een gevolg is van een Ondersplitsing. -----

F. Verzekeringen -----

Artikel 19. Verzekeringen -----

- 19.1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 van het Reglement Hoofdsplitsing is het Bestuur verplicht tot het zonodig aangaan van een aanvullende verzekering tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (opstalverzekering). Het Bestuur dient tevens een verzekering af te sluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig. De Vergadering is daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, zoals ter dekking van de aansprakelijkheid van een bestuurder of commissaris. Indien het een aanvullende verzekering betreft, dient deze te worden aangegaan bij dezelfde verzekeraar als waarbij het bestuur van de Hoofdvereniging de verzekering is aangegaan. ----
- 19.2. De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de herbouwkosten (inclusief sloop- en opruimkosten) van het gedeelte van het Gebouw waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend gebruik geeft. De vraag of deze overeenstemming bestaat, dient periodiek gecontroleerd te worden in overleg met de verzekeraar. -----
De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het Gebouw waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft door de verzekeraar. -----
- 19.3. Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars en mede ten behoeve van de Vereniging. Het Bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van Artikel 19.1 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in Artikel 19.5 wordt nageleefd. -----
- 19.4. De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gedeelte van het Gebouw waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft 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 (waaronder wordt begrepen een afzonderlijke grootboekrekening binnen de administratie van de Vereniging). Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136, lid 4 BW. -----

In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136, lid 4 BW zal, indien een Eigenaar zich schuldig heeft gemaakt aan een daad of verzuim die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----

- 19.5. Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 (opstalverzekeringen) de volgende clausule bevatten: -----

“Zolang de eigendom van (dan wel een beperkt recht op) het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. -----

Een daad of verzuim van een eigenaar van een appartementsrecht, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de verzekeringspenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. -----

Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het Gebouw te boven, dan geschiedt zij door overboeking van de uitkering naar de bankrekening van de Vereniging waarna het Bestuur gehouden is die uitkering te plaatsen op een afzonderlijke bankrekening. -----

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetten”. -----

- 19.6. In geval door de Vergadering in overleg met de Vergadering van de Hoofdvereniging besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de

verzekeringsspenningen aan deze in de in artikel 5:136, lid 4 BW bedoelde gevallen slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende Appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. -----

19.7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als bedoeld in Artikel 10.1, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, komt voor rekening van iedere Eigenaar het verschil tussen de herstelkosten van zijn Appartementsrecht en de door de betreffende verzekeringsmaatschappij uit te keren schadepeningen, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

19.8. Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten met inachtneming van het bepaalde in de laatste volzin van Artikel 19.1. In het geval van een verandering in het Privé-gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 BW is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere Eigenaar is verplicht het Bestuur onverwijld van een verandering in het Privé-gedeelte schriftelijk of per e-mail in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende Eigenaar. -----

19.9. Leidt het gebruik van een Privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken -----

Artikel 20. Onderhoud Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken -----

20.1. De Vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud en herstel van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken. -----

20.2. Bij Huishoudelijk Reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken nader worden geregeld. -----

20.3. Noch de Eigenaars gezamenlijk, noch de Vereniging zijn/is aansprakelijk voor diefstal van of schade toegebracht aan Privé-gedeelten of privébezittingen die zich bevinden in, aan of op de Gemeenschappelijke Gedeelten, behoudens wettelijke bepalingen. -----

Artikel 21. Gebruik Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken -----

21.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het medegebruik 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. -----

21.2. In afwijking van het bepaalde in Artikel 21.1 geldt ten aanzien de afvalruimte als bedoeld in Artikel 11.1.f dat deze uitsluitend mag worden gebruikt door de Eigenaars en Gebruikers van de Commerciële Ruimten. -----

21.3. In afwijking van het bepaalde in Artikel 21.1 kan de Vereniging krachtens een besluit van de Vergadering dat tot stand gekomen is met de in Artikel 55.5 vermelde meerderheid, Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken krachtens overeenkomst aan een Eigenaar of een derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de Vergadering te bepalen vergoeding, mits: -----

a. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte en/of hun medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken; en -----

b. de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste zes maanden na een daartoe door de Vergadering genomen besluit genomen met de in Artikel 55.5 vermelde meerderheid. -----

Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden. -----

21.4. In geval van ingebruikgeving als bedoeld in Artikel 21.3 van een Gemeenschappelijk Gedeelte en/of Gemeenschappelijke Zaak geldt het in Artikel 23.6 bepaalde onverkort. -----

Artikel 22. Uitleg Akte en splitsingstekening -----

22.1. In geval van twijfel over de uitleg van de Akte dient, in het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de Akte kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met: -----

- de aan de Akte te ontlelen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan; -----
- de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Akte zouden leiden; -----
- de feitelijke situatie van het Gebouw en/of de Grond, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording

- van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de Akte die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het Gebouw en/of de Grond; en -----
- de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen. -----
- 22.2. Indien de tekst van de Akte in combinatie met de tot de Akte behorende splitsingstekening geen uitsluitsel geeft over de vraag of een bepaalde ruimte tot een Privé-gedeelte of een Gemeenschappelijke Ruimte behoort, kan er niet op voorhand van worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de Akte hetzij de tot de Akte behorende splitsingstekening de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan juist weergeeft. De inhoud van de Akte dient te worden vastgesteld op de in Artikel 22.1 beschreven wijze, waarbij mede rekening wordt gehouden met de gedetailleerdheid waarin de betreffende gedeelten zijn omschreven in de tekst van de Akte en zijn weergegeven op de tot de Akte behorende splitsingstekening. -----
- 22.3. Kopteksten zijn in het Reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen. -----

Artikel 23. Gebruik Gemeenschappelijke Ruimten -----

- 23.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de Gemeenschappelijke Ruimten en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. -----
- 23.2. De Gemeenschappelijke Ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----
- 23.3. De Vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van handelingen die afwijken van het bepaalde in de Artikelen 23.1 en 23.2. -----
- 23.4. Een Eigenaar of Gebruiker die buitenshuis afhankelijk is van een scootmobiel en in het Privé-gedeelte geen redelijkerwijs geschikte plaats heeft om deze te stallen, is bevoegd om deze te stallen in een Gemeenschappelijke Ruimte. --- De locatie waar de Eigenaar of Gebruiker de scootmobiel in dat geval wenst te stallen, behoeft de toestemming van de Vergadering. Vanwege het bepaalde in de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte kan de Vergadering de toestemming niet weigeren indien de Vereniging geen andere - objectief gezien - redelijkerwijs geschikte stallingsplaats kan aanwijzen, waarbij de aanvaardbaarheid van het alternatief dient worden beoordeeld vanuit het perspectief van de Eigenaar of Gebruiker om wie het gaat. ----- Indien de betreffende Eigenaar of Gebruiker en de Vergadering niet in onderling overleg tot overeenstemming komen omtrent het volgende: -----
- of de Eigenaar/Gebruiker voor het zich buitenshuis verplaatsen wel of niet afhankelijk is van een scootmobiel; -----

- of in het Privé-gedeelte wel of geen redelijkerwijs geschikte plaats aanwezig is om een scootmobiel te stallen; -----
- of een door de Vergadering voorgestelde alternatieve stallingsplaats voor de Eigenaar/Gebruiker fysiek haalbaar is, gelet op de aard van de handicap of chronische ziekte en de daaruit voor de Eigenaar/Gebruiker voortvloeiende beperkingen en het verwachte verloop daarvan, -----

dient dit te worden beoordeeld door een door de betreffende Eigenaar/Gebruiker en Vergadering gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijk therapeut of indicatieadviseur (een ter zake deskundige adviseur in dienst van het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) als bedoeld in de Wet langdurige zorg of een daarvoor in de plaats gekomen regeling). -----

Het hiervoor in dit Artikel 23.4 bepaalde geldt niet indien de Vergadering kan aantonen dat het onthouden van toestemming voor het in de Gemeenschappelijke Ruimten stallen van de scootmobiel noodzakelijk is ter bescherming van de veiligheid van de andere Eigenaars en/of Gebruikers. In dat geval zal de Vergadering geen toestemming voor het stallen verlenen. -----

Het hiervoor in dit Artikel 23.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op andere voorzieningen die een Eigenaar of Gebruiker vanwege een handicap of chronische ziekte nodig heeft. -----

De kosten van aanleg, gebruik, energieverbruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van de voorzieningen die in de Gemeenschappelijke Ruimten worden aangebracht en de kosten van herstel van beschadigingen die achterblijven wanneer de voorzieningen worden verwijderd, komen ten laste van de Eigenaar of Gebruiker ten behoeve van wie deze zijn aangebracht. -----

- 23.5. Het in Artikel 23.4 bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte of enige andere wettelijke regeling anders voortvloeit. -----

- 23.6. Het is, behoudens het bepaalde in Artikel 23.4, niet toegestaan om op enigerlei wijze, in strijd met de ter plaatse geldende veiligheidsvoorschriften, de doorgang via de Gemeenschappelijke Ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, te belemmeren, bijvoorbeeld door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (zoals kinderwagens, fietsen en andere voertuigen, vuilniscontainers en bloembakken). -----

De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering en/of het Bestuur en met inachtneming van het eventuele Huishoudelijk Reglement. Er dient te worden voorzien in (en derhalve gebruik te worden gemaakt van) de van overheidswege vereiste voorzieningen voor de afvoer van vuilnis in de daarvoor bestemde Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de daarvoor

bestemde ruimten of plaatsen in de Privé-gedeelten. -----
Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponereerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in trappenhuisen en/of andere Gemeenschappelijke Gedeelten (of andere plaatsen die uitdrukkelijk niet hiertoe bestemd zijn) is niet toegestaan. -----

- 23.7. De Eigenaars en Gebruikers hebben zonder toestemming van het Bestuur geen toegang tot de Gemeenschappelijke Ruimten waarin zich de centrale (nuts-)voorzieningen bevinden. -----

Artikel 24. Verbodsbepalingen Gebouw en Gemeenschappelijke Gedeelten -----

- 24.1. Ook indien daarvoor geen wijziging van de Akte is vereist, is iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering verboden. -----

- 24.2. De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking bestanddeel wordt van het Gebouw, komen ten laste van de Eigenaar van het Appartementsrecht ten behoeve waarvan de op-, aan-, onder- of bijbouw strekt. -----

Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers. -----

- 24.3. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de Grond van schijnwerpers, (schotel-)antennes en antennes van zendamateurs, mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten. Het wijzigen van het aanzicht van het Gebouw, zoals het aanbrengen van verlichting, reclame-uitingen en zonwering, is slechts toegestaan met inachtneming van het 'Pui- en uitstalreglement Merwede' zoals dat van tijd tot tijd van toepassing is. Een kopie van de nu geldende versie is als **Bijlage 4** aan deze akte gehecht.

- 24.4. Het is de Eigenaar/Gebruiker(s) van het Appartementsrecht met index 3 zonder toestemming van de Vergadering toegestaan voor eigen rekening en risico (een) (luchtbehandelings- en koel)installatie(s) ("**Installatie**") op het tot het Privé-Gedeelte behorende dak aan te brengen, te hebben en te houden, waarbij overigens voldaan zal worden aan de volgende voorwaarden: -----

- a. de Installatie wordt aangebracht en functioneert met inachtneming van de alsdan geldende plaatselijke geluidsvoorschriften en op een zodanige manier dat de Installatie geen geluidshinder dan wel geuroverlast oplevert voor de overige Eigenaars/Gebruikers; -----

- b. de Installatie wordt aangebracht en onderhouden met inachtneming van de alsdan geldende technische vereisten voor (het aanbrengen van) dergelijke installaties; -----
 - c. de daarvoor eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunningen zijn verkregen; -----
 - d. de constructie en de hechtheid van het Gebouw aantoonbaar niet in gevaar wordt gebracht; -----
 - e. het geschiedt met inachtneming van de ter plaatse geldende welstandsvereisten. -----
- 24.5. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen veranderingen aanbrengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten, ook als deze zich in Privé-gedeelten bevinden. -----
- 24.6. De Vergadering kan aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in Artikel 24.3 voorwaarden verbinden en nadere eisen stellen. De Vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan. Iedere Eigenaar/Gebruiker is gehouden bedoelde zaken behoorlijk te onderhouden. -----

Artikel 25. Veranderingen in constructie Gebouw -----

- 25.1. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering, met inachtneming van eventuele architectenrechten, geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het Gebouw gewijzigd wordt. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. -----

Artikel 26. Toestemming, bedoeld in Artikel 23, Artikel 24 en Artikel 25 -----

- 26.1. Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in Artikel 23, Artikel 24 en Artikel 25, kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de Hoofdvereniging. Aan het geven van toestemming of ontheffing, bedoeld in Artikel 23, Artikel 24 en Artikel 25, kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. -----

De in Artikel 23, Artikel 24 en Artikel 25 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of ingetrokken, noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden. -----

H. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé-gedeelten -----

Artikel 27. Gebruik Privé-gedeelten -----

- 27.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in Artikel 27.2 gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van de in Artikel 27.2 gegeven bestemming en niet bij Reglement is

- verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaats- of publiekrechtelijke beperkingen. -----
- 27.2. De bestemming van de Privé-gedeelten is voor de Appartementsrechten met indexnummers: -----
- a. A3 t/m A6: wonen, commercieel en toebehoren; -----
 - b. A7: wonen en toebehoren; en -----
 - c. A8: wonen, commercieel, een publieke fietsenstalling en toebehoren. ----
- Bij het gebruik van de Privé-gedeelten dienen de van toepassing zijnde respectievelijk te verklaren gemeentelijke voorschriften, waaronder maar niet uitsluitend begrepen het bestemmingsplan, in acht te worden genomen. -----
- 27.3. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte in strijd te handelen met het bepaalde in dit Artikel 27 en Artikel 2.2. -----
- 27.4. Een besluit van de Vergadering tot het verlenen van de toestemming of onthef-fing als bedoeld in Artikel 27.1 dient te worden genomen met de in Artikel 55.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan pas worden genomen na vooraf verkregen goedkeuring van de Hoofdvereniging. Een dergelijk besluit kan bovendien slechts worden genomen indien: -----
- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden; -----
 - b. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte; en -----
 - c. het van de Akte afwijkende gebruik door een besluit van de Vergadering genomen met de in Artikel 55.5 vermelde meerderheid kan worden beëin-digd, zodanig dat het betreffende Privé-gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming gebruikt dient te worden binnen een termijn van ten minste drie (3) en ten hoogste zes (6) maanden na het daartoe door de Vergadering genomen besluit. -----
- 27.5. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten nader worden geregeld. Daarbij kunnen tevens regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder worden opgeno-men. -----
- 27.6. Het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten dient voorts te geschieden met inachtneming van het bepaalde in het Reglement Hoofd-splitsing. -----

Artikel 28. Opslag gevaarlijke stoffen -----

- 28.1. Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materi-alen is uitsluitend geoorloofd in niet voor bewoning bestemde Privé-gedeelten, na verkregen schriftelijke of per e-mail verleende toestemming van het Bestuur.

Het Bestuur kan deze toestemming verlenen, mits aan de volgende drie vereisten is voldaan, onverminderd de bevoegdheid van het Bestuur om aanvullende eisen te stellen: -----

- het opslaan als zodanig en de wijze van opslag is niet in strijd met de geldende regelgeving; -----
- de opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks; -
- de opslag is in verband met de verzekering tijdig 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 29. Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen -----

29.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte alsmede die gedeelten van het Gebouw die te zijnen laste komen zodanig te onderhouden dat het aanzien en de kwaliteit van onderhoud van het Gebouw gelijkwaardig is opdat de uniforme uitstraling van het Gebouw als geheel, zoals bedoeld in Artikel 29.1, gehandhaafd blijft. De Eigenaar en Gebruiker mogen zonder toestemming van de Vergadering geen wijzigingen aanbrengen in het Gebouw en/of de installaties dan wel de werking van de installaties. Artikel 24.1 geldt onverkort. -----

De ter zake door de Eigenaar en Gebruiker te gebruiken materialen dienen tenminste van een kwaliteit te zijn als overeenkomt met de overige in het Gebouw bij oplevering aanwezige materialen. -----

29.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----

29.3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander Privé-gedeelte of met betrekking tot een Gemeenschappelijk Gedeelte, 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 de toegang te verlenen respectievelijk het gebruik toe te staan. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Eigenaar van het andere Appartementsrecht respectievelijk de Vereniging vergoed. -----

29.4. De Eigenaars en Gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer gedogen dat in geval van calamiteiten gebruik wordt gemaakt van hun Privé-gedeelte teneinde te kunnen vluchten via de zich in het Gebouw bevindende vluchtroutes. -----

29.5. De Eigenaars en de Gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het Bestuur aan te wijzen personen toegang tot zijn Privé-gedeelte te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het Bestuur noodzakelijk is. --

- 29.6. Glasschade in of aan een Privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken Eigenaar en Gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van Artikel 19 of van artikel 19 van het Reglement Hoofdsplitsing of de bestaande verzekering de schade niet vergoedt. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie.
- 29.7. Indien bij de oplevering een doorgang aanwezig is (al dan niet als vluchtweg) in een Privé-gedeelte ten behoeve van een ander Privé-gedeelte dan dient de betreffende Eigenaar en/of Gebruiker in geval van calamiteiten over en weer vrije doorgang te verlenen aan de Eigenaar en/of Gebruiker van dat andere Privé-gedeelte. -----

Artikel 30. Collectieve voorzieningen -----

- 30.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de bijbehorende leidingen en overige werken als bedoeld in Artikel 11.1 te gedogen, in tact te laten, toegankelijk te houden, niet te beschadigen en schoon te houden, alsmede het onderhoud, reparatie en eventuele vervanging daarvan toe te staan en te gedogen, ook indien en voor zover deze collectieve voorzieningen, bijbehorende leidingen en overige werken later met toestemming of krachtens besluit van de Vergadering zijn aangebracht. -----
- 30.2. Het is een Eigenaar en Gebruiker van een Privé-gedeelte verboden wijzigingen aan te brengen in de WKO-installatie, waaronder in ieder geval begrepen is de afleverset en de binneninstallatie ten behoeve van de WKO-installatie die zich in een Privé-gedeelte bevindt. -----
- 30.3. Een Eigenaar of Gebruiker moet de voorzieningen die bij de oplevering in een Privé-gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander Privé-gedeelte gedogen. -----
- 30.4. Alle zich in het Privé-gedeelte bevindende voorzieningen die zijn bestemd ten behoeve van een ander Privé-gedeelte, zijn en blijven voor rekening en risico van de Eigenaar van het Appartementsrecht ten behoeve waarvan deze voorzieningen bestemd zijn. -----

Artikel 31. Risico -----

- 31.1. Schade aan een Privé-gedeelte, met uitzondering van schade aan de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken (en ook die van de Hoofdsplitsing), is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar. -----
- 31.2. Het in Artikel 31.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een gebeurtenis die buiten het betrokken Privé-gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan het Privé-gedeelte voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. Voor glasschade in of aan een Privé-gedeelte geldt het bepaalde in Artikel 29.6. -----

- 31.3. Schade aan de zich in de Privé-gedeelten bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken is voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

Artikel 32. Gemeenschappelijke Binnentuin -----

- 32.1. De Eigenaars en Gebruikers zijn verplicht om de binnentuin op een uniforme wijze te onderhouden en in stand te houden, zodanig dat in ieder geval: -----
- a. minimaal zestig procent (60%) van het gedeelte van de totale oppervlakte van de binnentuin dat als onderdeel van de eerste aanleg hoogwaardig en met groen karakter is ingericht, verhoudingsgewijs en kwalitatief ten minste gelijk blijft; -----
 - b. de speelvoorzieningen, afwateringsmaatregelen en (ecologische) groene inrichting worden beheerd en onderhouden (inclusief vervanging indien nodig). -----
- 32.2. De Binnentuin is voor het publiek openbaar toegankelijk, waarbij de Vereniging gerechtigd is de Binnentuin van 20.00 uur tot 08.00 uur af te sluiten om redenen van (sociale) veiligheid. Indien de zon eerder ondergaat dan 20.00 uur of later opgaat dan 8.00 uur mag de Binnentuin worden afgesloten tussen zonsondergang en zonsopgang. -----
- 32.3. Indien sprake is van (structurele) overlast die samenhangt met de toegankelijkheid van de Binnentuin treedt het Bestuur in overleg met het wijkbureau van de Gemeente – of vergelijkbare bevoegde instantie – om passende maatregelen te treffen om deze overlast tegen te gaan. Voor zover de situatie spoedeisend is, is het de Vereniging toegestaan tijdelijke maatregelen te treffen, waaronder het afsluiten van de Binnentuin, tot er een definitieve oplossing is gevonden. -----
- 32.4. Indien een Eigenaar door de gemeente Utrecht een boete wordt opgelegd vanwege het handelen in strijd met het bepaalde in dit Artikel 32 door een andere Eigenaar komt deze boete voor rekening en risico van alle Eigenaars, onverminderd het verhaal op de desbetreffende overtrekkende Eigenaar -----

Artikel 33. Toestemming bedoeld in Artikel 27 en Artikel 28 -----

- 33.1. Aan het verlenen van een toestemming als bedoeld in Artikel 27.1 en Artikel 28 kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken. -----
- De in Artikel 27.1 en Artikel 28 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of worden ingetrokken noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden. --

Artikel 34. Nadere regeling in het Huishoudelijk Reglement -----

- 34.1. Het in Artikel 28 tot en met Artikel 32 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld. -----

I. Het door een Eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn Privé-gedeelte ----

Artikel 35. Gebruik Privé-gedeelte door Eigenaar/Gebruiker -----

- 35.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn Privé-gedeelte. -----
- 35.2. Een Eigenaar behoeft geen toestemming om, met zijn eventuele huisgenoten, zijn Privé-gedeelte in gebruik te nemen of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen. -----
- 35.3. Het gebruik van een Privé-gedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in het Reglement Hoofdsplitsing. -----

J. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé-gedeelte aan een Gebruiker -----

Artikel 36. Ingebruikgeving Privé-gedeelte -----

- 36.1. 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 drievoud 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, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven en deze drie exemplaren van de verklaring door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend. -----
- Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de Gebruiker is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken aan de Gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het Bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend. -----
- In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het Bestuur met een Eigenaar als hiervoor in dit Artikel 36 bedoeld ook andere afspraken maken ter waarborging van het belang dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, en aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben. -----
- 36.2. Van de in Artikel 36.1 bedoelde door het Bestuur voor gezien getekende drie exemplaren van de verklaring respectievelijk drie kopieën of uittreksels van de overeenkomst behoudt het Bestuur er één en geeft hij de andere twee af aan de Eigenaar respectievelijk de Gebruiker. -----
- Het Bestuur houdt een register van Gebruikers aan waarin is opgenomen welke Gebruikers op grond van het bepaalde in Artikel 36.1 gebonden zijn aan het

Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben. Het Bestuur zal dit register aanhouden in overeenstemming met de toepasselijke wet- en regelgeving op het gebied van privacy en data regelgeving -----

- 36.3. De in Artikel 36.1 bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die 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, lid 2 BW is van toepassing. -----
- 36.4. Het Bestuur stelt de Gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing en het eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW. Indien op grond van het bepaalde in Artikel 36.7 het in Artikel 36.1 en Artikel 36.2 bepaalde niet van toepassing is, zal de Eigenaar van het betreffende Appartementsrecht de Gebruiker op de hoogte stellen van iedere aanvulling of verandering van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing en het eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW. -----
- 36.5. 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, onverminderd het bepaalde in Artikel 44. De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk of per e-mail 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. -----
- 36.6. Waar in dit Artikel 36 wordt gesproken over het Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW, worden daaronder mede begrepen het Reglement Hoofdsplitsing, het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW ten aanzien van de Hoofdsplitsing. -----
- 36.7. Voor de periode dat een Belegger Eigenaar is van één of meer Appartementsrechten, is het bepaalde in Artikel 36.1 en Artikel 36.2 niet van toepassing op het (de) Appartementsrecht(en) van zo een Eigenaar. -----

