

**AKTE VAN ONDERSPLITSING A4 IN APPARTEMENTSRECHTEN
PROJECT MERWEDE TE UTRECHT**

BLOK 8 – GROW

GEBOUW B

Concept d.d. 5 januari 2026 – uitsluitend bestemd voor discussiedoeleinden

Op *[passeerdatum]*

tweeduizend zesentwintig, verschijnt voor mij,

mr. Hermanus Laurentius Anthonius Maria Lohman, notaris te Amsterdam:

[medewerker Houthoff], handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

OC Merwede-C Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, 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 project en samenhang verschillende akten

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 is ondergesplitst in zes (6) appartementenrechten:
 - a. A3 t/m A6: woningen, commerciële ruimten en fietsenstallingen;
 - b. A7: woningen en een fietsenstalling; en
 - c. A8: woningen, commerciële dan wel maatschappelijke ruimten, een

fietsenstalling en een publieke fietsenstalling.

6. Appartementsrecht A4 wordt bij deze akte ondergesplitst in vijftientig (85) appartementsrechten.

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 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 twee-duizend driehonderdtweënnegentig 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. Omschrijving Onderappartementsrecht

OC Merwede is gerechtigd tot:

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 vieren-tachtig (84) woningen gelegen op de derde (+3) tot en met de zeven-tiende (+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/zesenviertigduizend vijf-honderdeenennegentigste (8.382/46.591^{ste}) onverdeeld aandeel in

de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht
(**"Onderappartementenrecht"**).

D. Voorgaande titel, hoofdsplitsing en ondersplitsing in appartementenrechten

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 appartementenrechten op tien november tweeduizend vijftientig voor de in het hoofd van deze akte genoemde notaris, verleden, van welke een afschrift is ingeschreven op diezelfde dag ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, deel 92479, nummer 133, is het Registergoed gesplitst in twee (2) appartementenrechten, waaronder het Hoofdappartementenrecht (**"Akte van Hoofdsplitsing"**).
3. Bij akte van ondersplitsing, in appartementenrechten op tien november tweeduizend vijftientig voor de in het hoofd van deze akte genoemde notaris, verleden, van welke een afschrift is ingeschreven op diezelfde dag ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, deel 92479, nummer 130, is het Hoofdappartementenrecht gesplitst in zes (6) appartementenrechten, waaronder het Onderappartementenrecht (**"Akte van Ondersplitsing"**).

E. Opstalrechten 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 vijftientwintig in register Hypotheken 4,
deel 90672, nummer 113, van een akte van vestiging onderopstal-
rechten onder ontbindende voorwaarde op diezelfde dag verleden
voor de in het hoofd van deze akte genoemde notaris

("Opstalrechten WKO").

F. Opstalrecht technische installaties

1. Het Registergoed is tevens belast met een opstalrecht (dat rang neemt ná de Opstalrechten WKO) ten gunste van Ondervereniging van Eigenaars A2 Grow Merwede, de Fietsenmaker, de Polderwerker, Europalaan, Architectenplein en de Brugwachter te Utrecht voor:

alle werken en installaties in, op en boven het Registergoed, waaron-
der 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 aange-
bracht, in overeenstemming met de stand van de techniek op het mo-
ment van aanbrengen:

- (1) ten behoeve van, of in verband met, het opwekken, opslaan, om-
vormen en transporteren van enige vorm van energie, warmte of
koude, vloeistoffen, gassen of informatie; of
- (2) die anderszins 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, waarvan blijkt uit de
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de open-
bare registers op tien november tweeduizend vijftientwintig in register
Hypotheken 4, deel 92479, nummer 126, van een afschrift van een
akte vestiging onderopstalrecht op diezelfde dag verleden voor de in
het hoofd van deze akte genoemde notaris ("**Opstalrecht Techni-
sche Installaties**").

2. Onder de Technische Installaties zijn in ieder geval, maar uitdrukkelijk niet uitsluitend begrepen de installaties waarvoor thans onderopstalrechten zijn gevestigd ten gunste van:
 - a. Stedin Netbeheer B.V., waarvan blijkt uit de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf no-
vember tweeduizend vijftientwintig in register Hypotheken 4, deel
92481, nummer 63, van een afschrift van een akte vestiging onder-
opstalrecht op tien november tweeduizend vijftientwintig verleden voor
de in het hoofd van deze akte genoemde notaris; en

- b. Ziggo Services B.V., waarvan blijkt uit de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf november tweeduizend vijftientig in register Hypotheken 4, deel 92481, nummer 62, van een afschrift van een akte vestiging onderopstalrecht op tien november tweeduizend vijftientig verleden voor de in het hoofd van deze akte genoemde notaris.

G. Voorgenomen splitsing in appartementsrechten en splitsingstekening

1. OC Merwede heeft besloten over te gaan tot splitsing van het Onderappartementsrecht 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 345 tot en met 429 de gedeelten van het Onderappartementsrecht 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 [...] voor het Onderappartementsrecht de complexaanduiding 1508-A gehandhaafd. De Tekening is in elektronische vorm in bewaring genomen onder depotnummer [...].

H. 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.

I. Toestemming hypotheekhouder

1. Het Onderappartementsrecht 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 vijftientig 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 [...].