Artikel 37. Borgtocht Gebruiker -----

- 37.1. 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 die Eigenaar ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of

zal worden. De in de vorige zin vermelde borgtocht kan eerst van een Gebruiker worden verlangd indien de Eigenaar niet voldoet aan zijn verplichtingen jegens de Vereniging. -----

- 37.2. Voormelde borgtocht strekt zich slechts uit 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 Artikel 38.1 bedoelde bevoegdheid gebruik maakt. De Gebruiker is uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd dan een bedrag gelijk aan de geschatte maandelijkse huurwaarde van het betreffende Privé-gedeelte. -----
- 37.3. Voor de periode dat een Belegger Eigenaar is van één of meer Appartementsrechten, is het bepaalde in Artikel 37.1 en Artikel 37.2 niet van toepassing op het (de) Appartementsrecht(en) van zo een Eigenaar -----

Artikel 38. Ontruiming Gebruiker en onbevoegde -----

- 38.1. Een Eigenaar, niet zijnde een Belegger, is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn Privé-gedeelte niet betrokken wordt door een Gebruiker die de in Artikel 36.1 bedoelde verklaring of overeenkomst niet getekend heeft. -----
- 38.2. De Gebruiker die zonder de in Artikel 36 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in Artikel 37 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur worden verwijderd en hem kan het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd. -----
- 38.3. 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 Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd. -----
- 38.4. De kosten van ontruiming als bedoeld in dit Artikel 38 en alle overige kosten die het Bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van de betreffende Eigenaar. -----

Artikel 39. Ondergebruik -----

- 39.1. Artikel 36, Artikel 37 en Artikel 38 zijn van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker. -----

K. Ontzegging van het gebruik van een Privé-gedeelte -----

Artikel 40. Ontzegging gebruik Privé-gedeelte -----

- 40.1. Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----

- a. de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW 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 één of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de in Artikel 40.2 bedoelde maatregel. -----
- 40.2. Worden een of meer van de in Artikel 40.1 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 medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken. Deze ontzegging van het (mede)gebruik laat onverlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW en de besluiten van de Vergadering dient na te leven. -----
- 40.3. De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of 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 deurwaardersexploot of aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De Eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----
- 40.4. De in dit Artikel 40 bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van de Artikelen 55.5 en 55.6. -----
- 40.5. De in dit Artikel 40 bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de betreffende Eigenaar en van de houder(s) van het/de op zijn Appartementsrecht rustende hypotheekrecht(en). De besluiten vermelden de gronden die tot de maatregel hebben geleid. De besluiten worden tevens ter kennis gebracht van het bestuur van de Hoofdvereniging. -----
- 40.6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik mag niet eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van één maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 40.5. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. -----

- 40.7. Indien een Eigenaar zijn Privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 40.1 of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. Deze bepaling geldt slechts in zoverre de wet, meer in het bijzonder het huurrecht, niet aan de inhoud van de bepaling in de weg staat. -
- 40.8. Het in dit Artikel bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 41.8 van het Reglement Hoofdsplitsing. -----
- 40.9. Indien een Ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 40.1 kan de Vergadering besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in Artikel 40.1 bedoeld moet nemen. De betreffende vergadering van Ondereigenaars is in dat geval verplicht een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit Artikel bepaalde. -----
- 40.10. Het in dit Artikel 40 bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker. -----
- 40.11. Een besluit tot ontzegging van het gebruik van het Privé-gedeelte laat onverlet de verplichtingen van de desbetreffende Eigenaar en/of Gebruiker die voortvloeien uit de wet, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement. -----
- 40.12. Overal waar in dit Artikel wordt gesproken over het Reglement, het Huishoudelijk Reglement of een besluit van de Vergadering, wordt daaronder mede begrepen het Reglement Hoofdsplitsing, het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing respectievelijk een besluit van de Vergadering van de Hoofdvereniging. -----

L. Overdracht Appartementsrecht. Vestiging en overdracht beperkte rechten -----

Artikel 41. Overdracht -----

- 41.1. Een Appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht is in dit Artikel 41 mede begrepen een levering ten titel van verdeling. -----
- 41.2. In geval van overdracht is het Bestuur en/of in opdracht van het Bestuur is de administratief beheerder, verplicht aan de met de levering van het Appartementsrecht belaste notaris tijdig een aan de akte van levering te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van: -----
- a. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in respectievelijk de Artikelen 15.2 en 16.3, die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden; --
- b. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 55.7

- die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden; -----
- c. de schulden van de Vereniging uit hoofde van door de Vereniging aangegane overeenkomsten van geldlening waarvoor de Eigenaar op de dag van overdracht aansprakelijk is, en het aandeel van de Eigenaar daarin;
 - d. de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de Eigenaar; en -----
 - e. de andere schulden van de Vereniging dan die bedoeld in dit Artikel 41.2.c. -----
- 41.3. De oude en de nieuwe Eigenaar zijn jegens de Vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen Appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de Artikelen 15.2 en 16.3 en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in Artikel 55.7, die in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe Eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in Artikel 41.2. -----
- 41.4. Uitsluitend de nieuwe Eigenaar is aansprakelijk voor de schulden van de Vereniging uit hoofde van geldlening, voor zover de oude Eigenaar daarvoor aansprakelijk was en tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in Artikel 41.2. -----
- 41.5. Uitsluitend de oude Eigenaar is aansprakelijk voor bijdragen die verschuldigd zijn in verband met schadevergoedingen die door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd zijn aan een van hen of aan een derde als gevolg van een rechtsfeit dat heeft plaatsgevonden in het tijdvak waarin hij Eigenaar was.
- 41.6. Na overdracht van een Appartementsrecht moet de verkrijger daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de Hoofdvereniging. -----
- 41.7. Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar. -----
- 41.8. Indien de Vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar. --
- 41.9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar.
- Artikel 42. Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning** -----
- 42.1. Op een Appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van gebruik en/of bewoning worden gevestigd. -----
- 42.2. Indien op een Appartementsrecht een recht van vruchtgebruik is gevestigd,

treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen. -----

42.3. Het bepaalde in Artikel 41 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik. -----

42.4. Tenzij bij de akte van vestiging van het recht van vruchtgebruik anders is bepaald, wordt het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker. -----

42.5. Na de vestiging van het recht van vruchtgebruik moet de vruchtgebruiker daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de Hoofdvereniging. De mededeling houdt tevens in of hij dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht. -----

42.6. Het in Artikel 42.2 tot en met 42.5 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning. -----

Artikel 43. Rechten van erfpacht en opstal -----

43.1. Een Eigenaar is bevoegd om zonder medewerking van de andere Eigenaars en beperkt gerechtigden een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen. -----

43.2. De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen. -----

Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Appartementsrecht verschuldigde bijdragen. -----

43.3. In geval van vestiging van het recht van erfpacht worden de krachtens de wet, de Akte en het Huishoudelijk Reglement aan de Eigenaar toekomende bevoegdheden, waaronder het stemrecht, uitgeoefend door de erfpachter, tenzij in de akte van vestiging van het recht van erfpacht anders is bepaald. -----

43.4. De vestiging van het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW laat onverlet dat de bevoegdheden die een Eigenaar krachtens de wet, de Akte en het eventuele Huishoudelijk Reglement kan uitoefenen, waaronder het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht, door de Eigenaar worden uitgeoefend, tenzij in de akte van vestiging van het opstalrecht anders is bepaald. ---

43.5. Na de vestiging van een recht van erfpacht en/of recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW moet de beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk

lijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de Hoofdvereniging. De mededeling houdt tevens in of de erfpachter respectievelijk de gerechtigde tot het opstalrecht dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht. -----

M. Overtredingen -----

Artikel 44. Overtredingen -----

- 44.1. Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars en Gebruikers toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, het Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de Vergadering. Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, het Reglement of het Huishoudelijk Reglement of van een besluit van de Vergadering, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. -----
- 44.2. Indien de betrokkene binnen één maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige boete of een dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, die de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,00) en bedraagt een dagboete eenhonderd vijftig euro (€ 150,00), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,00). -----
- 44.3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging. -----
- 44.4. Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 17.1 van overeenkomstige toepassing. -----
- 44.5. Het bepaalde in dit Artikel laat onverlet het bepaalde in artikel 45.5 van het Reglement Hoofdsplitsing. -----
- 44.6. Overal waar in dit Artikel wordt gesproken over het Reglement, het Huishoudelijk Reglement of een besluit van de Vergadering, worden daaronder mede begrepen het Reglement Hoofdsplitsing, het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing respectievelijk een besluit van de Vergadering van de Hoofdvereniging. -----

N. Oprichting van de Vereniging en vaststelling van de statuten van de Vereniging -----

I. Algemene bepalingen -----

Artikel 45. De Vereniging -----

- 45.1. Hierbij wordt de Vereniging opgericht. De Vereniging heeft de navolgende statuten. -----
- 45.2. De Vereniging is genaamd "**Ondervereniging van Eigenaars A2 Grow Merwede, de Fietsenmaker, de Polderwerker, Europalaan, Architectenplein en de Brugwachter te Utrecht**" en kan mede handelen onder de naam "**Onder-VvE A2 Grow Merwede te Utrecht**". -----
- 45.3. De Vereniging is gevestigd te Utrecht. -----
- 45.4. De Vereniging heeft ten doel het beheer van het privé-gedeelte waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars. -----
- 45.5. Ter bereiking van haar doel kan de Vereniging onder meer: -----
- a. een Appartementsrecht, opstalrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen; -----
 - b. een Appartementsrecht, opstalrecht of een ander registergoed aan de Eigenaars of een derde overdragen in gebruik geven of bezwaren met beperkte rechten, waaronder mede wordt begrepen het hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en); -----
 - c. overeenkomsten aangaan die zijn gericht op de hiervoor in Artikel 45.5.a en Artikel 45.5.b genoemde rechtsgevolgen; -----
 - d. toetreden tot een of meer organen van een rechtspersoon die tot doel heeft het houden van een opstalrecht of ander (zakelijk) recht op een technische installatie, waaronder in ieder geval begrepen de WKO-installatie of enige andere installatie die het Gebouw of een deel daarvan voorziet van water, gassen, vloeistoffen of energie. -----
- 45.6. De Vereniging is bevoegd, na verkregen goedkeuring van de Vergadering, de Eigenaars te vertegenwoordigen terzake van beheers- en beschikkingshandelingen ten aanzien van de Gemeenschap, daaronder, maar niet uitsluitend, begrepen (i) het vestigen, aanvaarden of wijzigen van kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen of andere bijzondere lasten en beperkingen ten behoeve of ten laste van de Grond en/of het Gebouw, (ii) het aanvaarden of wijzigen van beperkte rechten met uitzondering van het vestigen van beperkte rechten als omschreven in Artikel 45.5. De Vereniging wordt daarbij vertegenwoordigd door het Bestuur. -----
- 45.7. De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of de Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden. --
- 45.8. Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de wet voortvloeien. -----
- 45.9. De Vereniging vertegenwoordigt de Eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de Hoofdsplitsing. -----

Artikel 46. Financiële middelen van de Vereniging -----

- 46.1. De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de Eigenaars verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten.
- 46.2. Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te deponeren op een daartoe aangehouden bankrekening ten name van de Vereniging. Opbrengsten van het saldo op deze bankrekening zullen aan dat saldo worden toegevoegd, tenzij de Vergadering anders besluit. -----
- 46.3. De gelden van het Reservefonds worden gedeponereerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de Vereniging. Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken bij besluit van de Vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie ten name van de Vereniging. -----
- 46.4. De Vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in Artikel 55.5 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 en risicospreiding en dient te zijn afgestemd op het doel van het Reservefonds. -----
- 46.5. Over de gelden van het Reservefonds kan slechts worden beschikt door het Bestuur ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. Betalingen ten laste van het Reservefonds ter uitvoering van een dergelijk besluit kunnen slechts plaatsvinden door twee gezamenlijk handelende personen, die daartoe door de Vergadering zijn aangewezen. -----
- 46.6. Opheffing van het Reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing van de Splitsing. -----
- 46.7. De Vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken een overeenkomst van geldlening aan te gaan. Een besluit tot het aangaan van een geldlening dient te worden genomen met inachtneming van het bepaalde in Artikel 55.5 en 55.6. Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening aangaat, dient gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt aangegaan. -----
- 46.8. Indien het Reglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere Eigenaar jegens de financier aansprakelijk conform zijn in Artikel 8.1 bedoelde breukdeel. De Eigenaars zijn onderling en jegens de Vereniging bijdrageplichtig voor de aandelen waarvoor zij jegens de financier aansprakelijk zijn. -----

Artikel 47. Boekjaar -----

- 47.1. Het Boekjaar is gelijk aan het boekjaar van de Hoofdvereniging. -----

II. De Vergadering -----

Artikel 48. Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter

- 48.1. Jaarlijks wordt, binnen zes (6) maanden na afloop van het Boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze jaarvergadering legt het Bestuur, overeenkomstig het bepaalde in Artikel 16.2, de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering en brengt het Bestuur een mondeling of schriftelijk Jaarverslag uit. De Vergadering kan, in afwijking van de eerste zin van dit Artikel 48.1, besluiten om de termijn te verlengen waarbinnen de Jaarrekening ter goedkeuring dient te worden voorgelegd en het Jaarverslag dient te worden uitgebracht. In dat geval wordt, binnen de daartoe door de Vergadering vastgestelde termijn, een extra vergadering bijeengeroepen ter goedkeuring van de Jaarrekening en ter uitbrenging van het Jaarverslag. -----
Na goedkeuring van de Jaarrekening besluit de Vergadering over het al dan niet verlenen van decharge aan het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening. Indien en voor zover de Vergadering het Bestuur geen decharge verleent, zal de Vergadering aangeven en in de notulen van de vergadering doen vastleggen ten aanzien van welke onderdelen van het door het Bestuur gevoerde beleid decharge wordt onthouden. -----
- 48.2. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de Raad van Commissarissen of de Voorzitter dit nodig acht, en daarnaast indien een aantal stemgerechtigden dat tezamen tenminste vijftwintig procent (25%) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het Bestuur. -----
Het Bestuur is verplicht de Vergadering bijeen te roepen indien de Vergadering van de Hoofdvereniging bijeen is geroepen, en wel op een zodanige termijn dat de Vergadering bijeenkomt vóór de datum waarop de Vergadering van de Hoofdvereniging bijeenkomt. -----
- 48.3. Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen eenentwintig (21) dagen na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het Reglement. -----
- 48.4. De Vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden 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. ---
- 48.5. De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige Eigenaars zelf in hun leiding. -----
- 48.6. Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het Bestuur en Voorzitter in één persoon verenigd zijn. In dat geval worden alle bepalingen in het Reglement of een eventueel Huishoudelijk

Reglement die een machtiging van het Bestuur door de Voorzitter voorschrijven voor niet geschreven gehouden. -----

Artikel 49. De vergadering: procedurevoorschriften -----

- 49.1. De vergaderingen worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar het Gebouw is gelegen of in een nabij gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van het Gebouw. -----
Daarnaast kan het Bestuur bepalen dat de plaats van de vergaderingen een digitale plaats zal zijn. -----
- 49.2. De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen, de dag van oproeping en die van vergadering daaronder niet gerekend. De oproeping kan ook elektronisch worden verzonden naar het door de stemgerechtigden opgegeven e-mailadres. In geval van een schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e-mailadres, wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 BW, de gekozen woonplaats van de stemgerechtigde. Bij de oproeping worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende vergaderstukken alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven (7) dagen voor de vergadering aan het Bestuur door middel van een schriftelijke kennisgeving waaronder in ieder geval begrepen per e-mail onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het Bestuur is in dat geval verplicht onverwijld de overige stemgerechtigden hiervan in kennis te stellen. -----
Een niet op de agenda geplaatst voorstel kan uitsluitend in behandeling worden genomen indien alle stemgerechtigden, al of niet ter vergadering aanwezig, hun goedkeuring daartoe hebben gegeven. -----
Geschiedt de oproeping op grond van het bepaalde in Artikel 48.2 tweede zin, dan vermeldt de agenda ook de punten die zijn vermeld op de agenda voor de Vergadering van de Hoofdvereniging. -----
- 49.3. Indien een besluit moet worden genomen over de Gemeenschappelijke Zaken, Gemeenschappelijke Ruimten of Gemeenschappelijke Delen als omschreven in Artikel 10.3 en Artikel 21.3 is derhalve van toepassing, geldt dat alleen de in voornoemde artikelen bedoelde groep Eigenaars ter vergadering hoeven te worden opgeroepen. -----
- 49.4. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. Een gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever. -----
- 49.5. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, die moeten worden ondertekend door de Voorzitter (dan wel de persoon die vanwege de

afwezigheid van de Voorzitter op grond van Artikel 48.5 de leiding van de vergadering had) en het Bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. -----

- 49.6. Het Bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere Eigenaar binnen twee (2) weken na de vergadering de notulen dan wel concept-notulen toe. -----

Artikel 50. Stemrecht -----

- 50.1. 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. -----

- 50.2. Het totaal aantal stemmen bedraagt zesenvieftigduizend vijfhonderdeenennegentig (46.591) en iedere Eigenaar kan het aantal stemmen uitbrengen dat gelijk is aan de teller van het tot dat Appartementsrecht behorende aandeel in de Gemeenschap. -----

Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal stemmen uitbrengen dat blijkt de Akte kan worden uitgebracht door de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust. -----

- 50.3. Een Eigenaar is niet bevoegd zijn stem uit te brengen over onderwerpen ter zake waarvan de financiële gevolgen niet (mede) te zijner lasten (gaan) komen.

- 50.4. Indien een Vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in Artikel 48.2 tweede zin, dan wordt elk agendapunt dat in stemming wordt gebracht in de Vergadering van de Hoofdvereniging ook in stemming gebracht in de Vergadering. De daarbij blijken de stemverhouding zal, indien in laatstbedoelde vergadering meerdere stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de Vergadering van de Hoofdvereniging, tenzij de Vergadering met een meerderheid van twee derden van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.

- 50.5. De Vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het Reglement Hoofdsplitsing of het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten van de Vergadering van de Hoofdvereniging. -----

Artikel 51. Stemrecht mede-Eigenaars -----

- 51.1. Indien een Appartementsrecht, anders dan als gevolg van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars dan wel beperkt gerechtigden toekomt, kan het aan dat Appartementsrecht verbonden stemrecht in een vergadering door slechts één van die Eigenaars respectievelijk beperkt gerechtigden dan wel door een derde, daartoe schriftelijk of per e-mail aangewezen, worden uitgeoefend. -----

- 51.2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken een van hen of een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. ---

Artikel 52. Bevoegdheden ter vergadering -----

52.1. Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of per e-mail 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 51.1. Indien de Eigenaar een recht van erfpacht, recht van opstal, recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning heeft verleend en het stemrecht aan de beperkt gerechtigde toekomt, heeft de betreffende Eigenaar zelf geen recht om te stemmen. -----

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

52.2. De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel van een door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel, mits de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter Vergadering en het stemrecht kan uitoefenen. De Vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan deelnemen aan de beraadslaging. -----

Stemmen die voorafgaand aan de vergadering, doch niet eerder dan op de dertigste dag voor die vergadering, via het door de Vergadering bepaalde elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met ten tijde van de vergadering uitgebrachte stemmen. De Vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. -----

Artikel 53. Voorschriften inzake het stemmen -----

53.1. Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. -----

Onder volstreekte 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. -----

53.2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen hebben verkregen. 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

doch geen sprake is van een volstrekte meerderheid, zal opnieuw worden gestemd tussen die persoon en de persoon die een aantal stemmen verkregen heeft dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt. Indien meerdere personen in laatst bedoelde situatie verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor het opnieuw stemmen in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is diegene gekozen die de meeste stemmen verkregen heeft, terwijl in geval van stakende stemmen het lot beslist. -----

- 53.3. Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle stemgerechtigden schriftelijk, per e-mail of per door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel hebben ingestemd. -----

Artikel 54. Vernietiging van een besluit van de Vergadering -----

- 54.1. Besluiten zijn vernietigbaar conform het bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 BW. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van één maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgend 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 64. -----

Artikel 55. Besluiten over beheer en onderhoud -----

- 55.1. a. De Vergadering beslist over het beheer van het privé-gedeelte waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, voor zover de beslissing hierover op grond van Artikel 55.2 niet aan het Bestuur toekomt. -----
- b. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende het privé-gedeelte waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten en waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van het Reglement voor rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door die Eigenaar(s). -----
Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de Vergadering in het Huishoudelijk Reglement opnemen: -----
- over welke onderwerpen; -----
 - voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; en ----
 - tot welke bedragen, -----
- de betreffende Eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn. ----
De Vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars bij het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan uitbrengen, en legt dat vast in het Huishoudelijk Reglement. -----
Op de vergaderingen van de betreffende Eigenaars en het nemen van

besluiten zijn de regels van het Reglement over de wijze van oproeping ter vergadering, besluitvorming en dergelijke van overeenkomstige toepassing. Een op grond van dit Artikel 55.1.b door de desbetreffende Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering. Het in de eerste zin van dit Artikel 55.1.b bedoelde besluit van de Vergadering kan te allen tijde door de Vergadering worden gewijzigd of ingetrokken. Zodanige intrekking vindt steeds plaats indien één van de stemgerechtigden daarom verzoekt. -----

- 55.2. De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken die ingevolge Artikel 10.2.a en 10.2.b voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars berust bij het Bestuur, onverminderd het bepaalde in Artikel 60.2. -----
Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd. -----
- 55.3. De Vergadering beslist met inachtneming van eventuele architectenrechten over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van het verfwerk van de gedeelten van het Gebouw en de voorzieningen als bedoeld in Artikel 11 die aanwezig zijn in de Gemeenschappelijke Ruimten en waarvan de kosten ingevolge de Akte voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars, daaronder begrepen het verfwerk aan de deuren naar de Privé-gedeelten voor zover het betreft de zijde daarvan die – wanneer de deur gesloten is – zichtbaar is vanuit de Gemeenschappelijke Ruimten of vanaf de buitenzijde van het Gebouw. -----
Het bepaalde in dit Artikel 55.3 geldt niet indien en voor zover de Vergadering van de Hoofdvereniging over de kleur beslist. -----
- 55.4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de Vereniging vergoed. -----
- 55.5. Besluiten van de Vergadering tot: -----
- a. het doen van buiten het in Artikel 10.2.a en 10.2.b bedoelde onderhoud vallende uitgaven; -----
 - b. het doen van een uitgave ten laste van het Reservefonds, voor zover deze niet is voorzien in het vastgestelde Meerjarenonderhoudsplan; -----
 - c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in Artikel 21.3;
 - d. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 40.2; -----
 - e. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 46.4 van het Reservefonds;
 - f. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel 55.5 onder h; -----
 - g. het vaststellen, aanvullen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement; -

- h. het aangaan van verplichtingen, al dan niet voortvloeiend uit een duur-overeenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van geldlening, met een financieel belang die in totaal een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,00) dan wel een ander, door de Vergadering vastgesteld drempelbedrag te boven gaan; -----
 - i. tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan één (1) jaar uitstrekken, voortvloeien; -----
 - j. het ten aanzien van werken, installaties en beplantingen waarvoor door de Vereniging, in haar hoedanigheid van hoofdstaller, ten gunste van een derde een onderopstalrecht wordt gevestigd: -----
 - (i) verlenen van toestemming voor het aanbrengen door die derde; ----
 - (ii) aangaan, materieel wijzigen of beëindigen van overeenkomsten met die derde; of -----
 - (iii) vestigen, materieel wijzigen of beëindigen van het onderopstalrecht van die derde; -----
 - k. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegnemen van bestaande installaties, indien en voor zover deze besluiten niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te beschouwen en daarin evenmin is voorzien in het Meerjarenonderhoudsplan, -----
- kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee derden van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Onder twee derden meerderheid wordt hier verstaan: twee derden van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. In een vergadering, waarin minder dan twee derden van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----
- 55.6. In het in de laatste zin van Artikel 55.5 bedoelde geval wordt een tweede vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien (15) dagen en niet later dan zes (6) weken na de eerste vergadering. -----
- In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als in de vorige zin bedoeld. In deze tweede vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee derden meerderheid worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede vergadering kan worden uitgebracht. -----
- 55.7. Indien door de Vergadering overeenkomstig het in de Artikelen 55.5 en 55.6 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de eventuele extra (voorschot-)bijdrage bepaald, die de Eigenaars in verband met deze

uitgave verschuldigd zijn. Een besluit tot het doen van een uitgave als bedoeld in Artikel 55.5 kan pas worden uitgevoerd wanneer de Vereniging over de daarvoor benodigde gelden beschikt. -----

- 55.8. Indien het in Artikel 55.5.k bedoelde besluit ziet op het aanbrengen van een installatie en het Reglement geen regeling bevat op basis waarvan kan worden vastgesteld in welke verhouding de Eigenaars bijdragen in de kosten van aanbrengen, onderhoud, herstel en vernieuwing van die installatie, geldt dat deze kosten ten laste van de Eigenaars komen naar rato van de breukdelen waarvoor zij tot de Gemeenschap gerechtigd zijn. -----

III. Het Bestuur -----

Artikel 56. Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging -----

- 56.1. Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de Vergadering het aantal bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken. -----
Het Bestuur is bevoegd de Vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Indien het Bestuur uit drie of meer bestuurders bestaat, kan de Vereniging ook door twee gezamenlijk handelende bestuurders worden vertegenwoordigd. Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. -----
- 56.2. Het Bestuur dient onverwijld de Vereniging, de bestuurders en de eventuele Beheerder die als gevolmachtigde van het Bestuur kan optreden alsmede wijzigingen in het Bestuur of een Beheerder als hiervoor bedoeld te laten in- respectievelijk uitschrijven in het Handelsregister. -----
- 56.3. De bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd, al dan niet uit de leden van de Vereniging, 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. -----
Indien één of meer bestuurders de functie van bestuurder tussentijds, dat wil zeggen niet tijdens een vergadering, neerleggen, zullen de taken van die bestuurder(s) door de overige bestuurder(s) worden waargenomen, totdat in de vacature(s) door de Vergadering zal zijn voorzien of anders zal zijn besloten.
- 56.4. Het Bestuur is belast met het besturen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement. Voor zover het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement niet anders bepaalt dan wel de Vergadering niet anders besluit, draagt het Bestuur zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de Vergadering en beheert het Bestuur de middelen van de Vereniging, met inachtneming van het be-

- paalde in Artikel 46. De Vergadering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot dit beheer. -----
- 56.5. 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 die een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Zolang de Vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,00). -----
- Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures. -----
- 56.6. Voor zover 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 die een belang van vijfduizend euro (€ 5.000,00) of een nader door de Vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan de machtiging nodig heeft van de Voorzitter. ----
- 56.7. Het Bestuur vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst. -----
- 56.8. Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende: -----
- a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf (5) dagen; -----
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één (1) stem toe;
 - c. het Bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van Artikel 53.1 is van toepassing; -----
 - d. in afwijking van het in dit Artikel 56.8.c bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de bestuursvergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; -----
 - e. het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel. -----
- 56.9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden 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. -----
- 56.10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt. ----

- 56.11. Het Bestuur brengt namens de Eigenaars stem uit in de Vergadering van de Hoofdvereniging, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 50.4. Het Bestuur is bevoegd om een van haar leden aan te wijzen om voormeld stemrecht namens het Bestuur uit te oefenen. -----
- 56.12. Het Bestuur is verplicht om de Hoofdvereniging tijdig in kennis te stellen van al hetgeen de Hoofdvereniging aangaat. -----

Artikel 57. Informatieverstrekking -----

- 57.1. Het Bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan iedere Eigenaar (waaronder in dit Artikel begrepen een Ondereigenaar) die dat verlangt alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het privé-gedeelte waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het beheer van de fondsen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het Bestuur houdt de Eigenaars en Gebruikers op de hoogte van het adres, e-mailadres en telefoonnummer van het Bestuur en van de Beheerder. Het Bestuur geeft de Eigenaar op diens verzoek de gelegenheid om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te maken van de door hem ingeziene boeken, registers en bescheiden.
- 57.2. Tot de in Artikel 57.1 vermelde boeken, registers en bescheiden die betrekking hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval: -----
- a. de Jaarrekeningen en Jaarverslagen en de administratie van de Vereniging als bedoeld in artikel 2:10 BW; -----
 - b. de agenda's en notulen van de vergaderingen; -----
 - c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het voeren van het bestuur van de Vereniging en op het beheer van de Gemeenschap; -----
 - d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of onderhoud van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten, Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken; -----
 - e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van nutsvoorzieningen en overige voorzieningen; -----
 - f. door de Vereniging met derden of met een Eigenaar aangegane overeenkomsten; -----
 - g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de Eigenaars, Gebruikers en stemgerechtigden; en -----
 - h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken. -----
- 57.3. Het Bestuur voldoet aan de in dit Artikel 57 genoemde verplichtingen indien het de in dit Artikel 57 vermelde gegevens aan de Eigenaars beschikbaar stelt op een ten behoeve van de Vereniging samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te raadplegen, website. -----

Artikel 58. Register van Eigenaars en Gebruikers -----

- 58.1. Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers. Teneinde het Bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht om, zodra hij Eigenaar en/of Gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het Bestuur onder opgave van zijn naam, adres en overige voor communicatie benodigde gegevens, waaronder in ieder geval een telefoonnummer en een e-mailadres. -----
Het Bestuur zal dit register aanhouden in overeenstemming met de toepasselijke wet- en regelgeving op het gebied van privacy en data regelgeving. -----
- 58.2. 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. -
- 58.3. Na ontvangst van de mededeling als bedoeld in Artikel 41.6 en na ontvangst van de verklaring of overeenkomst als bedoeld in Artikel 36.1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt. -----
- 58.4. Het Bestuur is verplicht, na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek van een notaris die is belast met de levering van een Appartementsrecht, zo spoedig mogelijk de hiervoor in Artikel 41.2 bedoelde verklaring af te geven. -----

Artikel 59. Boekhoud- en bewaarplicht -----

- 59.1. Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de Vereniging naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend. -----
- 59.2. Het Bestuur is verplicht de in Artikel 59.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als bedoeld in Artikel 57.2.a gedurende de wettelijke termijn te bewaren, te rekenen vanaf de datum waarop de Jaarrekening, waarop deze stukken betrekking hebben, door de Vergadering is vastgesteld. Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als nader omschreven in Artikel 57.2.c, 57.2.d, 57.2.e, 57.2.f en 57.2.h waaraan door of tegen de Vereniging, de Eigenaars of derden rechten kunnen worden ontleend, te bewaren zolang de verjaringstermijn voor de uitoefening van die rechten niet is verstreken. -----
- 59.3. Alle andere dan de in Artikel 59.2 bedoelde bescheiden en gegevensdragers van de Vereniging worden bewaard door het Bestuur tot de opheffing van de Splitsing en daarna door de bewaarder in overeenstemming met het daarover in de wet bepaalde. -----

Artikel 60. Administratie en Beheer -----

- 60.1. 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 onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder worden overeengekomen. -----
- 60.2. 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, onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder overeen te komen.
- 60.3. Indien de Hoofdvereniging een beheerder als hiervoor in dit Artikel 60 bedoeld, heeft aangewezen, wijst de Vergadering bij voorkeur dezelfde partij als Beheerder aan. -----
- 60.4. De functies van administratief beheerder en technisch en/of bouwkundig beheerder kunnen in één (rechts)persoon verenigd zijn. -----

IV. Raad van Commissarissen en Commissies -----

Artikel 61. Raad van Commissarissen -----

- 61.1. De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt. -----
- 61.2. De Raad van Commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. -----
- De Vergadering bepaalt het aantal commissarissen. -----
- Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat, benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris. -----
- 61.3. 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. -----
- 61.4. Een commissaris behoeft geen Eigenaar te zijn. -----
- Het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van Voorzitter of van lid van een Commissie van de Vereniging. -----
- 61.5. De Raad van Commissarissen oefent, onverminderd het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de Raad van Commissarissen, 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 van Commissarissen dit wenselijk oordeelt. -----

- 61.6. Het Bestuur verschaft aan de Raad van Commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging. -----
- 61.7. De Raad van Commissarissen vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter van de Raad van Commissarissen 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. -----
- 61.8. Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één (1) persoon bestaat geldt het volgende: -----
- a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de Raad van Commissarissen bedraagt tenminste vijf (5) dagen; -----
 - b. in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen komt aan elke commissaris één (1) stem toe; -----
 - c. de Raad van Commissarissen kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van Artikel 53.1 is van toepassing; -----
 - d. in afwijking van het in dit Artikel 61.8.c bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; en -----
 - e. de Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel.
- 61.9. Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde worden notulen gemaakt. -----

Artikel 62. Commissies -----

- 62.1. De Vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden - Commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving. -----
- 62.2. Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de Vergadering - al dan niet uit haar midden - jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden. Het lidmaatschap van de kascommissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van Voorzitter. -----
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de Vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het Bestuur is verplicht de kascommissie 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. De werkwijze van de kascommissie kan nader bij Huishoudelijk Reglement worden geregeld. -----

O. Huishoudelijk Reglement -----

Artikel 63. Huishoudelijk Reglement -----

- 63.1. De Vergadering kan een Huishoudelijk Reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: -----
- a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken; -----
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten; -----
 - c. de orde van de vergadering; -----
 - d. de instructie aan het Bestuur; -----
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van Commissarissen en Commissies; -----
 - f. het behandelen van klachten; -----
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; -----
 - h. het gebruik van de Privé-gedeelten als bedoeld in Artikel 27.3 en de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan; -----
 - i. de hoogte van de boetes als bedoeld in Artikel 44.2; -----
 - j. besluiten als bedoeld in Artikel 55.1 onder b en de uitwerking daarvan; --
 - k. een kostenverdeling als bedoeld in Artikel 55.8 en 10.3.3; -----
 - l. wijziging van de in het Reglement opgenomen drempelbedragen; en ----
 - m. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld. -----
- 63.2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 BW moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. In het Huishoudelijk Reglement dienen voorts de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing te worden opgenomen. -----
- 63.3. Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet, het Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing of het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing worden voor niet geschreven gehouden. -----
- 63.4. Het in Artikel 55.5 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het Huishoudelijk Reglement bepaalde.

P. Wijziging van de Akte -----

Artikel 64. Wijziging van de Akte -----

- 64.1. Wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle Eigenaars. Indien een of meer Eigenaars niet meewerken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging volgens het bepaalde in artikel 5:140 BW. -----
- 64.2. In afwijking van het in Artikel 64.1 bepaalde kan een wijziging van de Akte ook geschieden met medewerking van het Bestuur, mits dit geschiedt krachtens een besluit van de Vergadering dat is genomen met een meerderheid van ten-

minste vier vijfden van het totaal aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt. -----

- 64.3. In de oproeping tot de in Artikel 64.2 bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de Akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd. -----
- 64.4. De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste veertien dagen. -----
- 64.5. Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging zal worden behandeld hebben gedaan, dienen ten minste vijf (5) dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de Eigenaars ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. -----
- 64.6. Het bepaalde in de Artikelen 64.4 en 64.5 is niet van toepassing indien het besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle stemgerechtigden aanwezig zijn en het besluit met algemene stemmen wordt aangenomen. -----
- 64.7. Een Eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de Akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b BW in rechte vernietiging van het besluit vorderen. -----
- 64.8. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgend op die waarop het besluit door de Vergadering is genomen. -----
- 64.9. 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. -----
- 64.10. Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opge maakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen. Indien de wijziging is gebaseerd op een besluit van de Vergadering als bedoeld in Artikel 64.2, wordt de notariële akte waarbij het Bestuur uitvoering geeft aan het besluit niet verleden voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd. -----
- 64.11. Een wijziging mag niet in strijd zijn met het bepaalde in de Akte van Hoofdsplitsing. -----

Q. Opheffing van de Splitsing en ontbinding van de Vereniging -----

Artikel 65. Opheffing Splitsing en ontbinding Vereniging -----

- 65.1. Opheffing van de Splitsing door de Eigenaars en ontbinding van de Vereniging

kan uitsluitend geschieden bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:143, lid 2 BW. -----

R. Geschillenbeslechting -----

Artikel 66. Geschillenbeslechting -----

66.1. 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. -----

S. Ondersplitsing -----

Artikel 67. Ondersplitsing -----

67.1. Ingeval van Ondersplitsing zijn de regels inzake hoofd- en ondersplitsing, vermeld in de artikelen 18, 27.5, 48, 49.3, 50.2, 51.2, 51.3, 51.4 en 56.6 van het modelreglement van splitsing dat is vastgelegd in een op negentien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, verleden akte, waarvan op diezelfde dag een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4, deel 72212, nummer 160 van de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, van overeenkomstige toepassing. -----

T. Indexering, WKO bepalingen -----

Artikel 68. Indexering -----

68.1. De in het Reglement vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. -----

Artikel 69. WKO bepalingen -----

69.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht te gedogen dat – voor zover aanwezig – leidingen, voorzieningen en overige werken ten behoeve van het functioneren van de WKO-installatie aanwezig zijn in, of lopen door, hun Privé-geelte. Deze verplichting omvat tevens de verplichting om bedoelde leidingen, voorzieningen en overige werken intact te laten, toegankelijk te houden, niet te beschadigen en schoon te houden alsmede het onderhoud, reparatie en eventuele vernieuwing daarvan toe te staan en te gedogen, een en ander zodat een ongestoorde levering van warmte en koude via de WKO-installatie te allen tijde

mogelijk is. -----

- 69.2. Het Bestuur is, met inachtneming van de verplichtingen uit hoofde van de Opstalrechten WKO of een ander voor de WKO gevestigd opstalrecht, bevoegd om met een nader te bepalen exploitant van de WKO-installatie ("**Exploitant**") of een of meer andere derden een of meer overeenkomsten (elk een "**WKO-Overeenkomst**") aan te gaan, onder meer met betrekking tot: -----
- a. de exploitatie van de WKO-installatie; en/of -----
 - b. het dagelijks beheer en onderhoud van de WKO-installatie; en/of -----
 - c. het administratief en financieel beheer van de WKO-installatie. -----
- 69.3. Beperkingen op de bevoegdheid van het Bestuur tot het aangaan van overeenkomsten namens de Vereniging gelden niet voor het aangaan van WKO-Overeenkomsten; daarvoor gelden alleen de bepalingen van dit Artikel 69. Een WKO-Overeenkomst kan worden aangegaan met een looptijd van meer dan één (1) jaar. -----
- 69.4. Het Bestuur is slechts bevoegd een WKO-Overeenkomst namens de Vereniging aan te gaan, te wijzigen of te beëindigen nadat de Eigenaars daartoe een besluit hebben genomen met een meerderheid van tenminste vijfenzeventig procent (75%) van het aantal stemmen dat door de gezamenlijke Eigenaars blijkens het bepaalde in Artikel 50.2 in totaal kan worden uitgebracht. Het bepaalde in Artikel 55.6 is mutatis mutandis van toepassing. Het in dit artikellid bepaalde geldt vanaf de eerste Vergadering en laat de in artikel 69.2 opgenomen bevoegdheid van OC Merwede, als eerste bestuurder van de Vereniging, onverlet. -----
- 69.5. Het bepaalde in Artikel 50.4 is ter zake van een besluit als bedoeld in Artikel 69.4 van toepassing. -----

U. Slotbepaling -----

Artikel 70. Slotbepaling -----

- 70.1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de Akte of een wettelijke regeling niet anders is bepaald. -----
- 70.2. Voor zover de Akte in strijd is of komt met de Akte van Hoofdsplitsing prevaleert het bepaalde in de Akte van Hoofdsplitsing. -----
- 70.3. In alle gevallen waarin dit Reglement niet voorziet, beslist de Vergadering. ---
- 70.4. Het eerste boekjaar van de Vereniging eindigt op eenendertig december tweeduizend zesentwintig (31-12-2026). -----
- 70.5. De ingangsdatum van de eerste betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage (het gehele maandbedrag) wordt vastgesteld door de Vergadering, maar zal niet later zijn dan één (1) maand voorafgaande aan het moment dat het eerste Privé-gedeelte en/of de Gemeenschappelijke Gedeelten wordt/worden opgeleverd. -----
- 70.6. Met ingang van heden zal het Bestuur bestaan uit één bestuurder. Hierbij wordt

- OC Merwede aangewezen als eerste bestuurder. In de eerste Vergadering zal een nieuw Bestuur worden benoemd door de Eigenaars. -----
- 70.7. In afwijking van het bepaalde in Artikel 48 wordt de eerst Vergadering gehouden niet eerder dan drie (3) maanden vóór de oplevering van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken. Tijd en plaats van de eerste Vergadering zullen worden vastgesteld door het Bestuur. -----
- 70.8. **Volmacht, kettlingbeding** -----
- 70.8.1. Iedere Eigenaar verleent hierbij onherroepelijk volmacht aan (i) iedere medewerker van Houthoff Coöperatief U.A. of (ii) een door het Bestuur aan te wijzen gemachtigde om in overleg met het Bestuur dan wel met OC Merwede (als ontwikkelaar) de Akte te wijzigen (waaronder begrepen het Reglement en/of de Tekening aan te passen) indien de feitelijke bouwkundige situatie na voltooiing van het Gebouw afwijkt van de Akte of de Tekening. Wijziging van de breukdelen bedoeld in Artikel 8.1 op basis van de volmacht is alleen mogelijk indien en voor zover de aanpassing bewerkstelligt dat het breukdeel van een of meer Appartementsrechten respectievelijk Onderappartementsrechten nadien correspondeert met de werkelijke oppervlakte(n), zoals in Artikel 8.2 bedoeld. Wijziging krachtens de volmacht in de aan een Appartementsrecht toe te rekenen service kosten, bijvoorbeeld in de kostentoerekening zoals bedoeld in Artikel 10.3 is slechts mogelijk als deze tot gevolg heeft dat Eigenaars die in dezelfde positie verkeren gelijk worden behandeld. -----
- Deze volmacht verloopt na verloop van twee (2) jaren nadat het laatste gedeelte van het Gebouw is opgeleverd. -----
- Van het voornemen tot wijziging of aanvulling en van het feit dat van de volmacht gebruik gemaakt zal worden, zal de Eigenaar van te voren op de hoogte worden gesteld onder opgave van hetgeen er wordt gewijzigd en/of aangevuld. Iedere Eigenaar respectievelijk Ondereigenaar dient – vóórdat de hiervoor bedoelde periode van twee (2) jaar is verstreken – in de akte van levering waarbij een Appartementsrecht respectievelijk een Onderappartementsrecht wordt overgedragen, bij wijze van kettlingbeding, zijn rechtsopvolger te verplichten om een gelijke volmacht als hiervoor omschreven te verlenen. -----
- 70.8.2. Indien een Eigenaar – vóórdat de hiervoor bedoelde periode van twee (2) jaar is verstreken – een beperkt recht vestigt op een Appartementsrecht respectievelijk een Onderappartementsrecht is de betreffende Eigenaar verplicht in de akte van vestiging van dat beperkte recht te bepalen dat de beperkt gerechtigde bij voorbaat toestemming als bedoeld in artikel 5:139 lid 3 BW verleent om de Akte te wijzigen (waaronder begrepen het Reglement en/of de Tekening aan te passen) indien de feitelijke bouwkundige situatie na voltooiing van het Gebouw afwijkt van de Akte of de Tekening overeenkomstig het in Artikel 70.8.1 bepaalde. -----

Deze toestemming zal verlopen na verloop van twee (2) jaren nadat het laatste gedeelte van het Gebouw is opgeleverd. -----
Van het voornemen tot wijziging of aanvulling en van het feit dat van de volmacht gebruik gemaakt zal worden, zal de beperkt gerechtigde van te voren op de hoogte worden gesteld onder opgave van hetgeen er wordt gewijzigd en/of aangevuld. -----
Iedere Eigenaar respectievelijk Ondereigenaar dient – vóórdat de hiervoor bedoelde periode van twee (2) jaar is verstreken – in de akte van vestiging van dat beperkte recht op een Appartementsrecht respectievelijk een Onderappartementsrecht te bedingen dat de beperkt gerechtigde, bij wijze van kettingbeding, zijn rechtsopvolger te verplichten om een gelijke toestemming als hiervoor omschreven te verlenen. -----

SLOTVERKLARINGEN -----

- A. Algemene voorwaarden** -----
Op de door Houthoff Coöperatief U.A. en de notaris te verlenen diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. OC Merwede verklaart een exemplaar van deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen. De algemene voorwaarden zijn eveneens te raadplegen via www.houthoff.com. -----
- B. Woonplaats** -----
Ter zake van de uitvoering van deze Akte verklaart OC Merwede hierbij woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze Akte. -----
- C. Volmacht** -----
Van de volmachtverlening aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht als **Bijlage 5**. -----

SLOT -----

De bij deze akte betrokken comparant is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE -----

wordt verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen. -----
Na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet is deze akte door de comparant en door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en veertig minuten. -----
(Volgt ondertekening.) -----

Ondergetekende, mr. Hermanus Laurentius Anthonius Maria Lohman MRICS, notaris te Amsterdam, verklaart, dat met betrekking tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten de vergunning zoals bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014 niet vereist is. -----

VOOR AFSCHRIFT: Getekend: H.L.A.M. Lohman. -----

Ondergetekende, mr. Hermanus Laurentius Anthonius Maria Lohman MRICS, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20251104100420 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is. -----