HOOFDSTUK 1. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Eigenaar splitst hierbij het Onderappartementsrecht in de volgende vijfentachtig (85) appartementsrechten:

1. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **345**, omvattende:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a en bouwnummer 141, gelegen op de derde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
2. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **346**, omvattende:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-b en bouwnummer 142, gelegen op de derde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesenvijftig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (56/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
3. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **347**, omvattende:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a1 en bouwnummer 143, gelegen op de derde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
4. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **348**, omvattende:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c1 en bouwnummer 144, gelegen op de derde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
5. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **349**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 145, gelegen op de derde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **350**, omvattende:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c en bouwnummer 146, gelegen op de derde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **351**, omvattende:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a en bouwnummer 147, gelegen op de vierde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
8. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **352**, omvattende:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-b1 en bouwnummer 148, gelegen op de vierde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesenvijftig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (56/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
9. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **353**, omvattende:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a1 en bouwnummer 149, gelegen op de vierde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
10. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **354**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c1 en bouwnummer 150, gelegen op de vierde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
11. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **355**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 151, gelegen op de vierde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
12. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **356**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c en bouwnummer 152, gelegen op de vierde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
13. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **357**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a en bouwnummer 153, gelegen op de vijfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
14. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **358**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-b1 en bouwnummer 154, gelegen op de vijfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesenvijftig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (56/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
15. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **359**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a1 en bouwnummer 155, gelegen op de vijfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
16. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **360**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c1 en bouwnummer 156, gelegen op de vijfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
17. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **361**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 157, gelegen op de vijfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
18. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **362**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c en bouwnummer 158, gelegen op de vijfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
19. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **363**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a en bouwnummer 159, gelegen op de zesde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
20. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **364**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-b1 en bouwnummer 160, gelegen op de zesde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesenvijftig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (56/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementenrecht;
21. het appartementenrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **365**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a1 en bouwnummer 161, gelegen op de zesde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementenrecht;
22. het appartementenrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **366**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c1 en bouwnummer 162, gelegen op de zesde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementenrecht;
23. het appartementenrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **367**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 163, gelegen op de zesde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementenrecht;
24. het appartementenrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **368**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c en bouwnummer 164, gelegen op de zesde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementenrecht;
25. het appartementenrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **369**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a en bouwnummer 165, gelegen op de zevende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
26. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **370**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d en bouwnummer 166, gelegen op de zevende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het eenenzestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (61/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
27. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **371**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a1 en bouwnummer 167, gelegen op de zevende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
28. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **372**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c1 en bouwnummer 168, gelegen op de zevende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
29. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **373**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 169, gelegen op de zevende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
30. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **374**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c en bouwnummer 170, gelegen op de zevende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
31. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **375**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a en bouwnummer 171, gelegen op de achtste verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
32. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **376**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d en bouwnummer 172, gelegen op de achtste verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het eenenzestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (61/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
33. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **377**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a1 en bouwnummer 173, gelegen op de achtste verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
34. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **378**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c1 en bouwnummer 174, gelegen op de achtste verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
35. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **379**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 175, gelegen op de achtste verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
36. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **380**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c en bouwnummer 176, gelegen op de achtste verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
37. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **381**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a2 en bouwnummer 177, gelegen op de negende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
38. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **382**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d en bouwnummer 178, gelegen op de negende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het eenenzestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (61/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
39. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **383**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a1 en bouwnummer 179, gelegen op de negende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
40. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **384**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c1 en bouwnummer 180, gelegen op de negende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
41. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **385**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 181, gelegen op de negende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
42. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **386**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c2 en bouwnummer 182, gelegen op de negende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
43. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **387**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f en bouwnummer 183, gelegen op de tiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het drieënnegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (93/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
44. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **388**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d en bouwnummer 184, gelegen op de tiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het eenenzestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (61/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
45. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **389**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a1 en bouwnummer 185, gelegen op de tiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
46. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **390**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c1 en bouwnummer 186, gelegen op de tiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
47. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **391**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 187, gelegen op de tiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
48. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **392**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f2 en bouwnummer 188, gelegen op de tiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesentachtig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (86/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
49. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **393**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f en bouwnummer 189, gelegen op de elfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het drieënnegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (93/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
50. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **394**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d en bouwnummer 190, gelegen op de elfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het eenenzestig/achtduizend driehonderdtweëntachtigste (61/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
51. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **395**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-a3 en bouwnummer 191, gelegen op de elfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het negenenzeventig/achtduizend driehonderdtweëntachtigste (79/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
52. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **396**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-c3 en bouwnummer 192, gelegen op de elfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het vierennegentig/achtduizend driehonderdtweëntachtigste (94/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
53. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **397**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 193, gelegen op de elfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
54. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **398**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f2 en bouwnummer 194, gelegen op de elfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesentachtig/achtduizend driehonderdtweëntachtigste (86/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
55. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **399**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f en bouwnummer 195, gelegen op de twaalfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het drieënnegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (93/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
56. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **400**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d en bouwnummer 196, gelegen op de twaalfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het eenenzestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (61/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
57. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **401**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f1 en bouwnummer 197, gelegen op de twaalfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het drieënnegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (93/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
58. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **402**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f3 en bouwnummer 198, gelegen op de twaalfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesentachtig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (86/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
59. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **403**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 199, gelegen op de twaalfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
60. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **404**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f2 en bouwnummer 200, gelegen op de twaalfde verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesentachtig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (86/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
61. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **405**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f en bouwnummer 201, gelegen op de dertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het drieënnegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (93/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
62. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **406**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d en bouwnummer 202, gelegen op de dertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het eenenzestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (61/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
63. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **407**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f1 en bouwnummer 203, gelegen op de dertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het drieënnegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (93/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
64. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **408**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f3 en bouwnummer 204, gelegen op de dertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesentachtig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (86/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
65. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **409**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 205, gelegen op de dertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
66. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **410**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f2 en bouwnummer 206, gelegen op de dertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesentachtig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (86/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
67. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **411**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f en bouwnummer 207, gelegen op de veertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het drieënnegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (93/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
68. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **412**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d en bouwnummer 208, gelegen op de veertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het eenenzestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (61/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
69. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **413**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f1 en bouwnummer 209, gelegen op de veertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het drieënnegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (93/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
70. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **414**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f3 en bouwnummer 210, gelegen op de veertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesentachtig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (86/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
71. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **415**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 211, gelegen op de veertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
72. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **416**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f2 en bouwnummer 212, gelegen op de veertiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesentachtig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (86/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
73. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **417**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f en bouwnummer 213, gelegen op de vijftiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het drieënnegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (93/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
74. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **418**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d en bouwnummer 214, gelegen op de vijftiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het eenenzestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (61/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
75. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **419**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f1 en bouwnummer 215, gelegen op de vijftiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het drieënnegentig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (93/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
76. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **420**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f3 en bouwnummer 216, gelegen op de vijftiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesentachtig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (86/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
77. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **421**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-d1 en bouwnummer 217, gelegen op de vijftiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zestig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (60/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
78. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **422**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-f2 en bouwnummer 218, gelegen op de vijftiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het zesentachtig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (86/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
79. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **423**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-h en bouwnummer 219, gelegen op de zestiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het honderden een/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (101/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
80. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **424**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-i en bouwnummer 220, gelegen op de zestiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het honderdzeventien/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (117/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
81. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **425**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-h en bouwnummer 221, gelegen op de zestiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het honderden een/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (101/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
82. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **426**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-i1 en bouwnummer 222, gelegen op de zestiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het honderdachtien/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (118/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
83. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **427**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-j en bouwnummer 223, gelegen op de zeventiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het honderdnegenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (179/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
84. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **428**, omvattende:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en toebehoren in Gebouw B met woningtype B-j1 en bouwnummer 224, gelegen op de zeventiende verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
 - b. het honderdnegenenzeventig/achtduizend driehonderdtweeëntachtigste (179/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht;
85. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Utrecht**, sectie **R**, complex-aanduiding **1508-A**, indexnummer **429**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte en toebehoren in Gebouw B met bouwnummer 604, gelegen op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping, gelegen aan Europalaan te Utrecht;
- b. het veertienhonderdzesenzeventig/achtduizend driehonderdtweëntachtigste (1476/8.382^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Onderappartementsrecht,