Gemeente: Utrecht Sectie: R Nr(s): 1508 A2

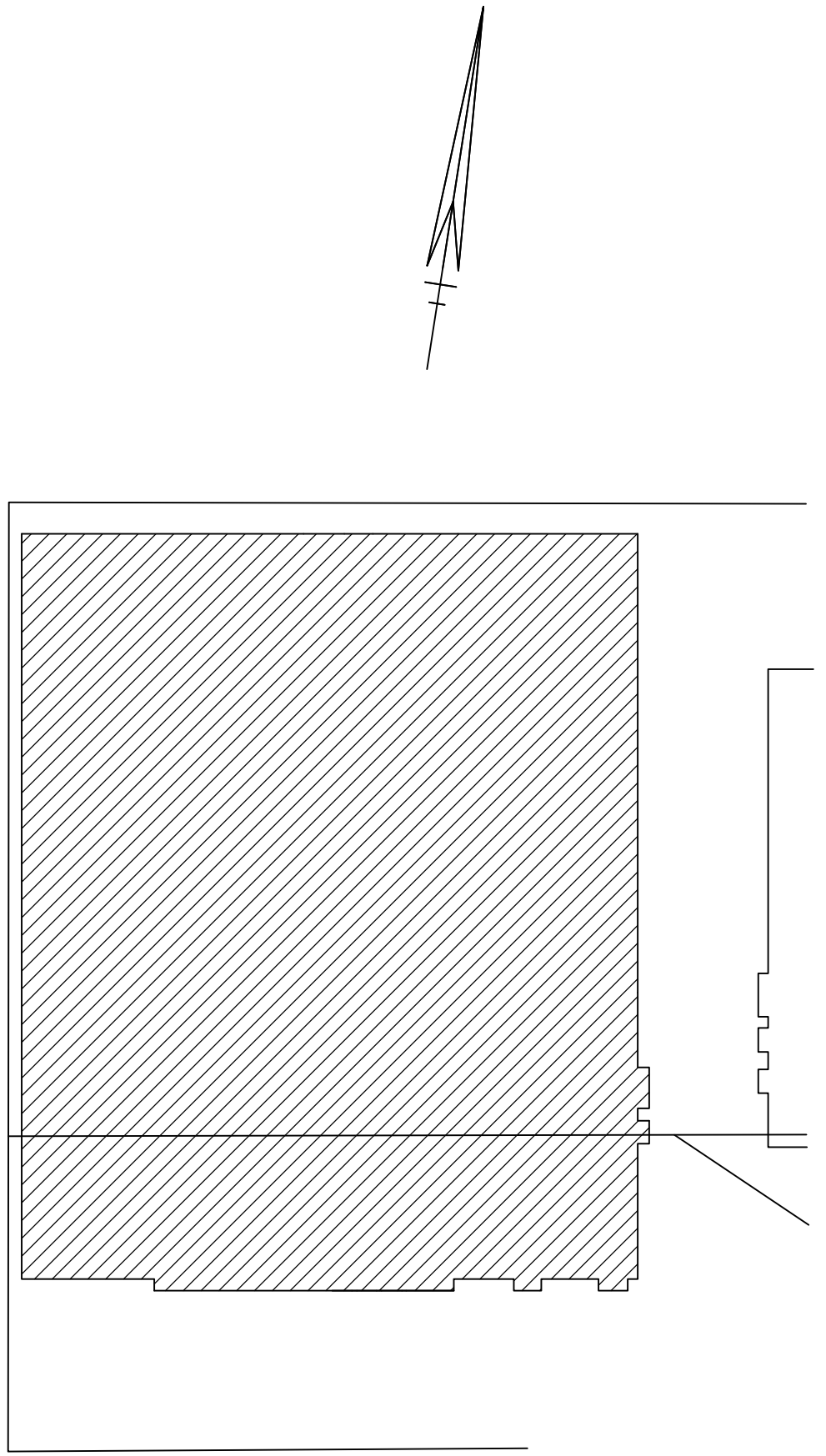
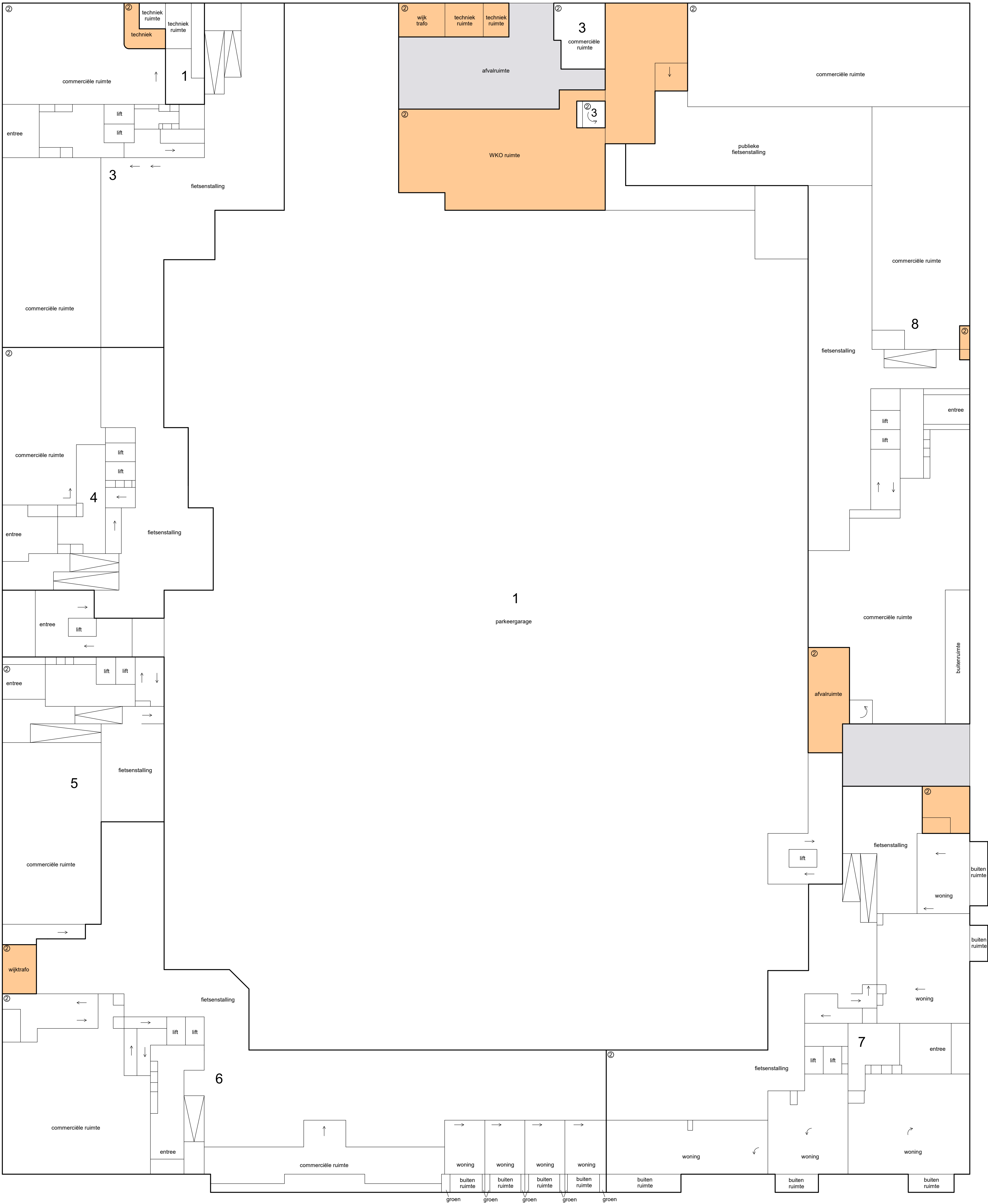
De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten de gereserveerde complexaanduiding blijft: 1508A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat bijgevoegd document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20251104100420.

De bewaarder

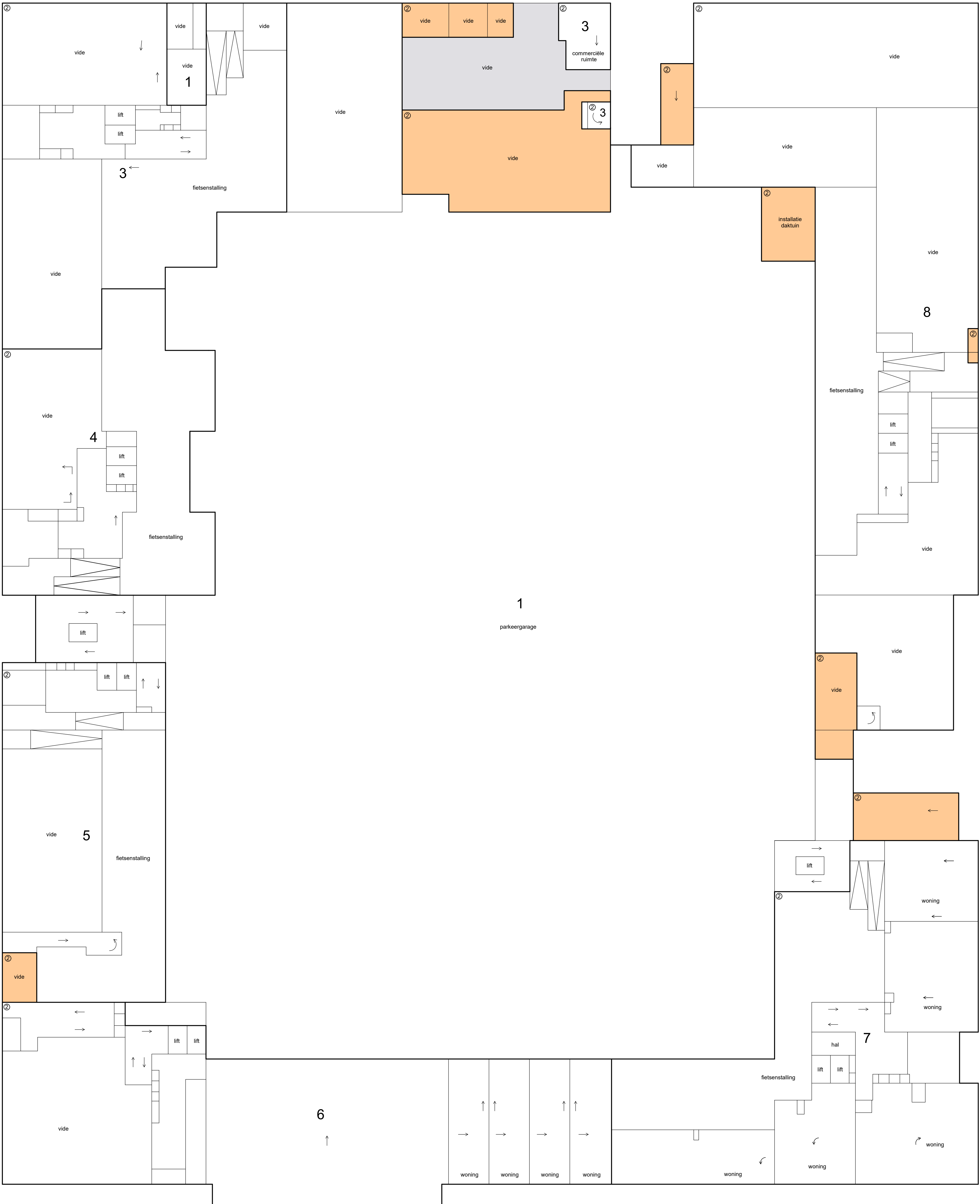
Voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten van
het appartementsrecht: Utrecht R A2
Grondpercelen: Utrecht R 1498 en 1500

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 1



Situatie 1 : 1000 Utrecht R 1498 en 1500

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 2

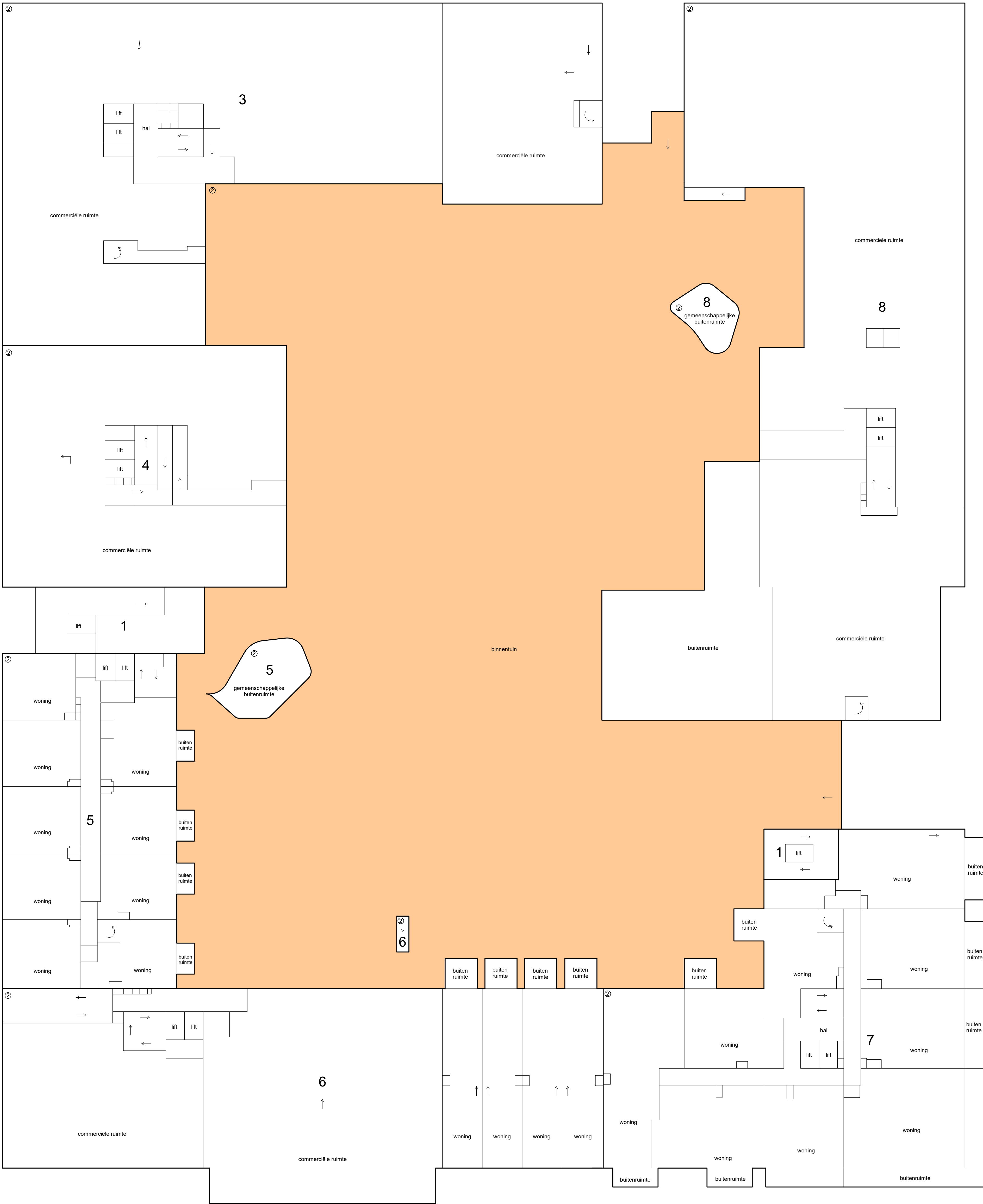


tussen verdieping



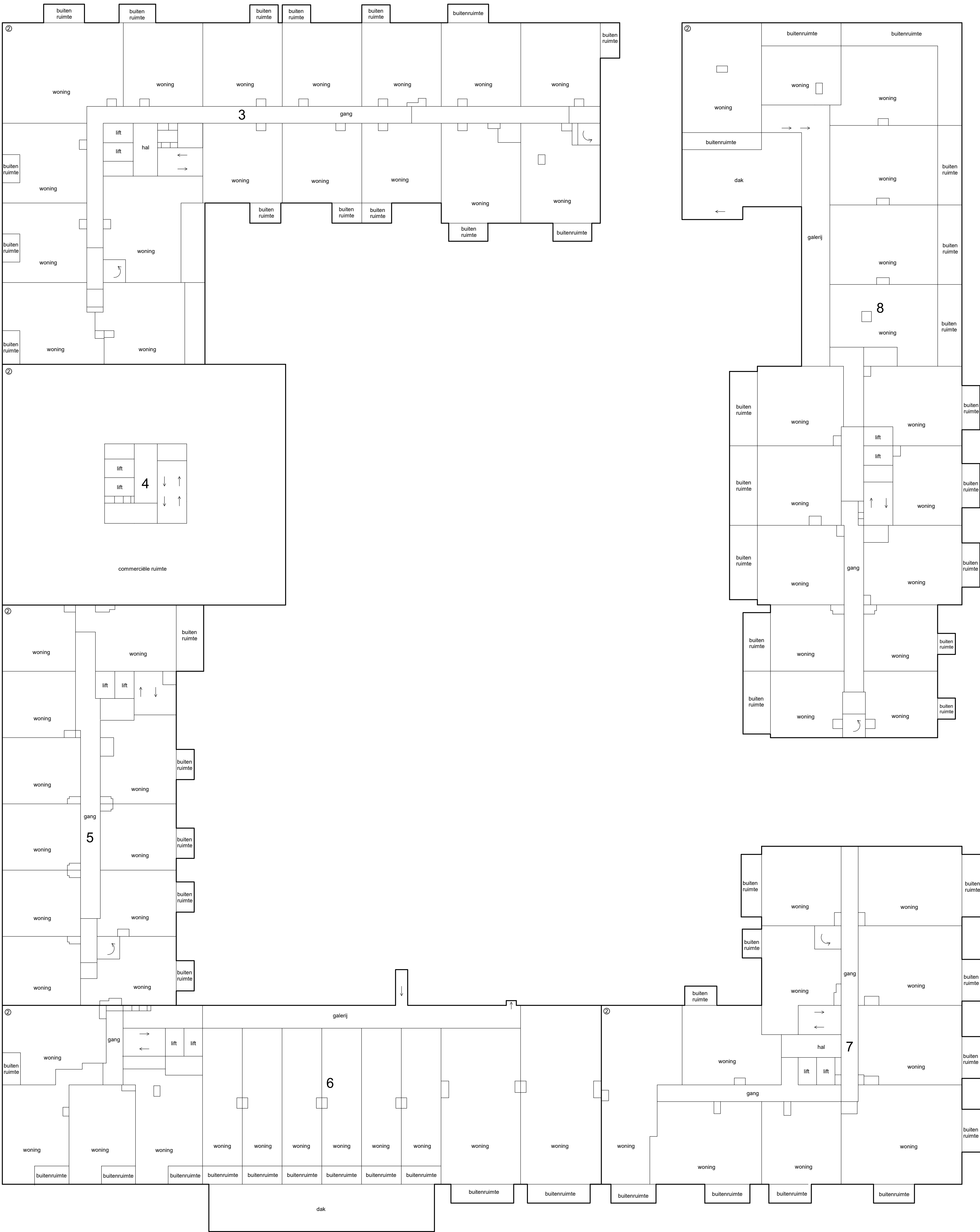
0m 5m 10m

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 3



1e etage

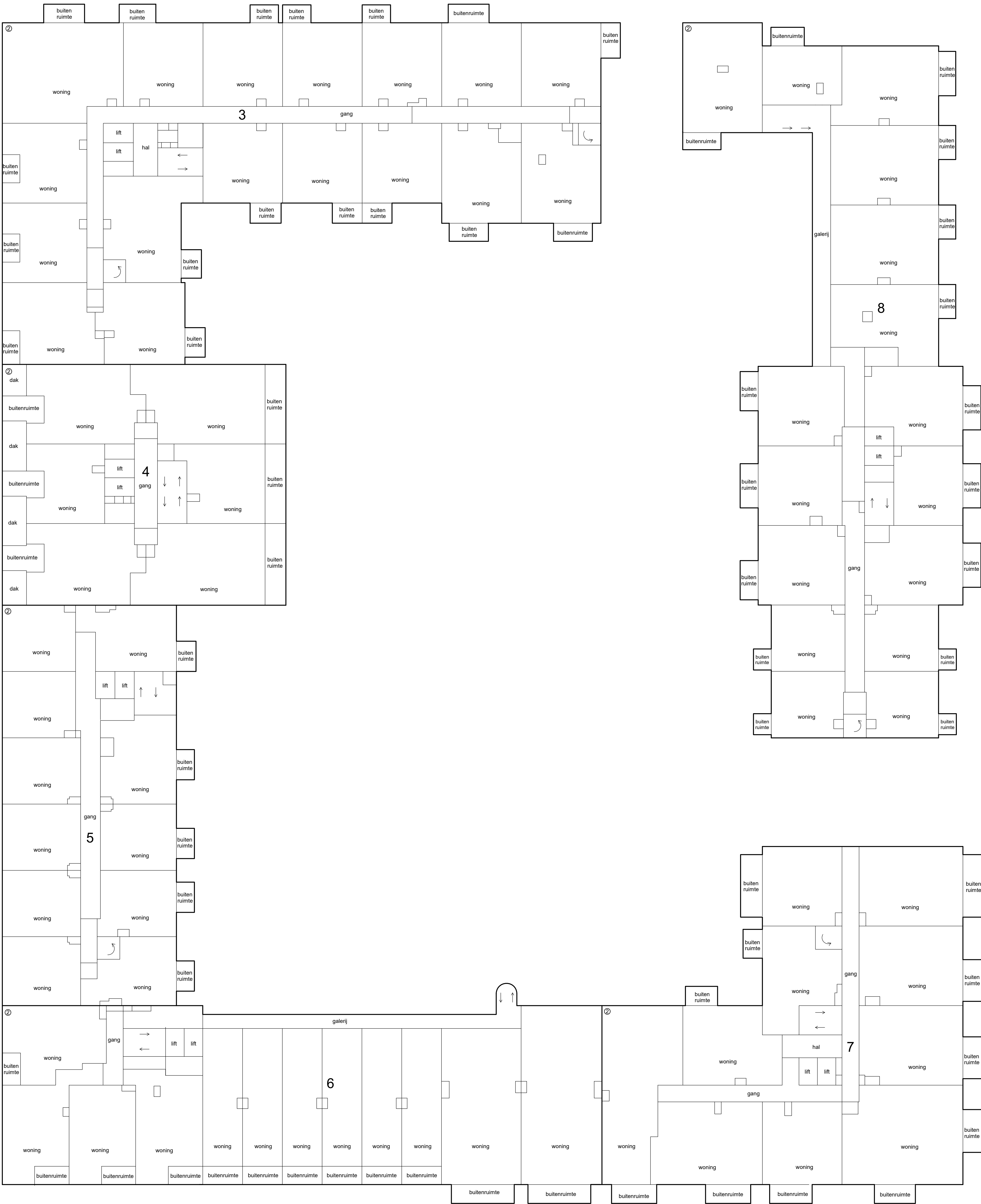
Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 4



2e etage



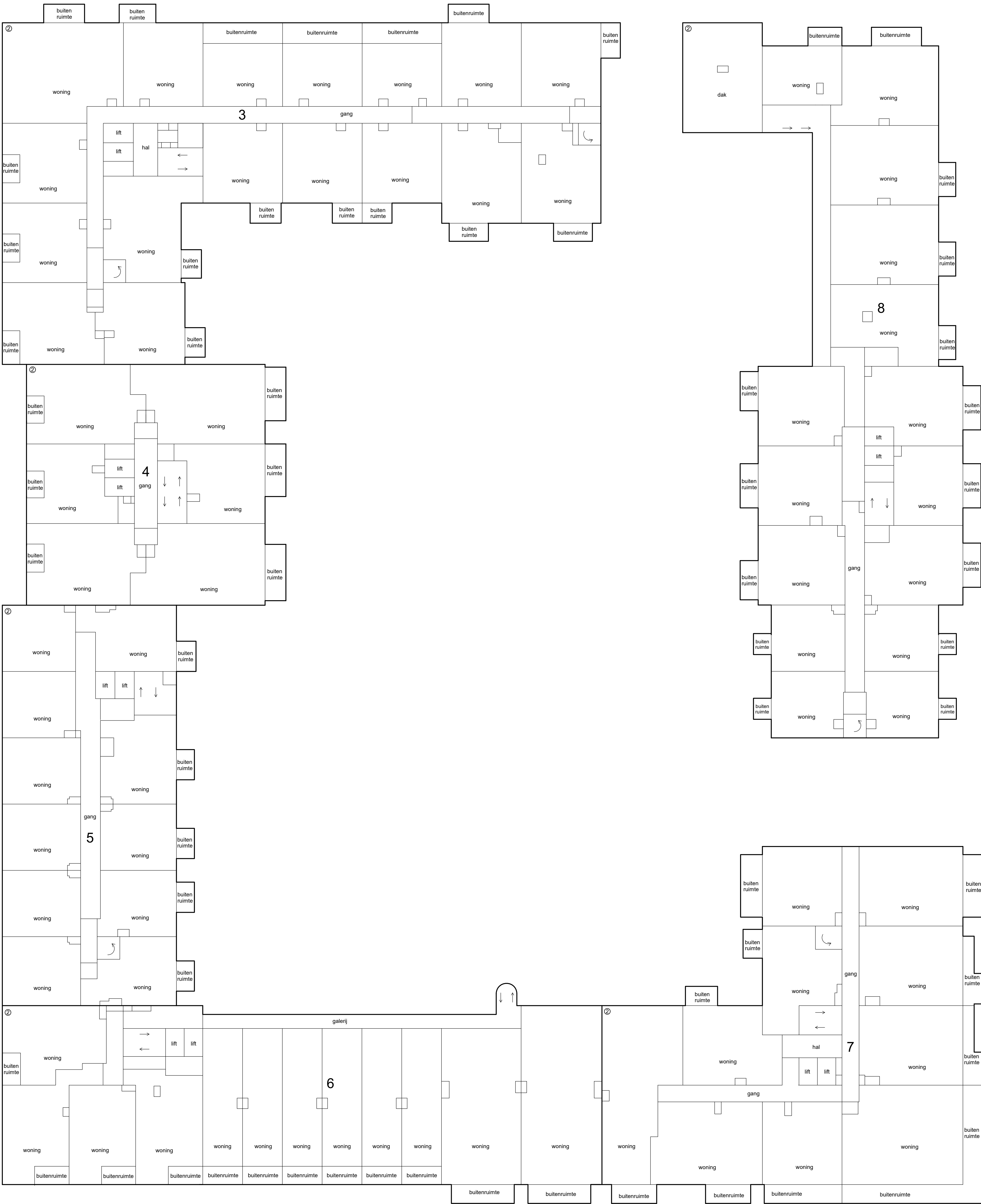
Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 5



3e etage



Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 6



4e etage



0m 5m 10m

Schaal 1 : 200

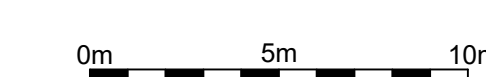
 = Gemeenschappelijk hoofdsplitsing

 = Gemeenschappelijk ondersplitsing A2

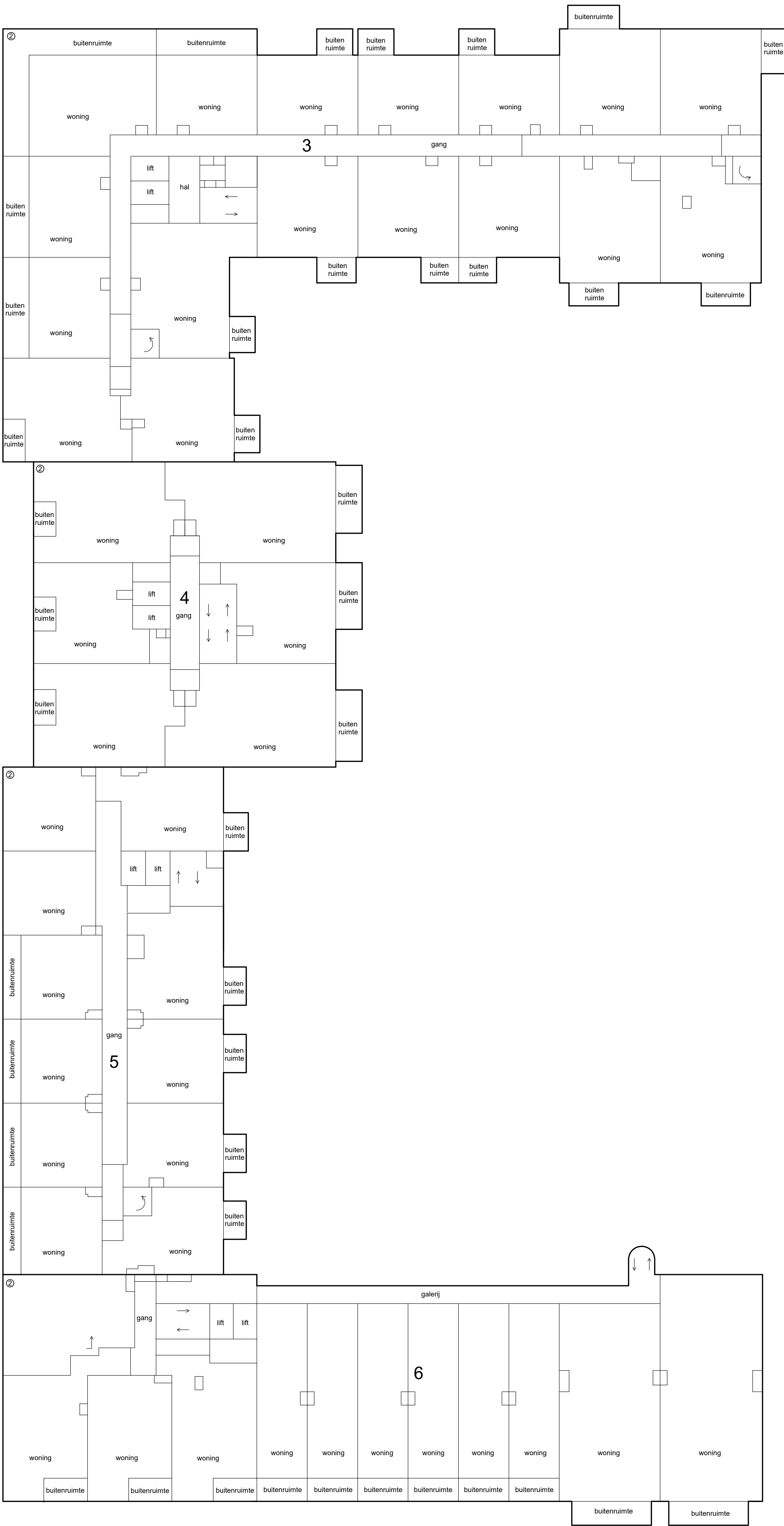
Blad 7



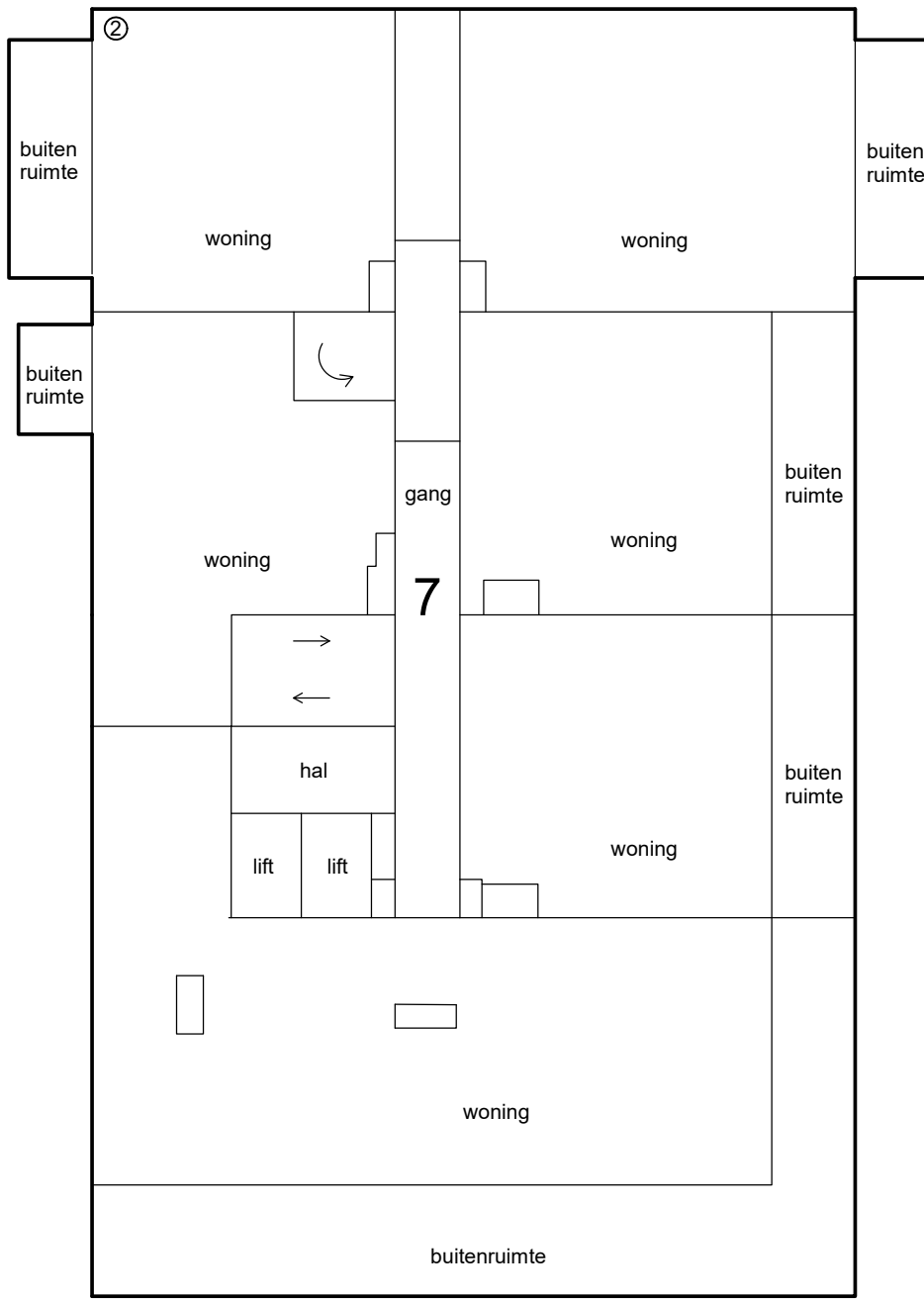
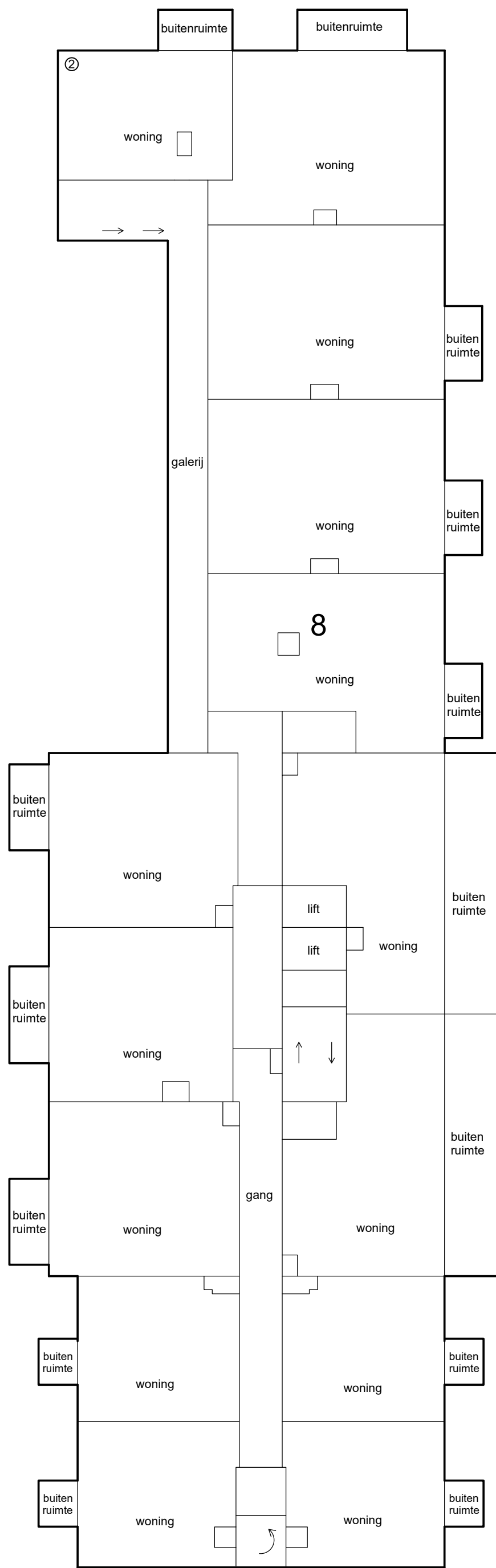
5e etage



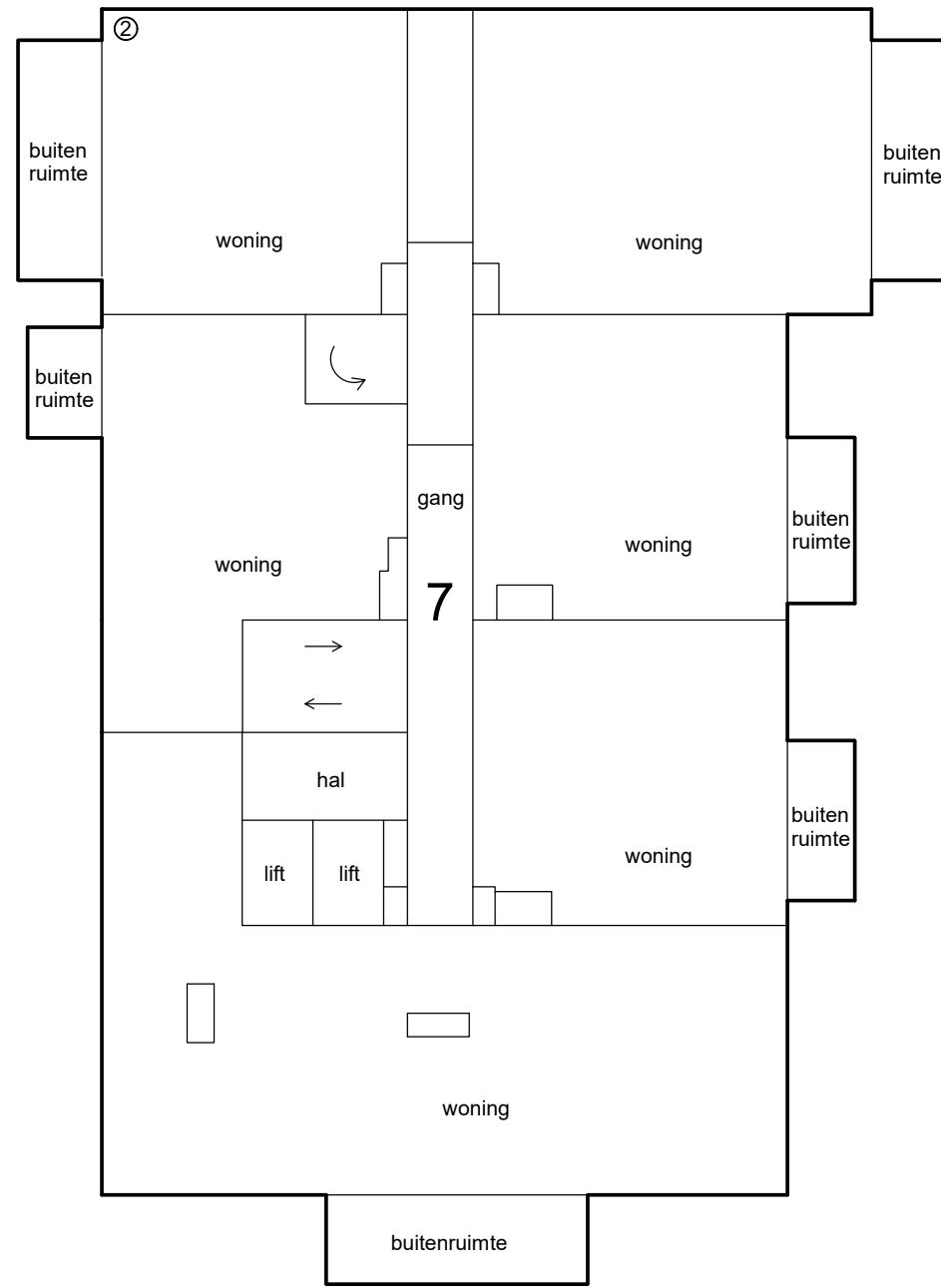
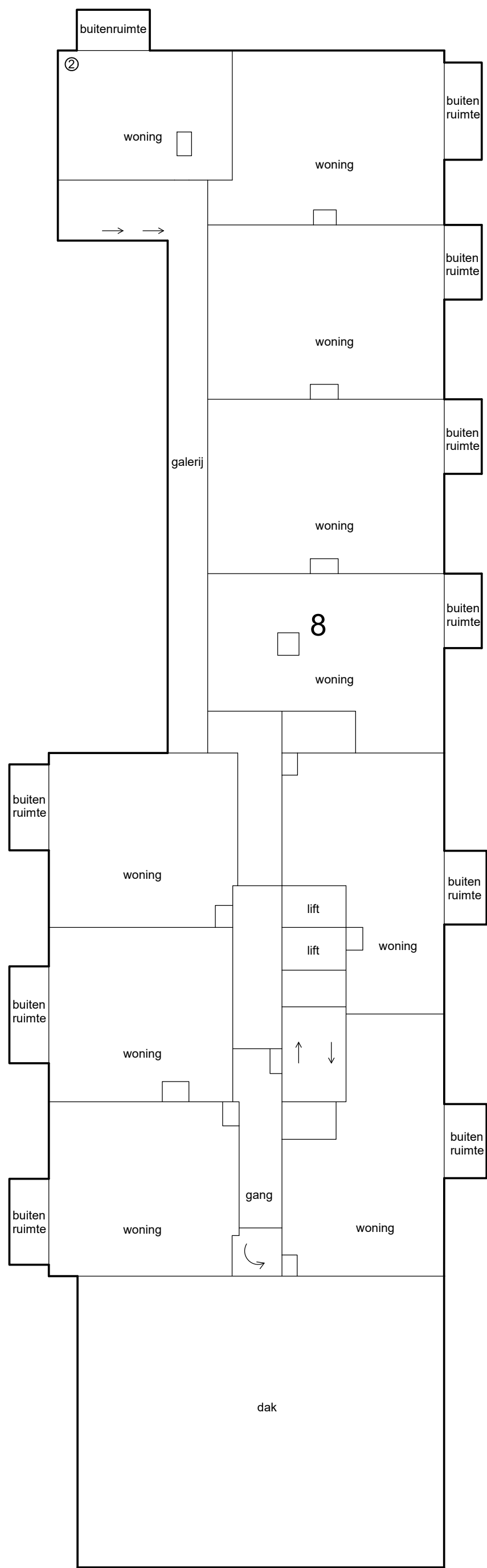
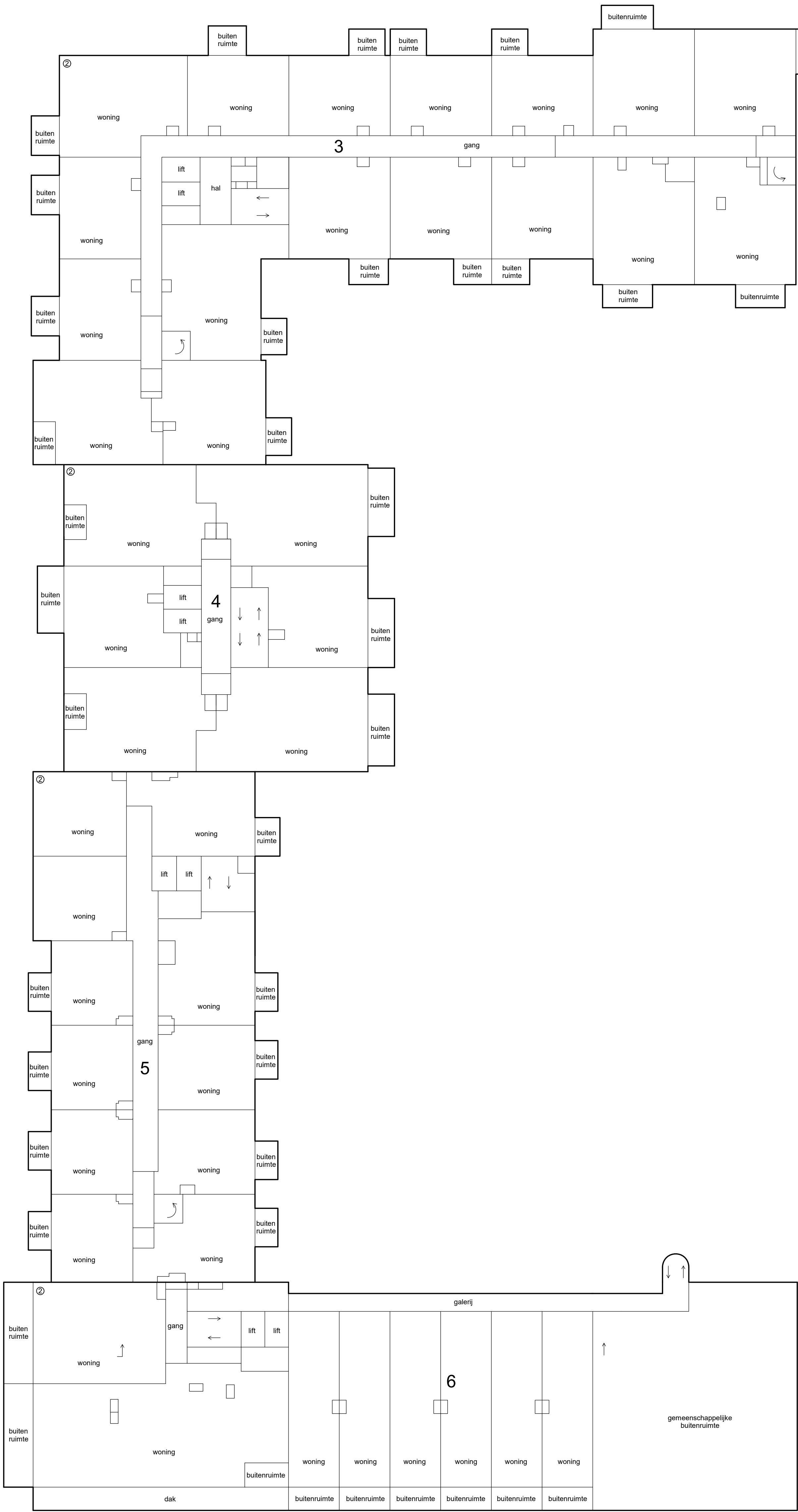
Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 8