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, zullen toebehoren aan Eigenaar.

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 (onder)ondersplitsing 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 hoofdsplitsing 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. **"Akte van Ondersplitsing"**: de akte van ondersplitsing waarbij het Onderappartementsrecht is ontstaan, met inbegrip van de bij die akte behorende tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW, het Reglement Ondersplitsing alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;
- d. **"Akte van (Onder)ondersplitsing"**: de akte van (onder)ondersplitsing waarbij de (Onder)onderappartementsrechten zijn ontstaan, met inbegrip van de bij die akte behorende tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW, het Reglement alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;

- e. **"Appartementsrecht"**: een bij de Akte ontstaan (onder)onderappartementsrecht;
- f. **"Artikel"**: een artikel van het Reglement;
- g. **"Beheerder"**: de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als bedoeld in Artikel 61;
- h. **"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;
- i. **"Bestuur"**: het bestuur van de Vereniging;
- j. **"Boekjaar"**: het boekjaar van de Vereniging;
- k. **"BW"**: het Burgerlijk Wetboek;
- l. **"Commerciële Ruimte"**: het Privé-gedeelte van het Appartementsrecht met indexnummer 429;
- m. **"Commissie"**: een commissie, ingesteld op grond van Artikel 63;
- n. **"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;
- o. **"Gebouw"**: het gebouw of de gebouwen met toebehoren waarop het in de Hoofdsplitsing betrokken recht betrekking heeft;
- p. **"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;
- q. **"Gemeenschap"**: het in de Splitsing betrokken Onderappartementsrecht;
- r. **"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 Onderappartementenrecht 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; en
 - die gedeelten die op de Tekening zijn aangeduid als gemeenschappelijk (niet zijnde een Privé-gedeelte);
- s. **"Gemeenschappelijke Ruimten"**: de in, op, naast en onder het Gebouw en/of de op en boven de Grond aanwezige ruimten waarop het Onderappartementenrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft en die blijkens de Akte niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- t. **"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;
- u. **"Grond"**: het perceel respectievelijk de percelen grond waarop het in de Hoofdsplitsing betrokken recht betrekking heeft;
- v. **"Hoofdappartementenrecht"**: het appartementenrecht kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie R, complexaanduiding 1508-A, indexnummer 2;
- w. **"Hoofdsplitsing"**: de splitsing in appartementenrechten waarbij het Hoofdappartementenrecht is ontstaan;
- x. **"Hoofdvereniging"**: de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de Akte van Hoofdsplitsing;
- y. **"Huishoudelijk Reglement"**: het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 64;
- z. **"Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing"**: het huishoudelijk reglement geldend voor de eigenaars van de appartementenrechten die zijn ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing;
- aa. **"Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing"**: het huishoudelijk reglement geldend voor de eigenaars van de appartementenrechten die zijn ontstaan bij de Akte van Ondersplitsing, waaronder het Onderappartementenrecht;
- bb. **"Jaarrekening"**: de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16;
- cc. **"Jaarverslag"**: het jaarverslag van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16;
- dd. **"Meerjarenonderhoudsplan"**: het in Artikel 14.3 en Artikel 14.4 bedoelde onderhoudsplan;
- ee. **"Onderappartementenrecht"**: een onderappartementenrecht ontstaan bij een Ondersplitsing;
- ff. **"(Onder)onderappartementenrecht"**: een (onder)onderappartementenrecht ontstaan bij een (Onder)ondersplitsing;