6e etage



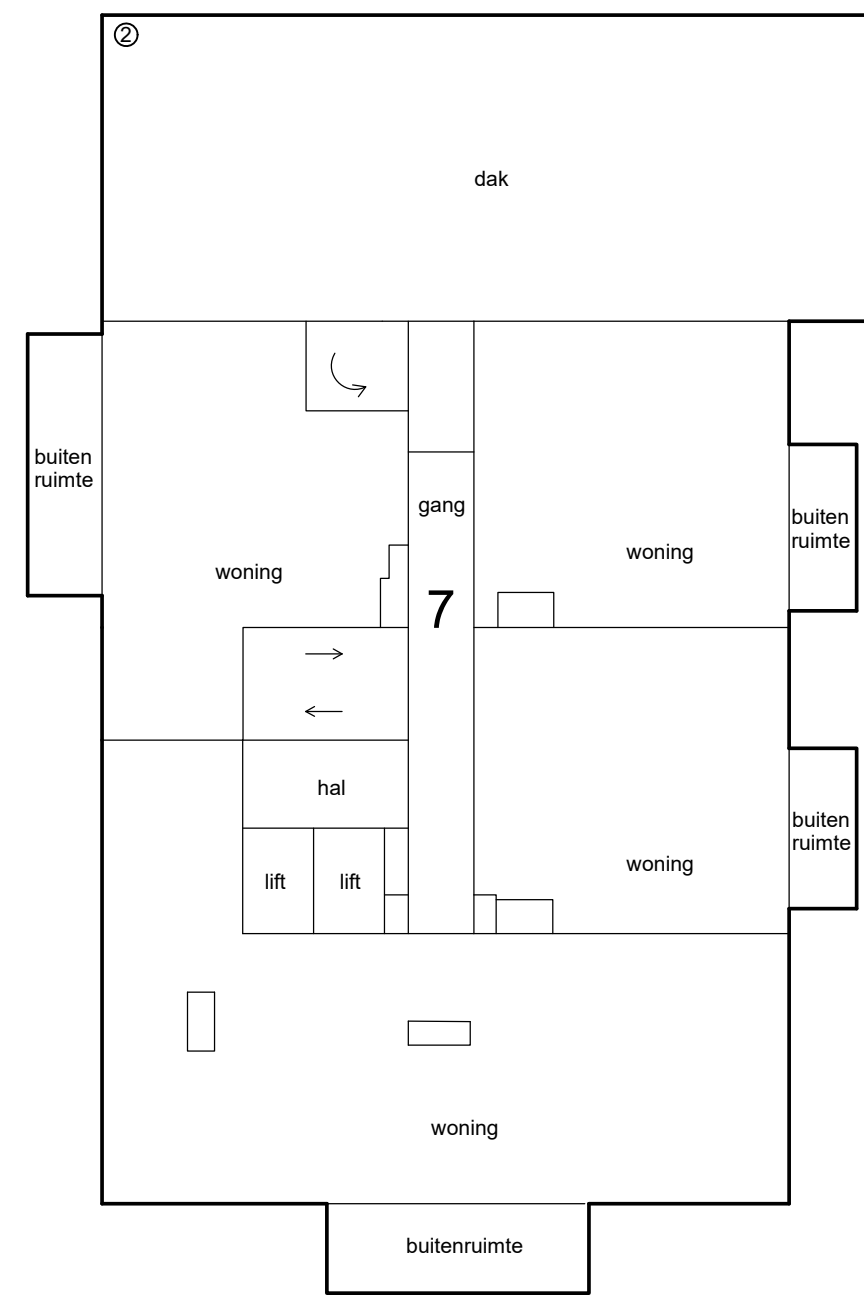
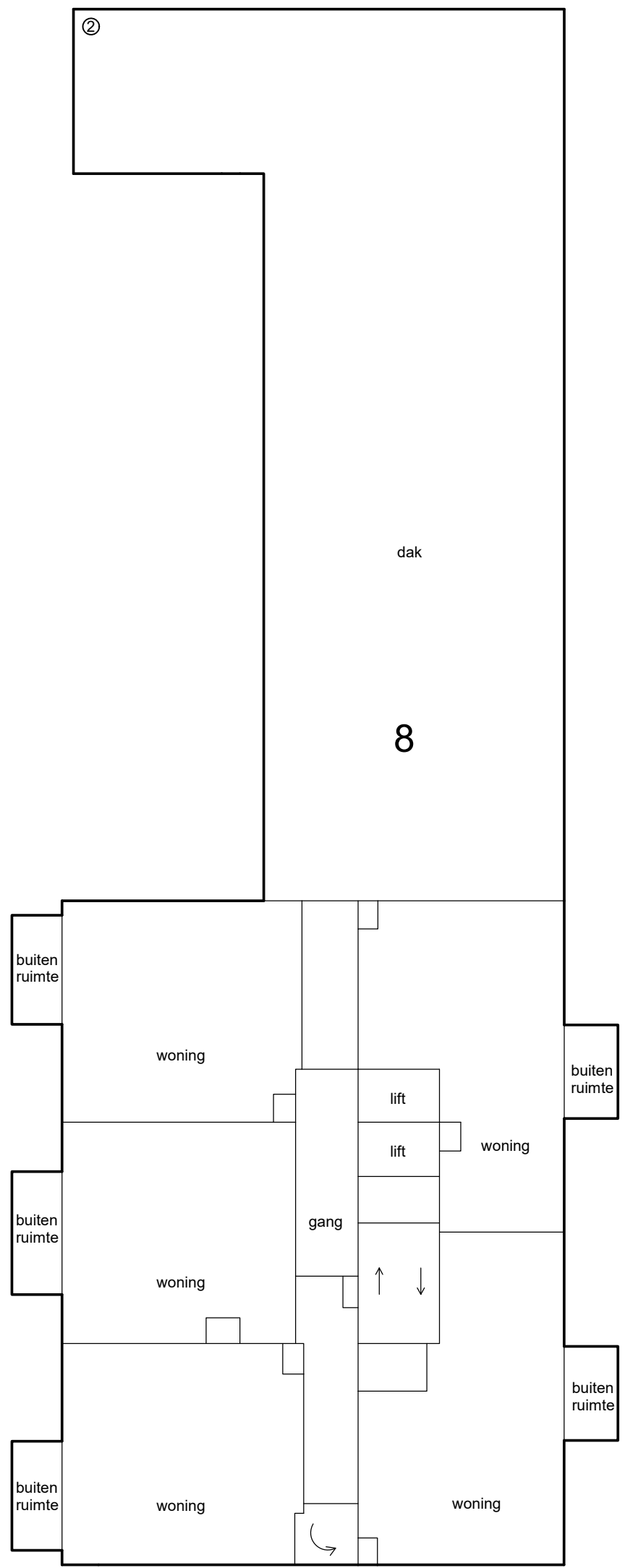
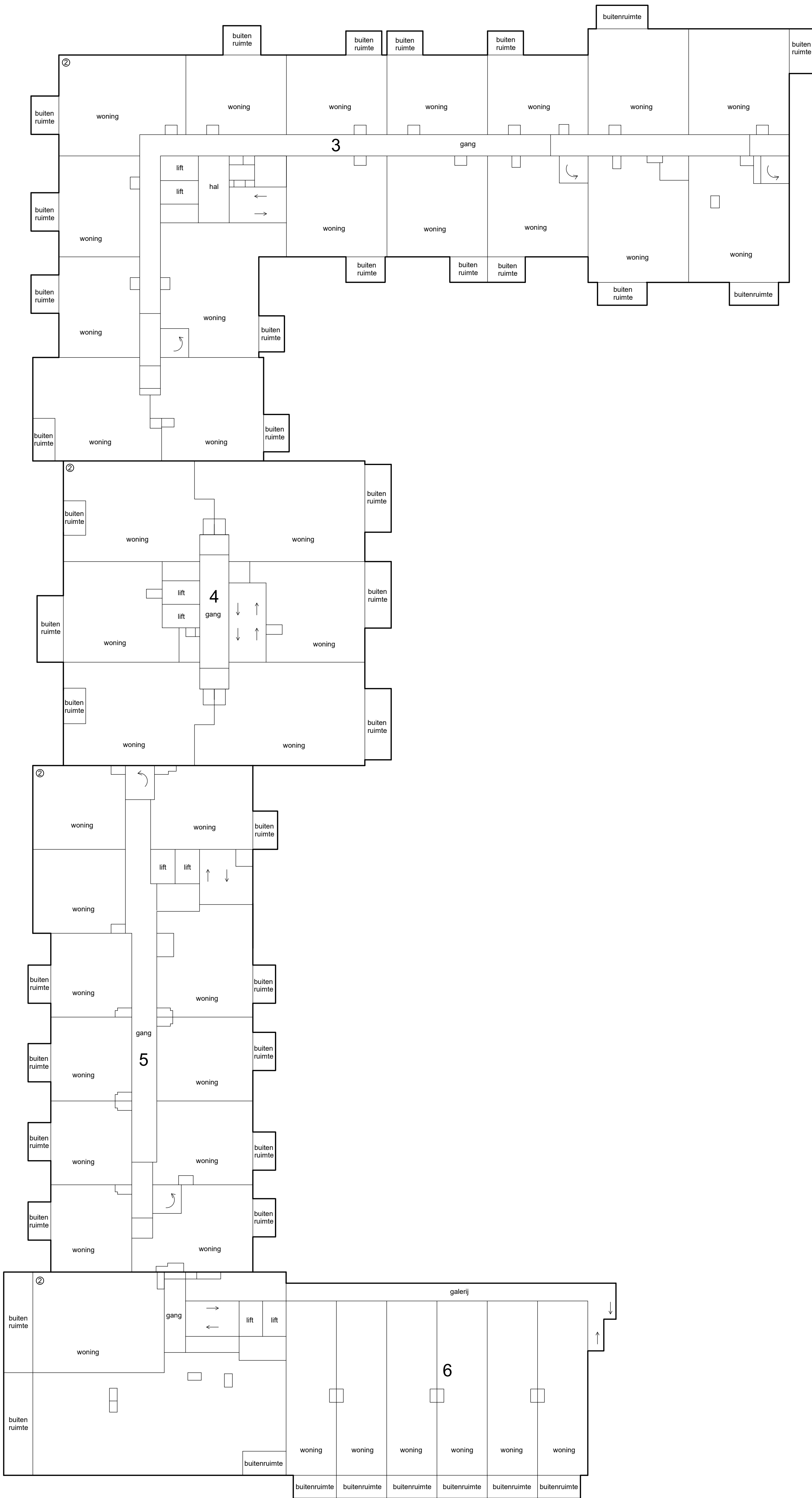
Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 9



7e etage

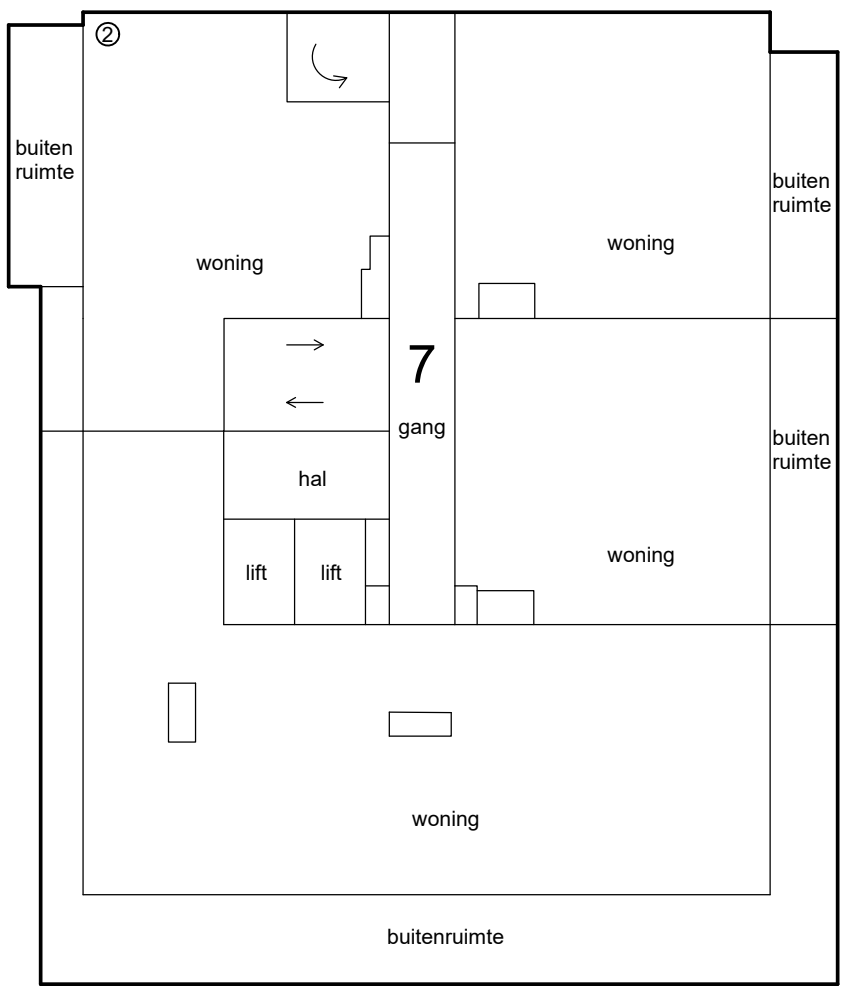
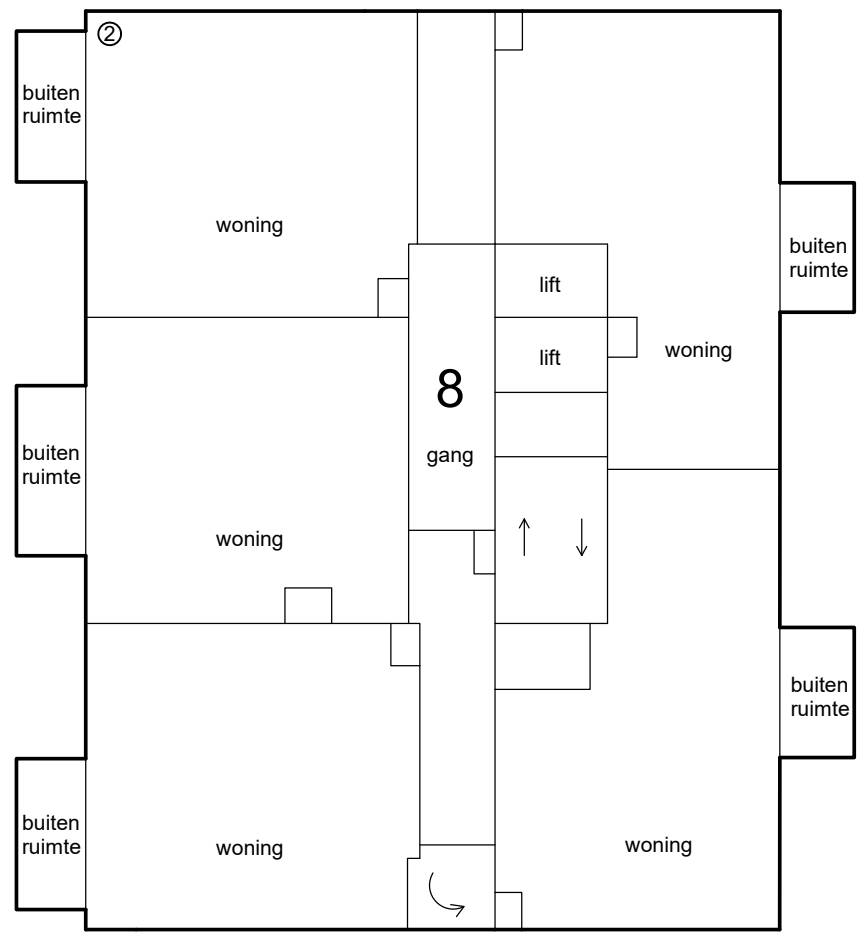
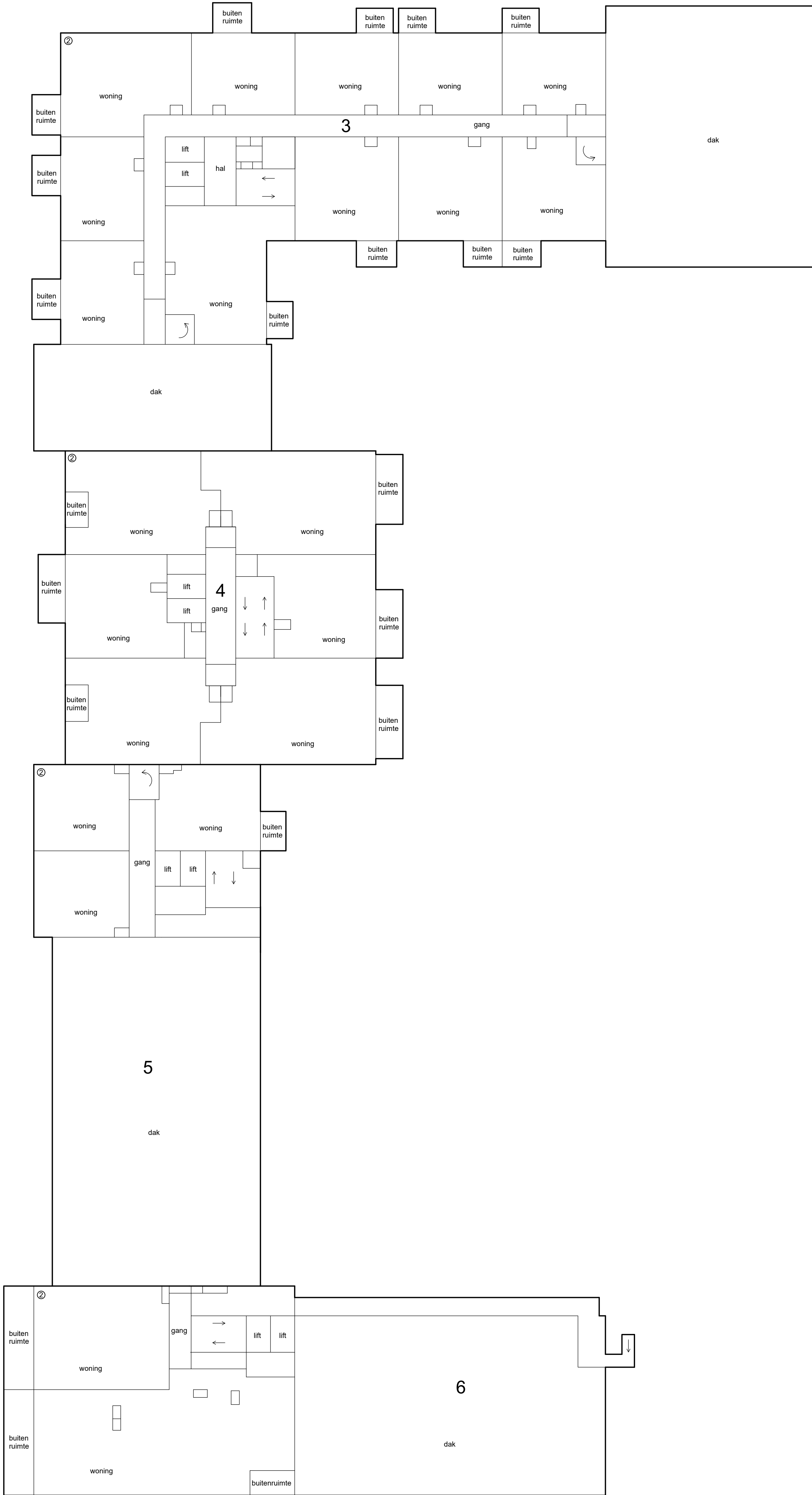


Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 10



8e etage

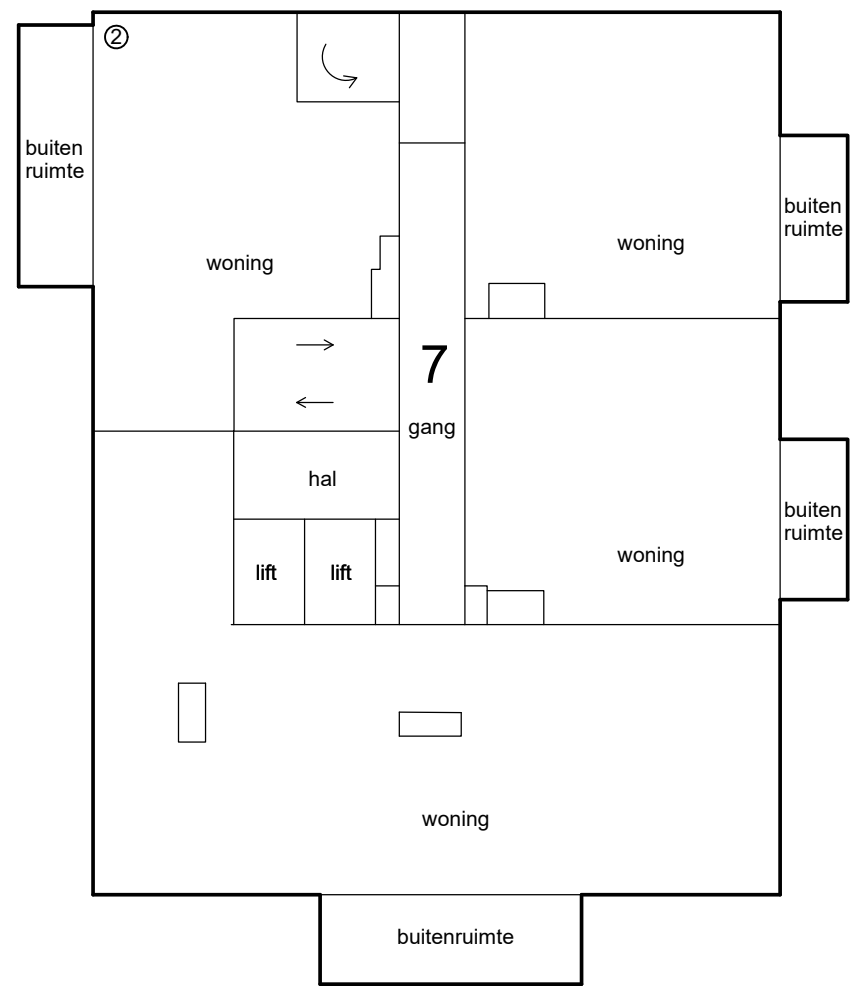
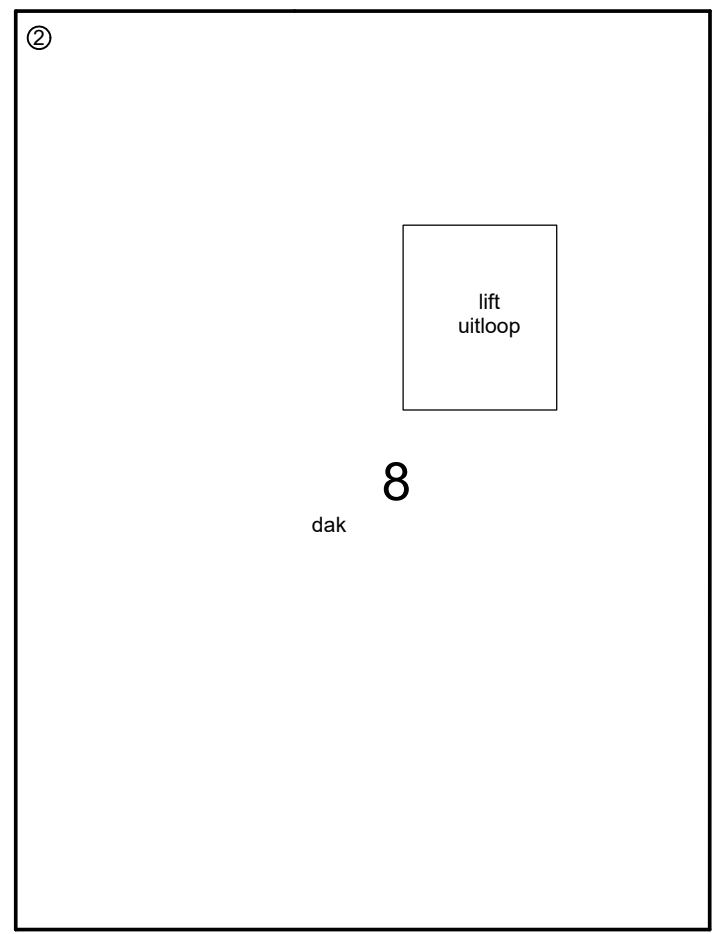
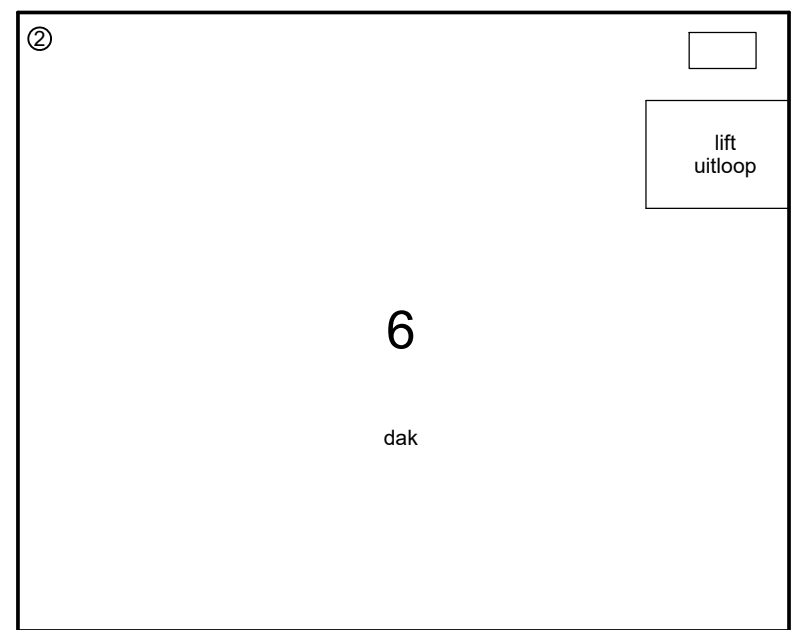
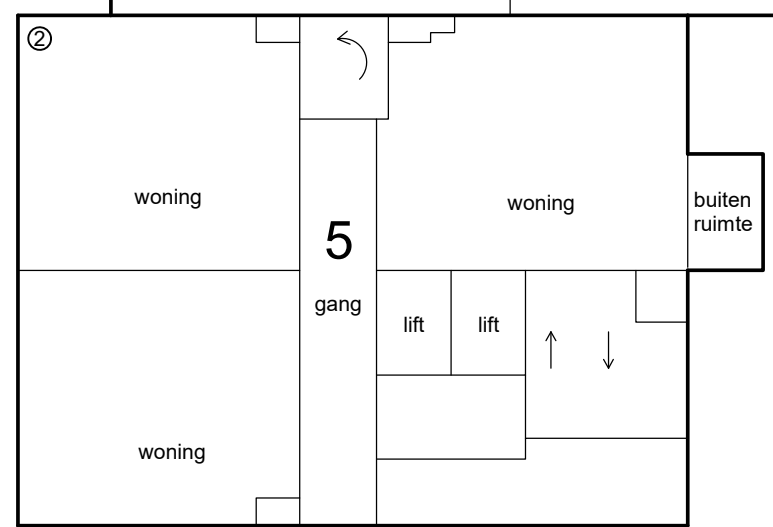
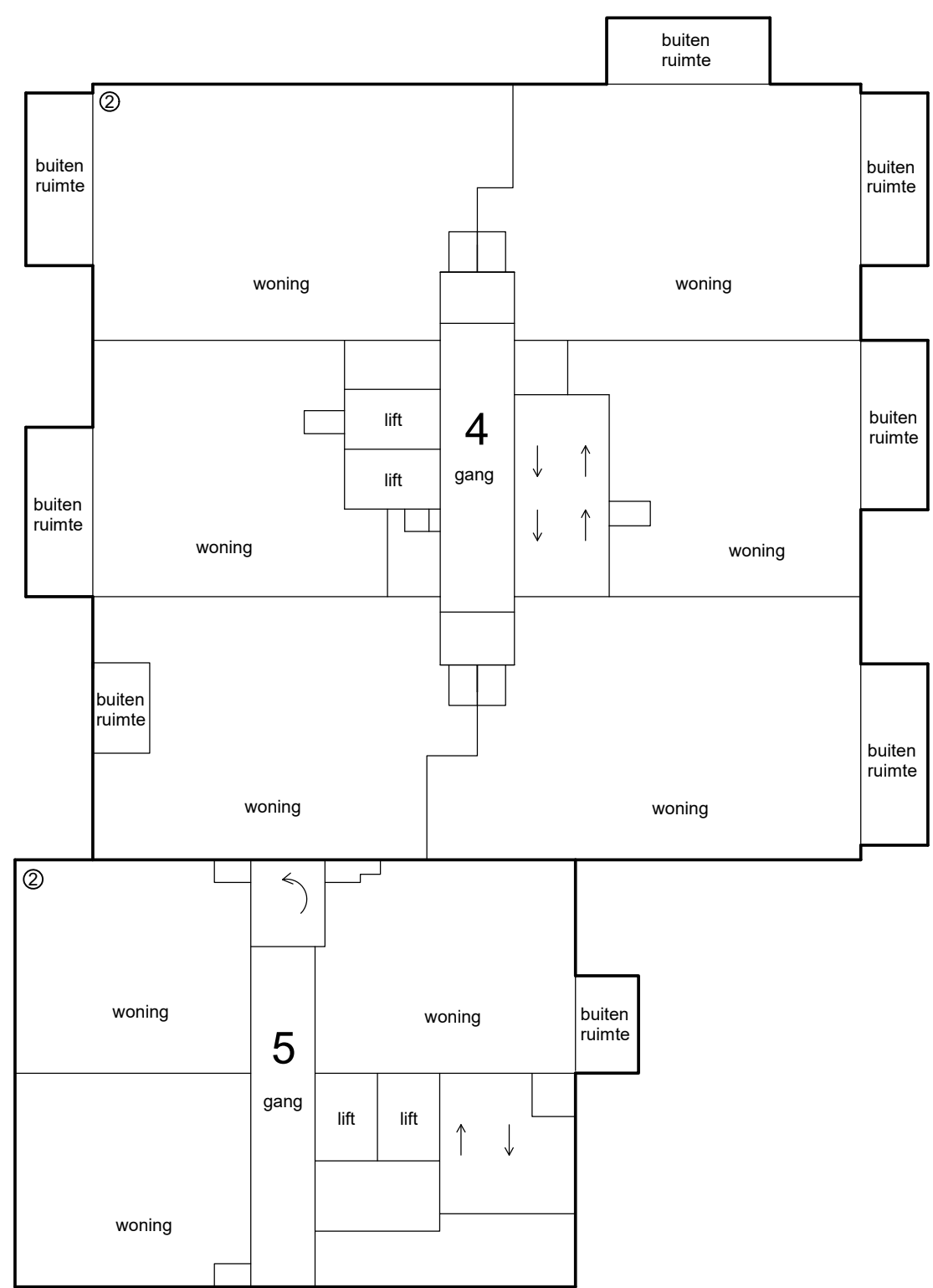
Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 11