- gg. "**Ondereigenaar**": de gerechtigde tot een (Onder)onderappartementsrecht dat ontstaat ingevolge een (Onder)ondersplitsing;
 - hh. "**Ondersplitsing**": de ondersplitsing van het Hoofdappartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, lid 3 BW, waarbij het Onderappartementsrecht is ontstaan;
 - ii. "**(Onder)ondersplitsing**": de (onder)ondersplitsing van het Onderappartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, lid 3 BW, waarbij het (Onder)onderappartementsrecht is ontstaan;
 - jj. "**Ondervereniging**": de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de Akte van Ondersplitsing;
 - kk. "**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;
 - ll. "**Raad van Commissarissen**": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 BW;
 - mm. "**Reglement**": het bij de Akte vastgestelde reglement van splitsing;
 - nn. "**Reglement Hoofdsplitsing**": het bij de Akte van Hoofdsplitsing vastgestelde reglement van splitsing met inbegrip van eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;
 - oo. "**Reglement Ondersplitsing**": het bij de Akte van Ondersplitsing vastgestelde reglement van ondersplitsing ter zake van die Ondersplitsing met inbegrip van eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;
 - pp. "**Reservefonds**": het in Artikel 14 bedoelde reservefonds;
 - qq. "**Splitsing**": de bij de Akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten;
 - rr. "**Tekening**": de tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW;
 - ss. "**Vereniging**": de bij de Akte opgerichte vereniging van eigenaars;
 - tt. "**Vergadering**": de vergadering van eigenaars van de Vereniging;
 - uu. "**Vergadering van de Hoofdvereniging**": de vergadering van eigenaars van de Hoofdvereniging;
 - vv. "**Vergadering van de Ondervereniging**": de vergadering van eigenaars van de Ondervereniging;
 - ww. "**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.
- 2.2. De Eigenaars en Gebruikers dienen tevens het Reglement Hoofdsplitsing, het Reglement Ondersplitsing, het eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing, het eventuele Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing en de eventuele krachtens de Hoofdsplitsing of Ondersplitsing geldende regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW na te leven.
- 2.3. 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, Ondersplitsing 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, het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en/of het Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing worden vastgelegd.
Voor zover in het Huishoudelijk Reglement, Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en/of Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing geen verdergaande verbodsbepalingen zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen tweeëntwintig uur (22:00 uur) en acht uur (08:00 uur) geen muziek of ander geluid mag worden voortgebracht dat buiten het Privé-gedeelte hoorbaar is.

- 2.4. Bevoorrading van de in de Commerciële Ruimte 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 2.3 te zijn.
- 2.5. Indien in de Commerciële Ruimte 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 Ruimte 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.
- 2.6. 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, Ondersplitsing 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, de Ondervereniging 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, de Akte van Ondersplitsing en/of de Akte van (Onder)ondersplitsing
- 2.7. 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, Ondersplitsing 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, Ondersplitsing 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 Reglement Ondersplitsing, het eventuele Huishoudelijk Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing, het eventuele Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing of een besluit van de Vergadering dan wel de Vergadering van de Hoofdvereniging dan wel van de Vergadering van de Ondersplitsing, 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, het Reglement Ondersplitsing,

een eventueel Huishoudelijk Reglement, een eventueel Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing of een eventueel Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing, tenzij de Vergadering respectievelijk de Vergadering van de Hoofdvereniging respectievelijk de Vergadering van de Ondervereniging voor de uitoefening van die rechten krachtens het Reglement respectievelijk het Reglement Hoofdsplitsing respectievelijk het Reglement Ondersplitsing 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:
 - a. met indexnummers 345 tot en met 428, op het aantal vierkante meters gebruiksoppervlak (m^2 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. met indexnummer 429, op het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (m^2 BVO) van de tot het Privé-gedeelte behorende Commerciële Ruimte,

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. 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 dan wel het Reglement Ondersplitsing aan de eigenaar van het Onderappartementsrecht 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 45.

- 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 ontlelen.
- 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:
- in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn; en
 - 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:
- 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;
 - 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;
 - die op grond van het Reglement Hoofdsplitsing en/of het Reglement Ondersplitsing 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 Hoofdappartementrecht en het Onderappartementrecht 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 of het Reglement Ondersplitsing door de Eigenaars verschuldigde bijdragen;
- m. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan;
- n. 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, de Vergadering van de Hoofdvereniging of de Vergadering van de Ondervereniging.

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 schulden en kosten op grond van het Reglement Ondersplitsing

- a. De Eigenaars van de Appartementsrechten met indexnummers 345 tot en met 428 (woningen) dragen niet bij in de schulden en kosten die op grond van het Reglement Ondersplitsing ten laste komen van de Eigenaar(s) van

het Onderappartementsrecht, voor zover die schulden en kosten betrekking hebben op de afvalruimte als bedoeld in artikel 11.1.f van het Reglement Ondersplitsing, waarvoor in artikel 10.3.1 van het Reglement Ondersplitsing een afwijkende kostenverdeling is opgenomen;

- b. De bijdrage aan de gebiedsvereniging als bedoeld in artikel 10.2.n van het Reglement Ondersplitsing komt, voor wat betreft het gedeelte van die bijdrage dat betrekking heeft op:
 - (i) de functie 'wonen': voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten met indexnummers 345 tot en met 428, naar rato van de tellers van hun in Artikel 8.1 genoemde breukdelen;
 - (ii) de functie 'commercieel': voor rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 429.