9e etage

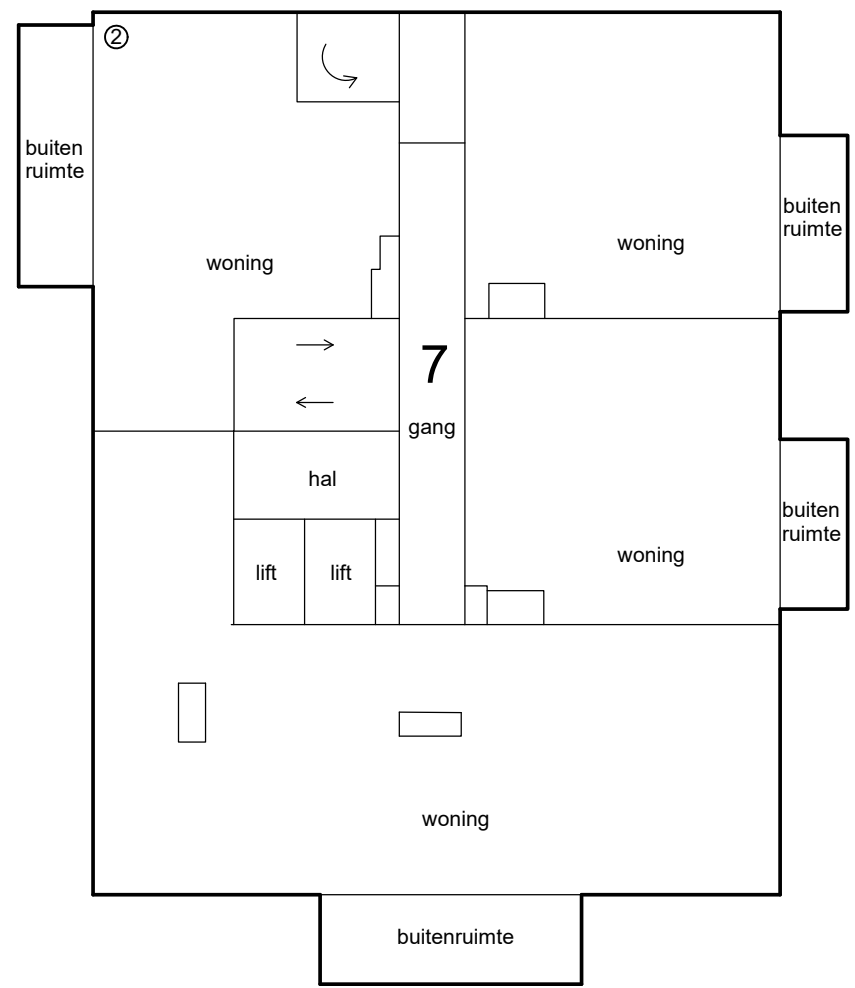
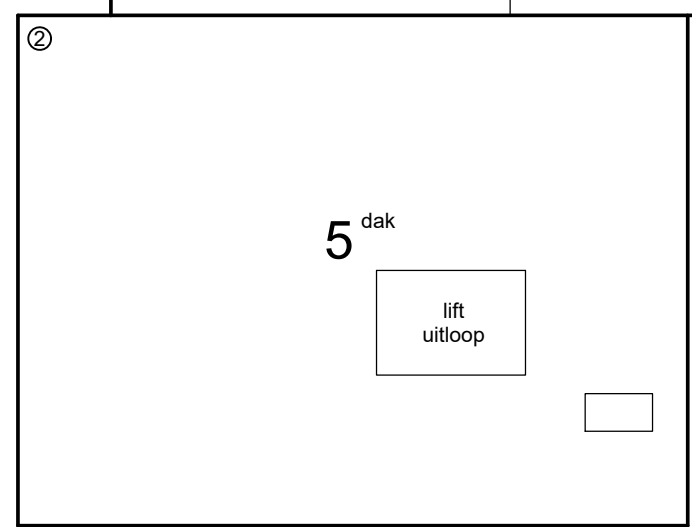
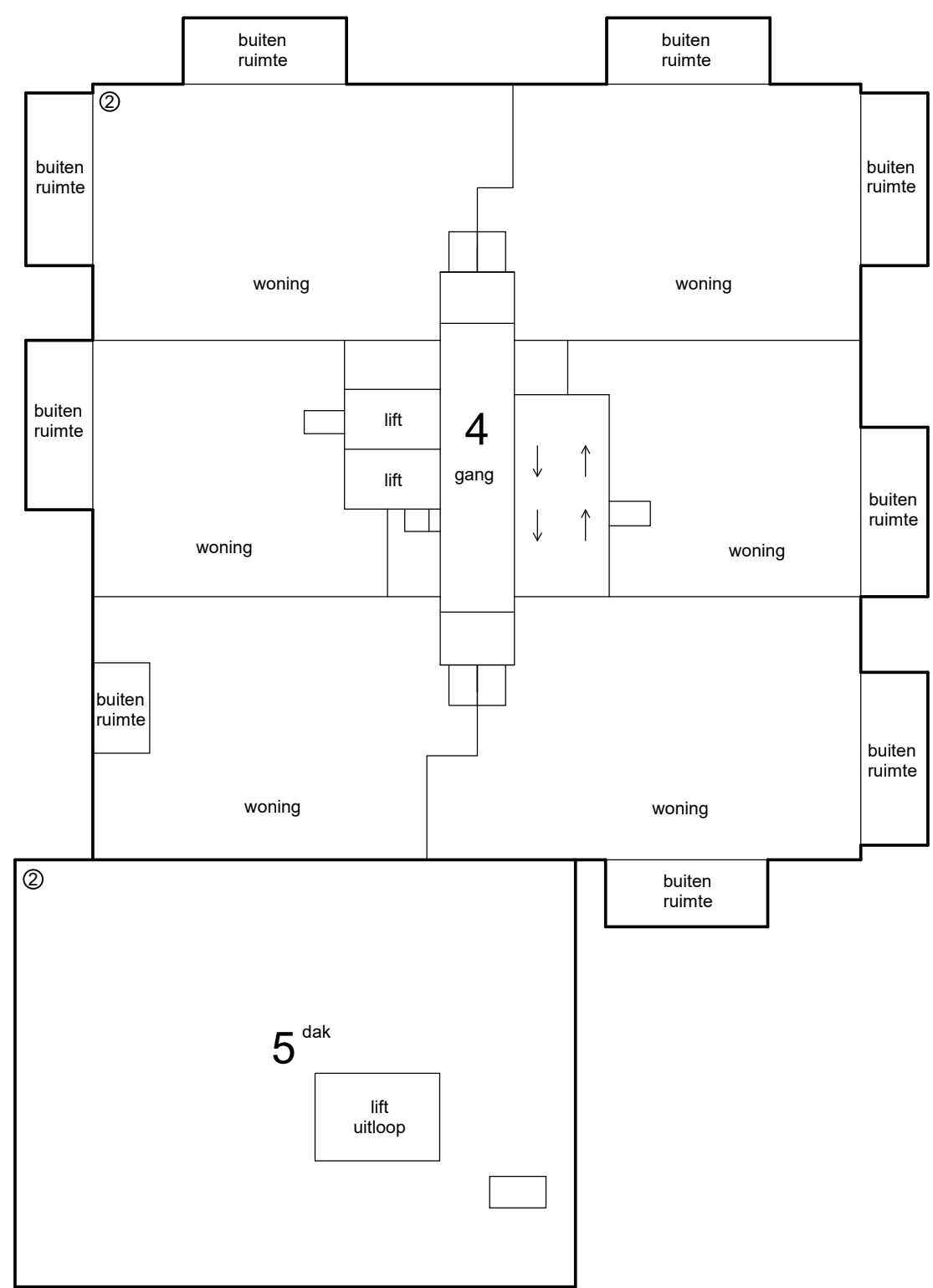
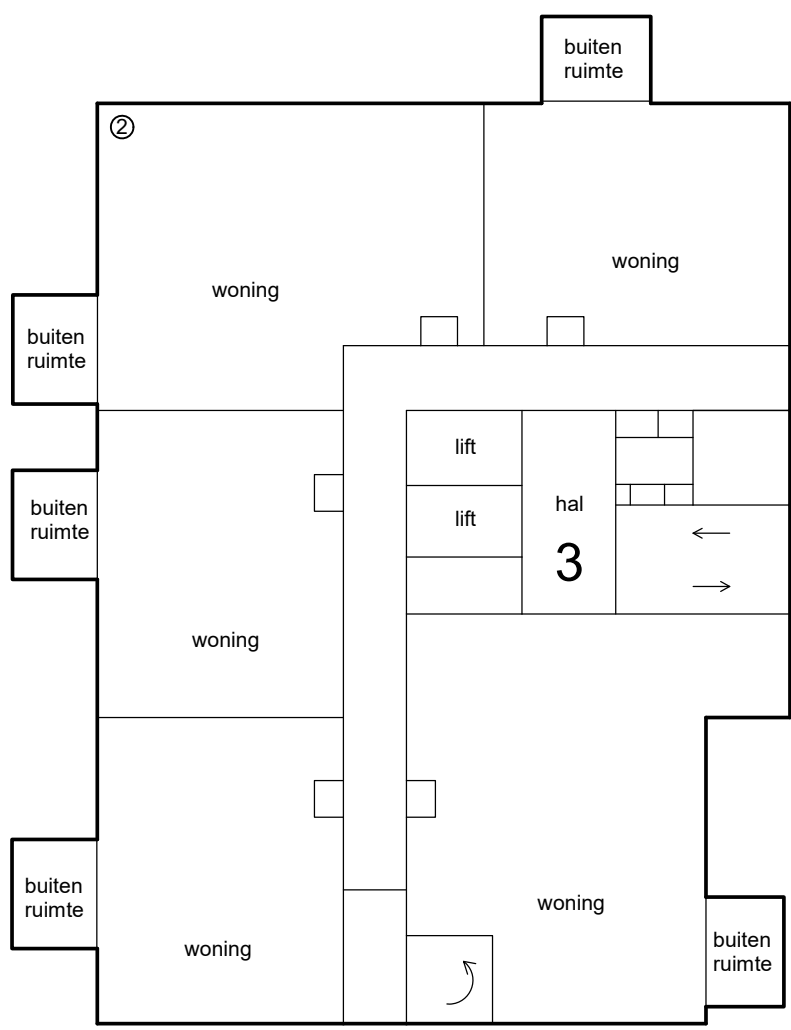


Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 12



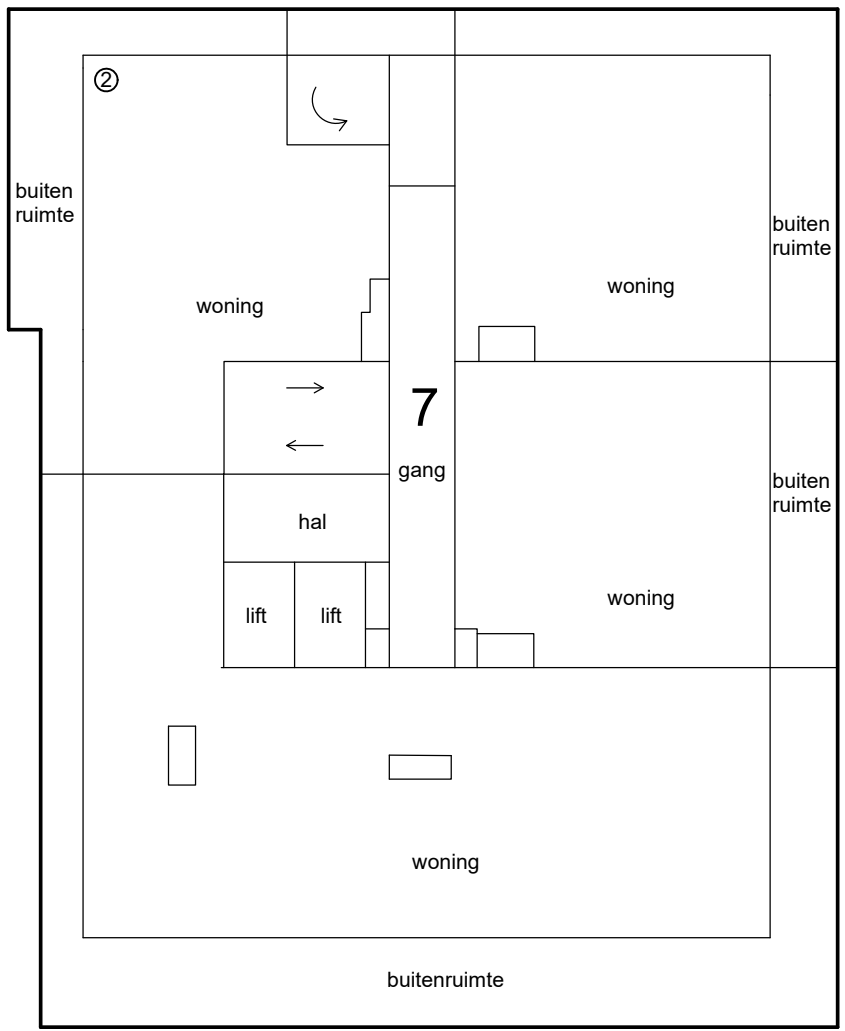
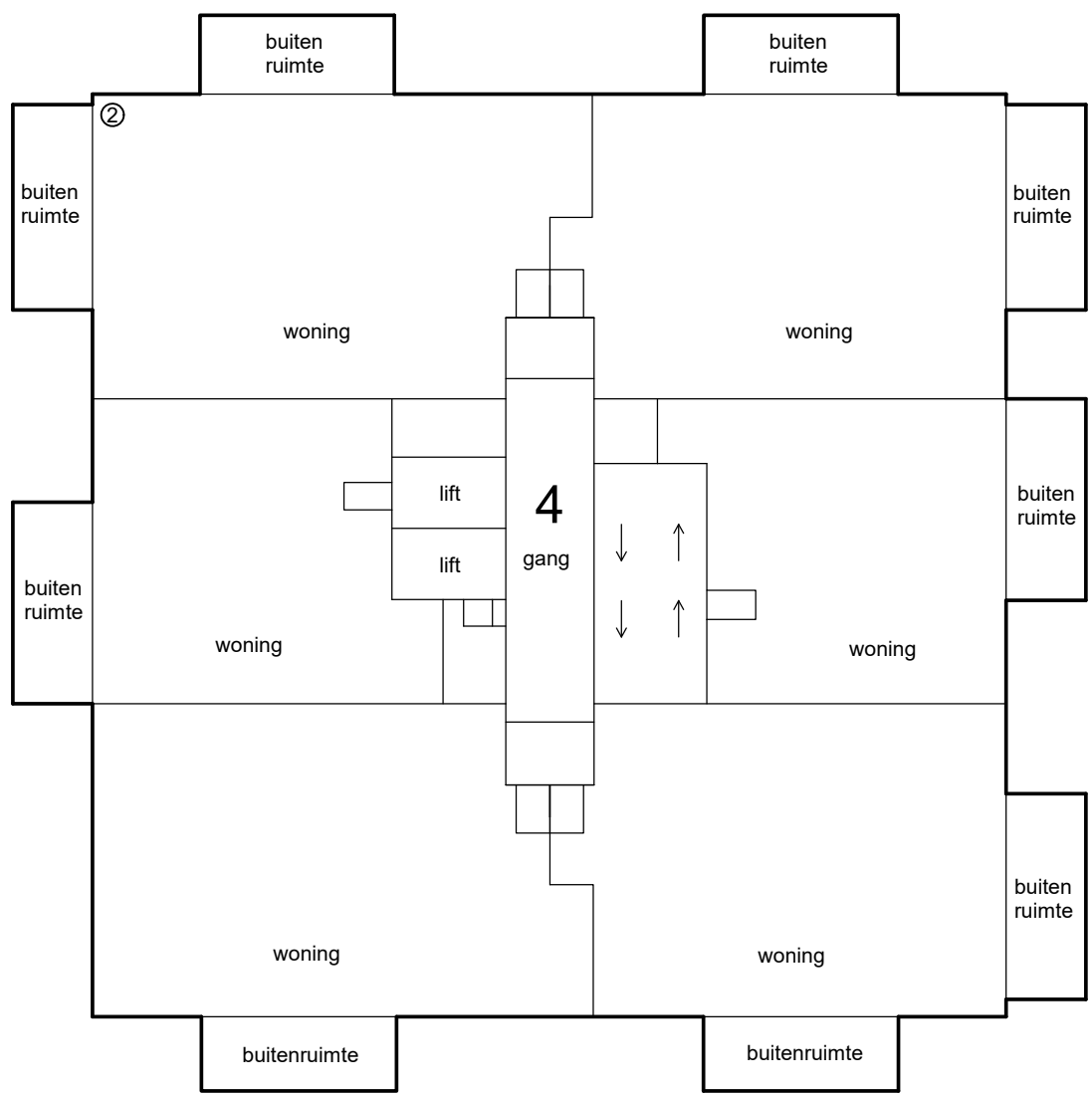
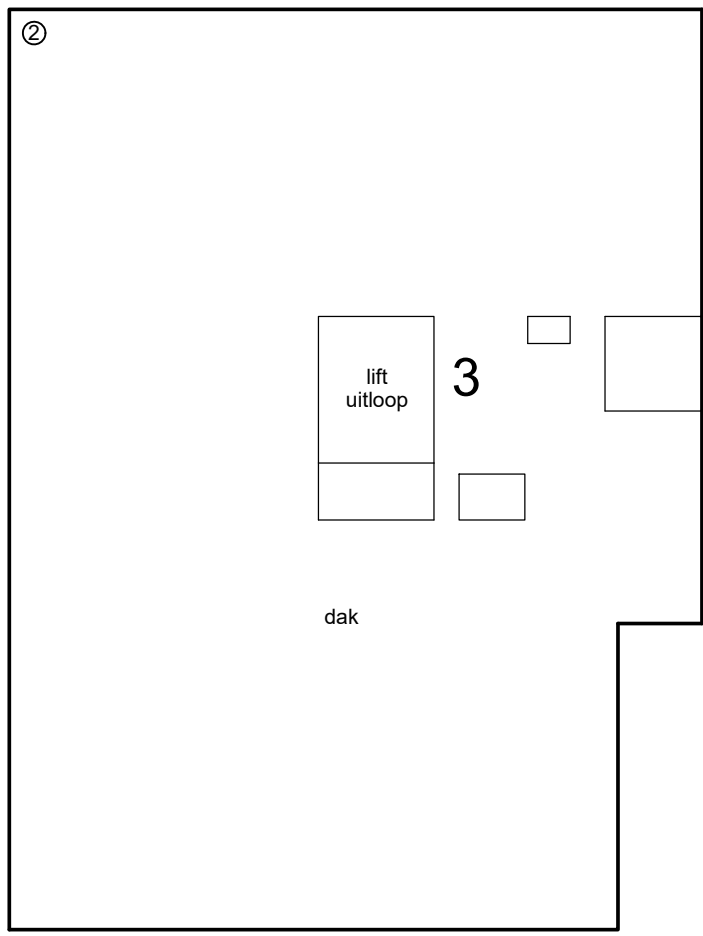
10e etage

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 13



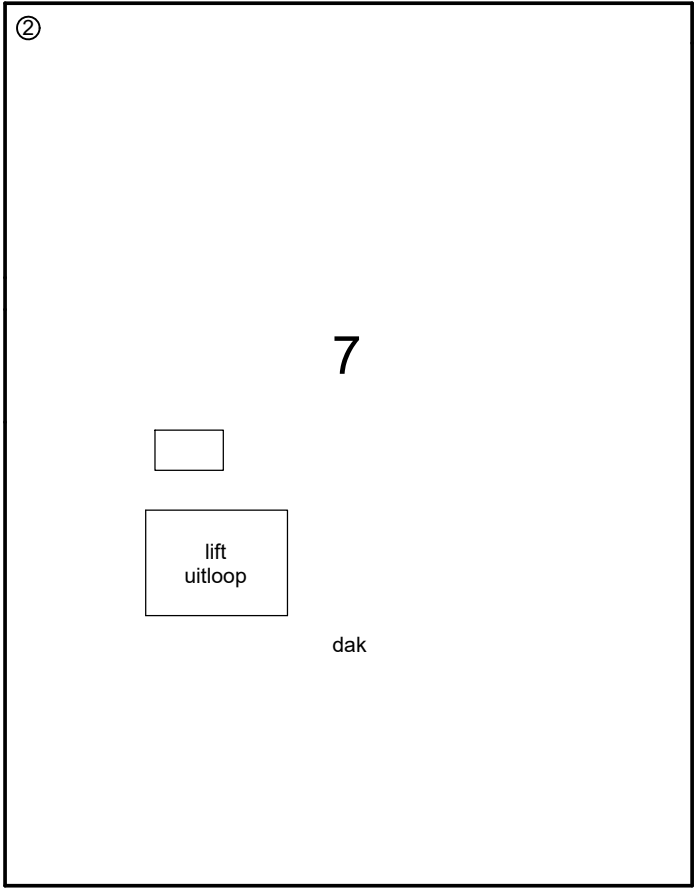
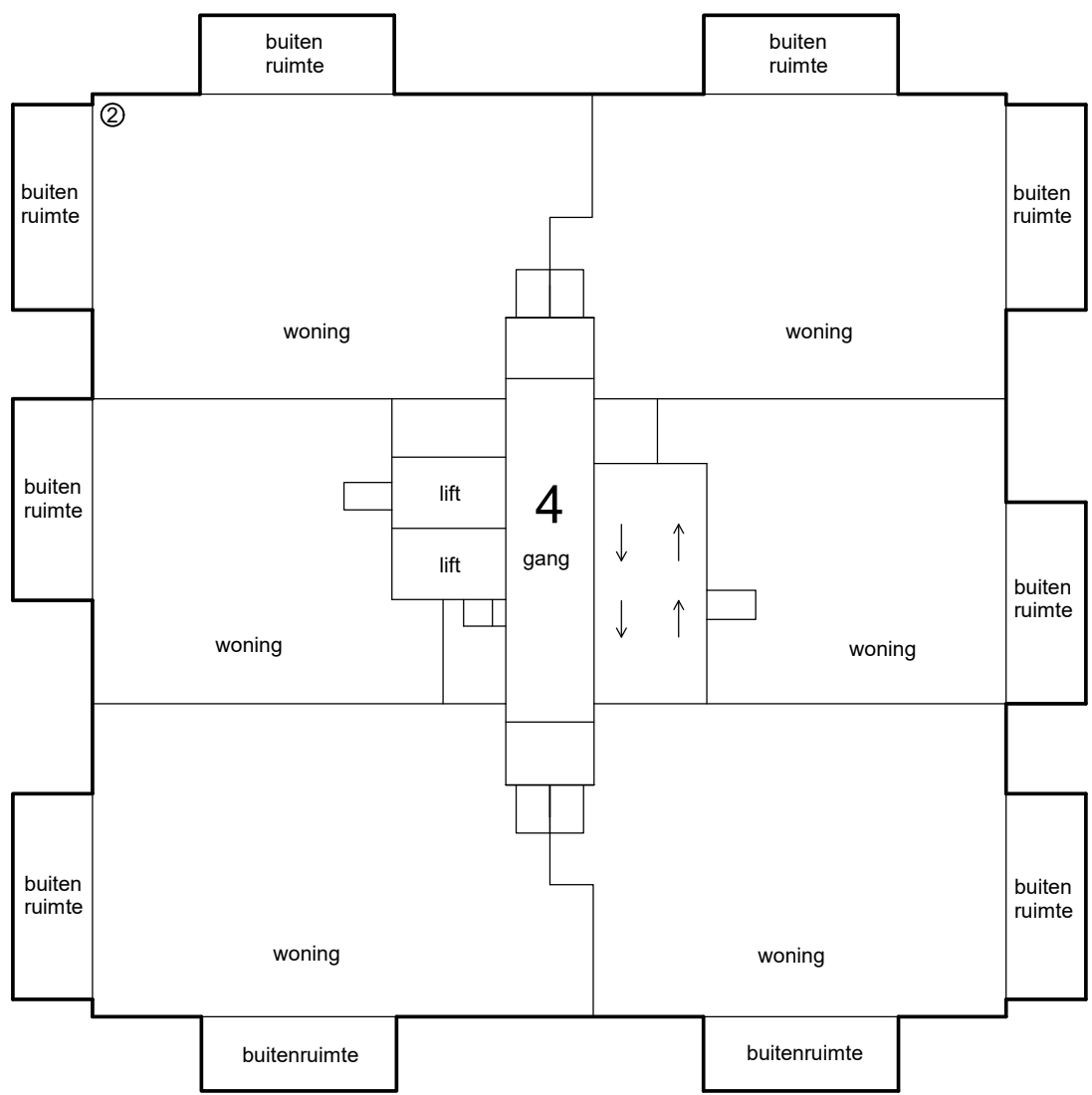
11e etage

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 14



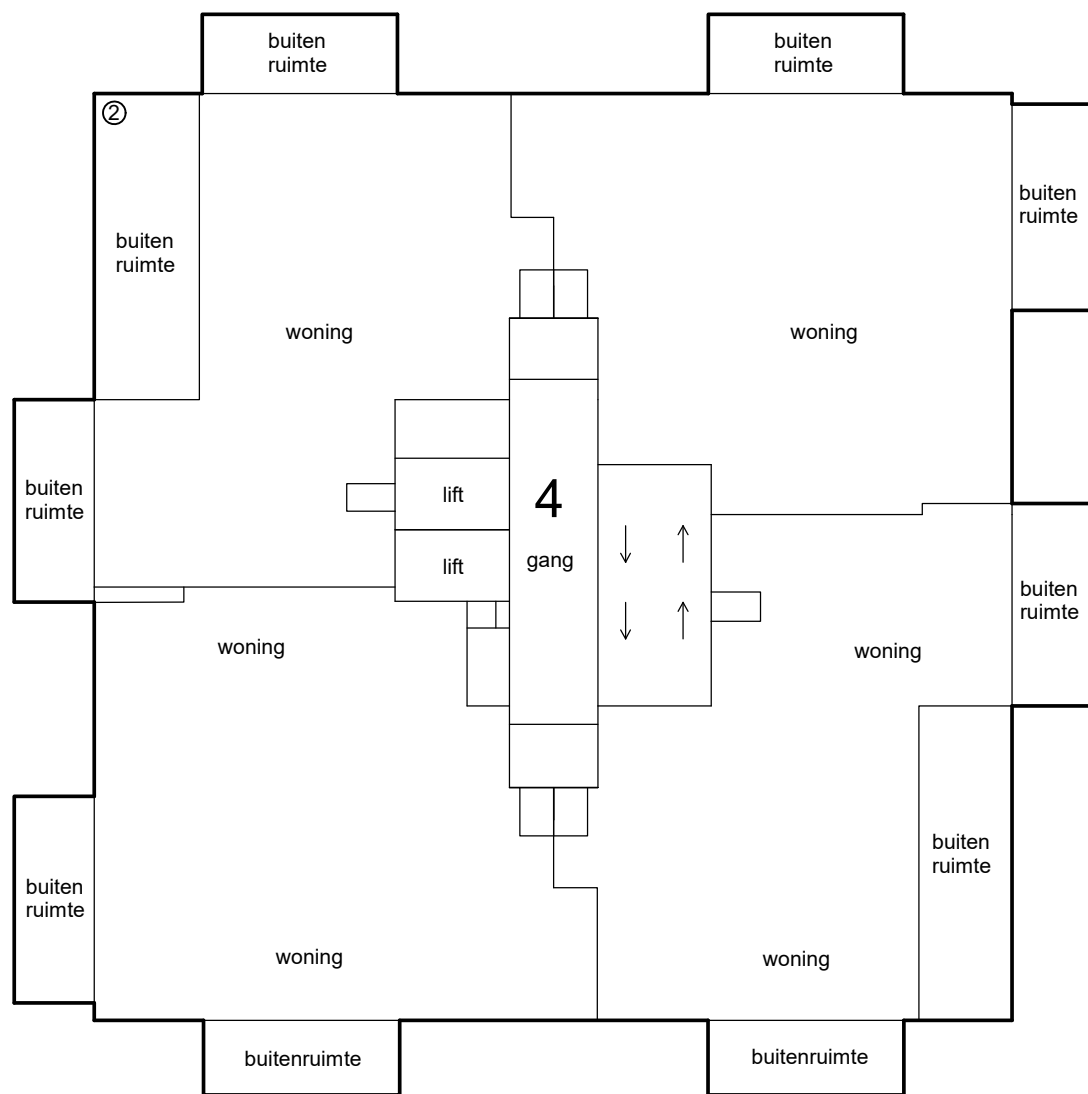
12e etage

Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 15

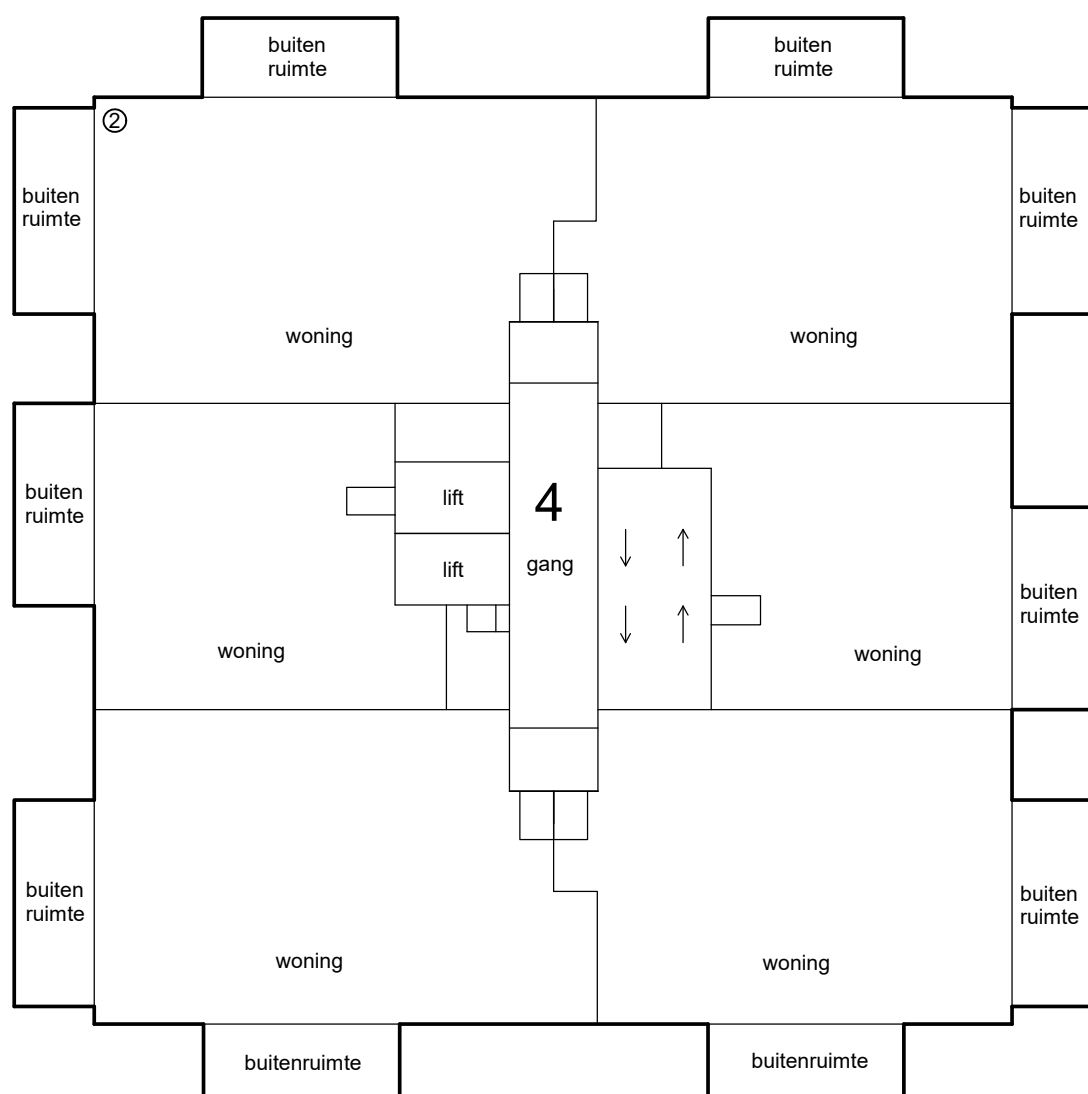


13e etage

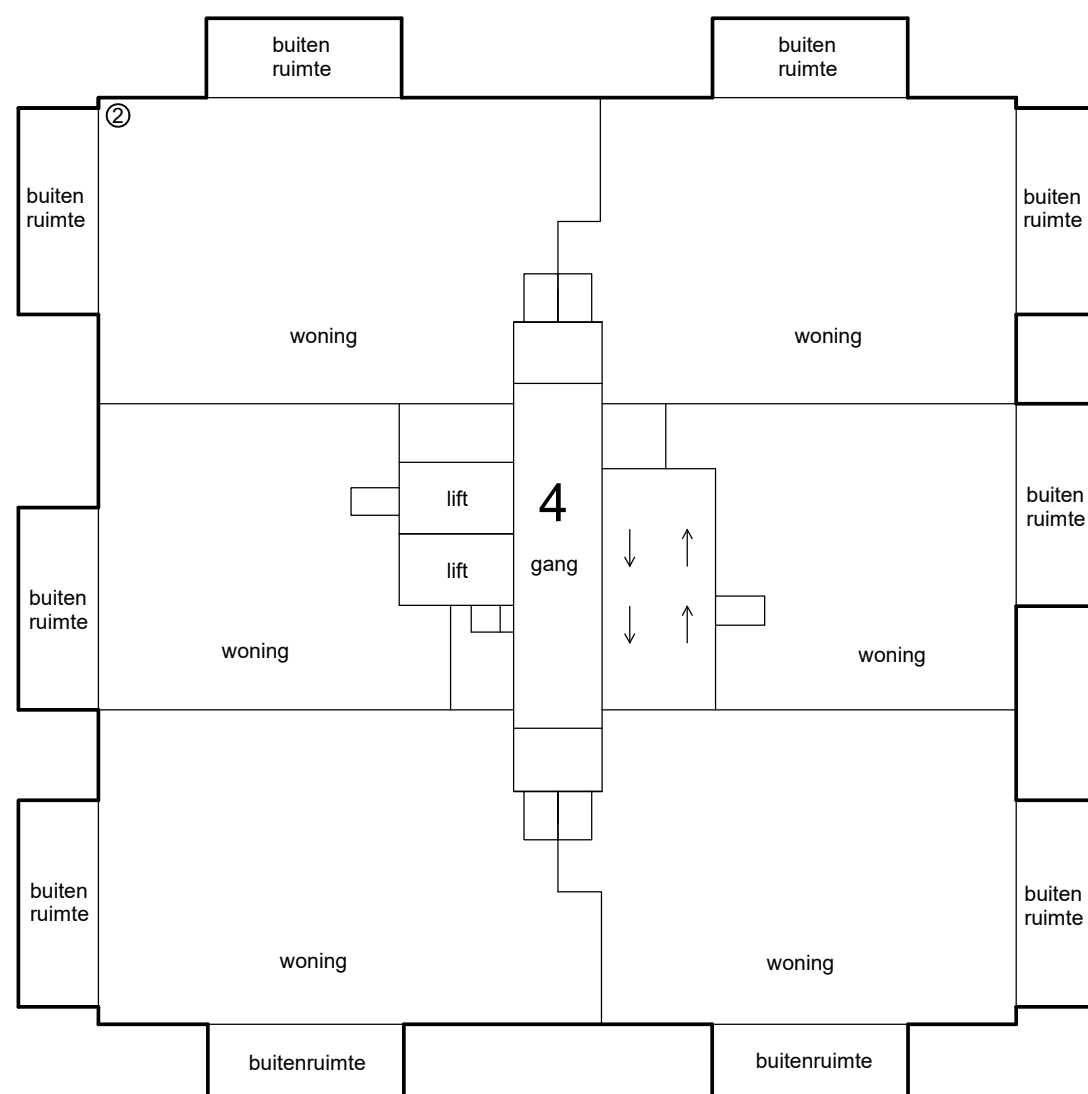
Schaal 1 : 200
= Gemeenschappelijk hoofdsplitsing
= Gemeenschappelijk ondersplitsing A2
Tekening bestaat uit 16 bladen
Blad 16



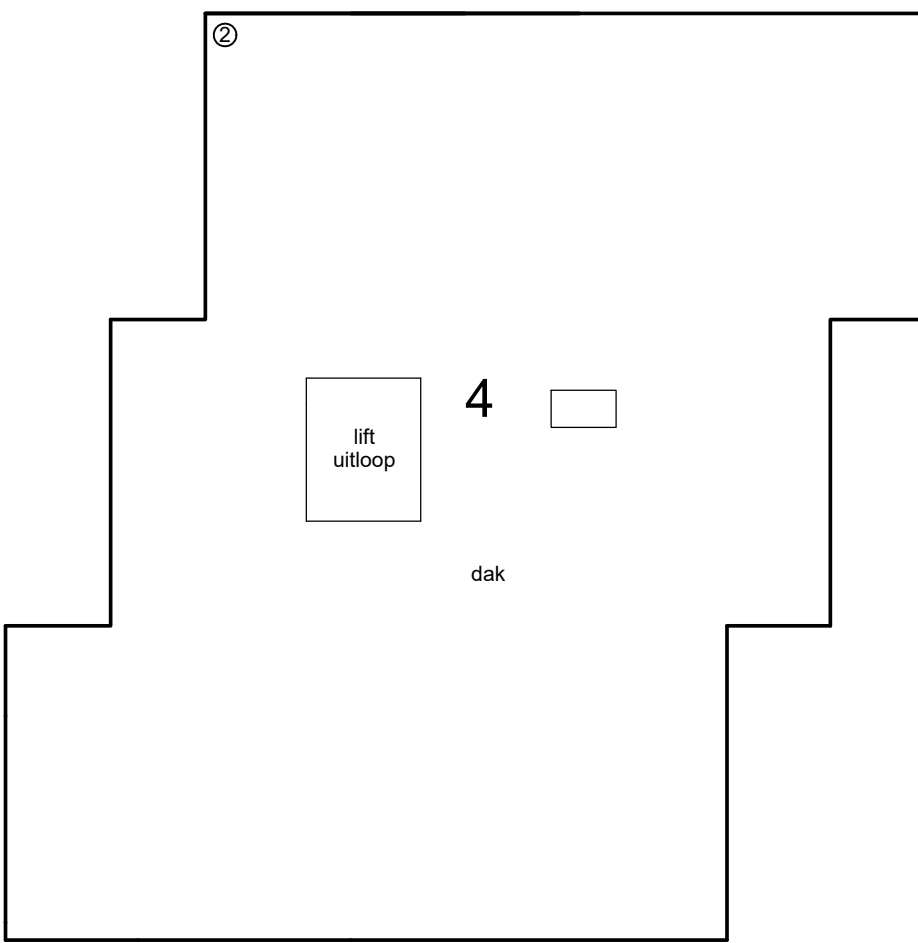
16e etage



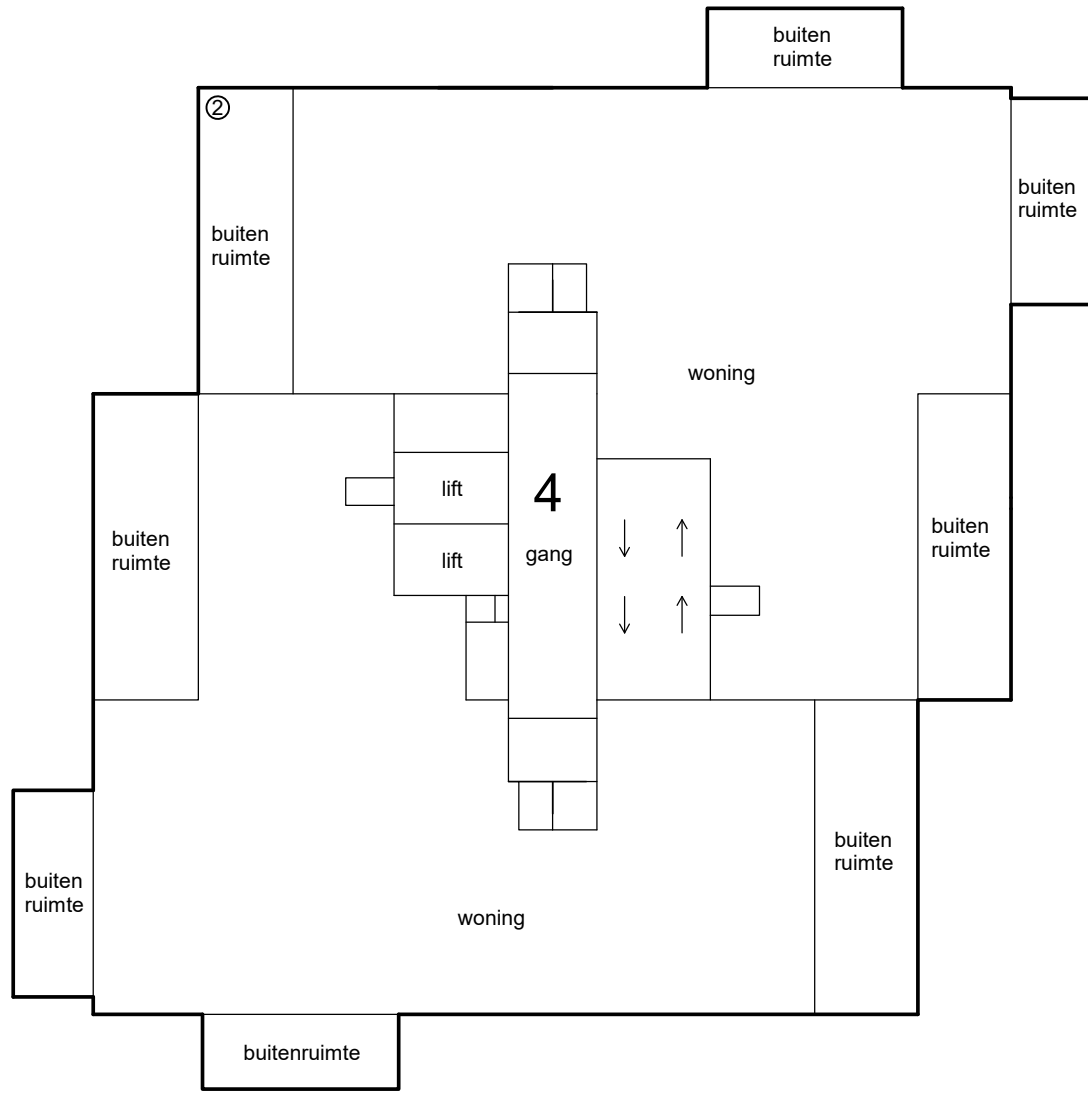
15e etage



14e etage



dak



17e etage