10.3.2. Afwijkende kostenverdeling voor commerciële ruimte

De Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 429 draagt uitsluitend bij aan de in Artikel 10.2.a en 10.2.b bedoelde schulden en kosten met betrekking tot het onderhoud en herstel van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken genoemd in Artikel 11.1.a.

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 56.5 en Artikel 56.6 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 Artikel 10.3.

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 of de Akte van Ondersplitsing voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars in de Hoofdsplitsing of de Ondersplitsing, onder meer gerekend:
- a. de daken (inclusief de waterkerende lagen) en de dakbedekking;
 - b. de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties) en de puien;
 - c. de fietsenstalling, gelegen op de begane grond en de tussenverdieping op de Tekening aangeduid als 'fietsenstalling';
 - d. de rook- en ventilatiekanalen en de lift- en leidingschachten;
 - e. de galerijen en de borstweringen;
 - f. de balkonconstructies;
 - g. de (vlucht)trappen, de trappenhuizen, de entree, de hallen en de gangen;
 - h. de (technische/algemene) ruimten, waaronder begrepen de werkkasten en de algemene bergingen;
 - i. 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;
 - j. de plafonds en overige afwerkingen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede de plafonds en afwerkingen van de vloeren van de balkons en terrassen, ook voor zover behorend tot een Privé-gedeelte, tenzij het plafond of de afwerklaag op het balkon of terras door de betreffende Eigenaar of zijn rechtsvoorganger is aangebracht;
 - k. 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 of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en een Privé-gedeelte, alsmede het daarbij behorende hang- en sluitwerk, suskasten en deurdrangers;

- l. de verlichting van de Gemeenschappelijke Ruimten/Gemeenschappelijke Gedeelten;
 - m. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals:
 - de lift(en);
 - de hydrofoorinstallaties;
 - de fotovoltaïsche cellen ("**PV-cellen**") op de daken 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 bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging (waaronder camerasystemen);
 - de droge blusleidingen;
 - de brand- en/of doormeldinstallatie;
 - de gevelonderhoudsinstallatie;
 - de eventuele Arbo voorzieningen;
 - n. 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;
 - o. 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;
 - p. 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:
- (i) de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het onderhoud, herstel, vernieuwing, vervanging, verbetering en schoonhouden van het Privé-gedeelte;
 - (ii) tot de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 12.1(i) worden onder meer (maar niet limitatief) gerekend de schulden en kosten van:
 - a. het onderhoud, herstel en de vervanging van de niet-dragende wanden in het Privé-gedeelte;
 - b. het onderhoud, herstel en de vervanging van de beplanting op de balkons en in de buitenruimten van de Privé-gedeelte(n),
 - c. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het Privé-gedeelte, met uitzondering van de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de tot het Privé-gedeelte behorende balkons en terrassen, tenzij het betreft een na de bouw gerealiseerd balkon of terras;
 - d. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé-gedeelte aanwezige (in pandige) raamkozijnen inclusief ramen en het daarin aanwezige glas alsmede van de (in pandige) deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen het in pandige hang- en sluitwerk, met uitzondering van hetgeen is vermeld in Artikel 11.1.k;
 - e. het schilderen van de in Artikel 12.1(ii).d bedoelde kozijnen, ramen en deuren alsmede van de gedeelten van de ramen en deuren (inclusief schuifdeuren) die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden;
 - f. het onderhoud, herstel en de vervanging van 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 keukens;
 - g. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen aanwezig in het Privé-gedeelte en daarbij behorende afvoerleidingen tot de begrenzing van het Privé-gedeelte;
 - h. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en

overige werken van de warmtemeters in een Privé-gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);

- i. 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;
- j. het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van het Privé-gedeelte, voor zover deze niet al eigendom zijn van een derde of gemeenschappelijk zijn in de Hoofdsplitsing of de Ondersplitsing;
- k. het onderhoud, herstel en de vervanging van de warmteterugwinning (WTW) unit met de daarbij behorende leidingen en voorzieningen die zich in een Privé-gedeelte bevinden; en
- l. het onderhoud, herstel en de vervanging van de andere onderdelen van het Gebouw en/of voorzieningen die in de Akte als zodanig zijn aangewezen,

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 47.
- 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 56.5 en 56.6 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 42 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 14.7 kan door de Vergadering worden herroepen.

- 14.9. Het bepaalde in Artikel 14.7 en Artikel 14.7 laat onverlet de mogelijkheid tot het stellen van een bankgarantie als bedoeld 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 49.1 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 47.3 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 49.1 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 63.2 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 ver-

schil binnen één (1) maand na de vaststelling van de Jaarrekening 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 Jaarrekening 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 56.7 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 (EUR 10,00) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
- Artikel 45 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 (Onder)ondersplitsing.
- 18.2. In geval van (Onder)ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de Eigenaar van het in de (Onder)ondersplitsing betrokken Appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de Ondereigenaars gezamenlijk.

F. Verzekeringen

Artikel 19. Verzekeringen

- 19.1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 van het Reglement Hoofdsplitsing respectievelijk het Reglement Ondersplitsing 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 dan wel de Ondervereniging 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 Onderappartementsrecht 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 Onderappartementsrecht 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, met inachtneming van het bepaalde in de laatste volzin van Artikel 19.1. 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 Onderappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft te boven gaan, te doen plaatsens 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 schadepeningen 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 schadepeningen 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 plaatsens op een afzonderlijke bankrekening.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de verzekeraar

tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten”.

- 19.6. In geval door de Vergadering in overleg met de Vergadering van de Hoofdvereniging dan wel de Vergadering van de Ondervereniging 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 verzekeringspenningen 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 de eerste zin van Artikel 21.1 geldt dat de Eigenaar en Gebruiker van het Appartementsrecht met indexnummer 429 geen recht op (mede)gebruik heeft van de Gemeenschappelijke 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 56.5 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 56.5 vermelde meerderheid.

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

21.4. In geval van ingebruikgeving als bedoeld in Artikel 21.2 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 kennisgeving 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 uitsluitel 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, vuilniszakken en bloembakken).

- 23.7. 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.

- 23.8. 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.

De Eigenaar en Gebruiker mogen zonder toestemming van de Vergadering, met inachtneming van eventuele architectenrechten, geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de uniforme uitstraling van het Gebouw zoals deze is ten tijde van de oplevering van het Gebouw wijzigt, waaronder in ieder geval moet worden begrepen de kleur, kwaliteit en uitstraling van de gevels. Het is de taak van de Vereniging om een uniforme uitstraling te bewaken en te behouden.

- 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 de buitenzijde van het Gebouw dan wel op de Grond van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, screens, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, antennes van zendamateurs,

alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement, mits dit geen afbreuk doet aan, en derhalve overeenstemt met, de uniforme uitstraling als bedoeld in Artikel 24.1. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten.

Het aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de Grond van (schotel)antennes is niet toegestaan.

Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de met inachtneming van het in dit Artikel 24.3 bepaalde aangebrachte voorwerpen in goede staat te onderhouden. Eventuele kosten verbonden aan vorenbedoelde voorwerpen komen geheel voor rekening van de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker.

- 24.4. In afwijking van het bepaalde in Artikel 24.3 is de Eigenaar of Gebruiker van een commerciële ruimte in het Gebouw zonder toestemming van de Vergadering bevoegd tot het hebben en houden van vlaggen, naamborden, reclameaanduidingen en uithangborden op de begane grond en aan de gevel/pui van zijn Privé-gedeelte, mits daarbij de geldende wettelijke en (gemeentelijke) regelgeving wordt nagekomen en bij dit alles onredelijke hinder voor de bewoners van de woningen zoveel mogelijk wordt vermeden, zoals bijvoorbeeld maar niet limitatief uitstralend of knipperend licht. Het bepaalde in Artikel 25 geldt onverkort.

Het in Artikel 24.4 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.

- 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. Het is een Eigenaar en/of Gebruiker niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuur stellages, werktuigen en/of machine-rieën op te stellen tegen de buitengevel van het Gebouw.
- 24.7. Er mogen zich geen honden of andere huisdieren onaangekondigd in de Gemeenschappelijke Ruimten bevinden. Bij Huishoudelijk Reglement kan het houden van respectievelijk het verbieden van (bepaalde soorten) huisdieren nader worden geregeld.

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.

Het aanbrengen van de in Artikel 24.4 bedoelde zaken wordt geacht geen wijziging van het architectonisch uiterlijk met zich mee te brengen.

- 25.2. In afwijking van het in Artikel 24.1 en 25.1 bepaalde is de Eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende Privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het Bestuur, bevoegd om de tussen die Privé-gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het Gebouw.

Deze bevoegdheid eindigt zodra de Eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende Privé-gedeelten, in welk geval de Eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende Privé-gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde Privé-gedeelten.

Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het Bestuur vooraf door de desbetreffende Eigenaar(s) schriftelijk of per e-mail in kennis te worden gesteld.

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

De desbetreffende Eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit Artikel 25.2 bepaalde.

- 25.3. In geval van samenvoeging worden het stemrecht en de betalingsverplichting niet gewijzigd en vormen deze het totaal van de aldus samengevoegde breukdelen en de daarbij behorende betalingsverplichting.
- 25.4. Voor zover de in Artikel 25.2 bedoelde aan elkaar grenzende Privé-gedeelten bij dezelfde Gebruiker in gebruik zijn, terwijl de betreffende Appartementsrechten aan twee of meer Eigenaars toebehoren, kan het Bestuur ontheffing van de in Artikel 25.2 bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

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 en de Ondervereniging of onder voorbehoud van het verkrijgen van goedkeuring van de Hoofdvereniging en de Ondervereniging. 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 of het Reglement Hoofdsplitsing of het Reglement Ondersplitsing is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaat- of publiekrechtelijke beperkingen.

27.2. De bestemming van de Privé-gedeelten is voor de Appartementsrechten met indexnummers:

- a. 345 tot en met 428: wonen met toebehoren; en
- b. 429: commercieel.

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. Het is niet toegestaan om in het Privé-gedeelte, niet zijnde een Commerciële Ruimte, activiteiten op het gebied van horeca, kinderopvang en/of een pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan.

Onder het pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie worden onder meer begrepen:

- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt, waaronder in ieder geval wordt begrepen Airbnb of vergelijkbare concepten, aanbieders of bedrijven;
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de Eigenaar of Gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor zes maanden of langer.

Het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de

hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt.

In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.3.27.4 vermeld toegestaan indien en voor zover dat gebruik uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de Akte vermelde bestemming van het Privé-gedeelte en niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden.

De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.3.27.4 bedoeld, mits het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden. Indien de Vergadering bedoelde toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn.

- 27.5. Een besluit van de Vergadering tot het verlenen van de toestemming of onthef-fing als bedoeld in Artikel 27.1 dan wel Artikel 27.3. 27.4 dient te worden ge-nomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen worden genomen na vooraf verkregen goedkeuring van de Hoofdvere-niging en de Ondervereniging of onder voorbehoud van het verkrijgen van goedkeuring van de Hoofdvereniging en de Ondervereniging. Een dergelijk be-sluit 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 be-perkt 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 56.5 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.
- 27.6. 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.
- 27.7. 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 en het Reglement Ondersplitsing.

Artikel 28. Gebruik Privé-gedeelten: overige bepalingen

- 28.1. Het aanbrengen van harde vloerbedekking (bijvoorbeeld parket, laminaat, ste-nen, tegels of anderszins) in de Privé-gedeelten (een badkamer, keuken en

toilettruimte uitgezonderd) is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt die aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het Gebouw. De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN 5077 geluidswering in Gebouwen" respectievelijk een daarvoor in de plaats geldende norm. De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer te worden uitgevoerd, wat betekent dat de vloer geheel vrij van de bestaande betonvloer dan wel de wandconstructie moet worden gelegd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.

28.2. Het is de Eigenaars en/of Gebruikers verboden:

- a. open vuur-/haardinstallaties aan te leggen;
- b. waterbedden te plaatsen;
- c. aquaria te plaatsen met een inhoud van meer dan driehonder (300) liter; en
- d. jacuzzi's, hottubs of andere bassins te plaatsen.

Artikel 29. Opslag gevaarlijke stoffen

29.1. Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen 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 opslagkluisen/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 30. Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen

30.1. 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 24.1, 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.

- 30.2. 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.
- 30.3. 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.
- 30.4. 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.
- 30.5. 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.
- 30.6. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de buitenruimtes die behoren tot een Privé-gedeelte, dient de betreffende Eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling, vlonders of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De betreffende Eigenaar heeft, in afwijking van Artikel 30.3, in dat geval geen recht op schadevergoeding.
- 30.7. 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 van artikel 19 van het Reglement Ondersplitsing of de bestaande verzekering de schade niet vergoedt. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie.
- 30.8. 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 31. Collectieve voorzieningen

- 31.1. 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 en ook indien en voor zover deze collectieve voorzieningen zich binnen een Privé-gedeelte bevinden.

- 31.2. Het is de Eigenaar en Gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. Voor iedere Eigenaar en Gebruiker van een Privé-gedeelte dat is aangesloten op een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het volgende:
- a. de Eigenaar en Gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, badkamer en toilet, dan wel het systeem van de warmteterugwinning (WTW) unit anders in te stellen of aan te sluiten, dan wel andere handelingen te verrichten waardoor de warmteterugwinning (WTW) unit ontregeld raakt;
 - b. het is iedere Eigenaar en Gebruiker toegestaan op de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze afzuigkap aan te sluiten, mits deze aangepast is aan het mechanische afzuigstelsel;
 - c. de apparatuur voor de mechanische ventilatie in alle Privé-gedeelten mag slechts worden gewijzigd door personen of bedrijven die daartoe van het Bestuur opdracht hebben gekregen.
- 31.3. Het is een Eigenaar en Gebruiker van een Privé-gedeelte verboden wijzigingen aan te brengen in de WKO-installatie dan wel technische installaties die in eigendom zijn bij een derde, waaronder in ieder geval begrepen is de afleverset en de binneninstallatie ten behoeve van de WKO-installatie die zich in een Privé-gedeelte bevindt.
- 31.4. Een Eigenaar of Gebruiker moet de installaties, leidingen, voorzieningen en overige werken die bij de oplevering in een Privé-gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander Privé-gedeelte gedogen.
- 31.5. 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 32. Risico

- 32.1. 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 en de Ondersplitsing), is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.
- 32.2. Het in Artikel 32.1 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 30.7.

- 32.3. 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 33. Tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten

33.1. Algemeen

- 33.1.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker die recht heeft op het gebruik van een Privé-gedeelte waartoe een buitenruimte behoort, is verplicht dit (deel van het) Privé-gedeelte voor zijn rekening als buitenruimte te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het eventuele Huishoudelijk Reglement. Onder dit onderhoud is begrepen het onderhoud, herstel, de vernieuwing en vervanging van erfafscheidingen en bergruimten. Het in de vorige twee zinnen bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de Akte blijkt dat de aanleg, het onderhoud, het herstel en de vernieuwing dan wel vervanging dient te geschieden door en/of voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars. Het is zonder toestemming van de Vergadering niet toegestaan buitenruimtes op te hogen.

- 33.1.2. De tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimtes mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop mogen geen zware plantenbakken/bouwsels, bassins (waaronder mede begrepen een jacuzzi, hottub of anderszins), aarde en dergelijke worden aangebracht die het draagvermogen van die buitenruimte overschrijdt, zulks ter voorkoming van schade aan de buitenruimtes, plafonds en daken.

Indien een Eigenaar of Gebruiker een object als hiervoor bedoeld op de buitenruimte wenst te plaatsen, dient de betreffende Eigenaar of Gebruiker aan de Vergadering een technisch rapport te overleggen waaruit blijkt dat het draagvermogen van het Privé-gedeelte niet wordt overschreden.

Tevens mogen op de buitenruimtes geen beplantingen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval in een ander Privé gedeelte wordt belemmerd.

- 33.1.3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering opgaand hout, bomen, beplantingen en/of erfafscheidingen of anderszins in de tuin, op een buitenruimte te hebben waardoor het uitzicht van de andere Eigenaars of Gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van

het Gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke op een buitenruimte te plaatsen.

33.1.4. Het is evenmin zonder toestemming van de Vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten groeien.

33.1.5. Het is niet geoorloofd op een buitenruimte behorend tot het Privé gedeelte in een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Het is niet toegestaan om op een buitenruimte te barbecueën.

33.1.6. Ten tijde van het verlijden van de Akte met dit Artikel 33.1 strijdige situaties worden, indien zij niet illegaal zijn, geduld. Het in dit Artikel 33 bepaalde is na verwijdering, vervanging of vernieuwing van de in dit Artikel 33 bedoelde zaken en/of beplanting, onverkort op de nieuwe situatie van toepassing.

33.1.7. Schade, alsmede vervolgschade, aan de afwerklaag en/of aan de daaronder gelegen waterkerende laag/lagen, alsmede vervolgschade aan andere bouw-delen die veroorzaakt is door onoordeelkundig gebruik door een Eigenaar of Gebruiker van een buitenruimte, komt voor rekening van de Eigenaar van het Privé-gedeelte waarvan de buitenruimte deel uitmaakt.

33.2. **[CHECK OC] Groene Daken**

33.2.1. De vier (4) daken gelegen op de derde (+3) verdieping van het Gebouw die op de Tekening zijn aangeduid als "dak" en waarop als onderdeel van de eerste aanleg groenvoorziening is aangebracht ("**Groene Daken**") dienen in stand gehouden te worden.

33.2.2. Het is niet toegestaan om de Groene Daken te betreden, anders dan ten behoeve van onderhoud aan de Groene Daken.

33.2.3. De Eigenaars en Gebruikers van de Appartementsrechten met indexnummers 345, 346 en 347 dienen ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden aan de Groene Daken toegang te verstrekken aan (een) door de Vergadering dan wel Bestuur aangewezen onderhoudspartij(en) in overeenstemming met het bepaalde in Artikel 30.3 om via hun Privé-gedeelte de Groene Daken te bereiken.

33.3. **Overige groenvoorzieningen**

33.3.1. De groenvoorzieningen (inclusief plantenbakken) die als onderdeel van de eerste aanleg/inrichting zijn aangebracht op de buitenruimte dienen in stand gehouden te worden door de Eigenaar en/of Gebruiker van het Privé-gedeelte waar de betreffende buitenruimte onderdeel van uitmaakt. Het onderhoud en in stand houden van de eenheid en groei van de groenvoorzieningen (inclusief plantenbakken) is een verplichting van de betreffende Eigenaar en/of Gebruiker.

33.3.2. Het Bestuur kan besluiten gemeenschappelijke groenvoorzieningen die zich binnen een Privé-gedeelte bevinden in haar opdracht collectief te beheren, te inspecteren en te onderhouden voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars.

Elk van die gerechtigden is in dat geval gehouden het collectief onderhoud, inspectie en beheer toe te staan.

[TBD: zijn hier maatwerkbepalingen voor mogelijk gevelgroen en/of het dak boven de 17^e verdieping gewenst?]

Artikel 34. Toestemming bedoeld in Artikel 27, Artikel 28, Artikel 29, Artikel 30 en Artikel 33

34.1. Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de Artikelen 27.1, 27.4, Artikel 28, Artikel 29, Artikel 30 en Artikel 33 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de Hoofdvereniging en de Ondervereniging of onder voorbehoud van het verkrijgen van goedkeuring van de Hoofdvereniging en de Ondervereniging. Aan het verlenen van een toestemming als bedoeld in de Artikelen 27.1, 27.4, Artikel 28, Artikel 29, Artikel 30 en Artikel 33 kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken.

De in de Artikelen 27.1, 27.4, Artikel 28, Artikel 29, Artikel 30 en Artikel 33 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of worden ingetrokken noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden.

Artikel 35. Nadere regeling in het Huishoudelijk Reglement

35.1. Het in Artikel 28 tot en met Artikel 33 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.

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

Artikel 36. Gebruik Privé-gedeelte door Eigenaar/Gebruiker

36.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn Privé-gedeelte.

36.2. 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.

36.3. Het gebruik van een Privé-gedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in het Reglement Hoofdsplitsing en het Reglement Ondersplitsing.

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

Artikel 37. Ingebruikgeving Privé-gedeelte

37.1. 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 Ge-

bruiker 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 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.

- 37.2. Van de in Artikel 37.1 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 37.1 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

- 37.3. De in Artikel 37.1 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 wet of met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128, lid 2 BW is van toepassing.

- 37.4. Het Bestuur stelt de Gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing, het eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing, het Reglement Ondersplitsing en het eventuele Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW. Indien op grond van het bepaalde in Artikel 37.7 het in Artikel 37.1 en Artikel 37.2 bepaalde niet van toepassing is, zal de Eigenaar van het betreffende Apparte-

mentsrecht de Gebruiker op de hoogte stellen van iedere aanvulling of verandering van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing, het eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing, het Reglement Ondersplitsing en het eventuele Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW.

- 37.5. 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 45. 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.
- 37.6. Waar in dit Artikel 37 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, het Reglement Ondersplitsing, het Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing en de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW ten aanzien van de Hoofdsplitsing, Ondersplitsing en (Onder)ondersplitsing.
- 37.7. 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. Borgtocht Gebruiker

- 38.1. 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.
- 38.2. 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.
- 38.3. Voor de periode dat een Belegger Eigenaar is van één of meer Appartementsrechten, is het bepaalde in Artikel 38.1 en Artikel 38.2 niet van toepassing op het (de) Appartementsrecht(en) van zo een Eigenaar

Artikel 39. Ontruiming Gebruiker en onbevoegde

- 39.1. 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 37.1 bedoelde verklaring of overeenkomst niet getekend heeft.
- 39.2. De Gebruiker die zonder de in Artikel 37 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in Artikel 38 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.
- 39.3. 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.
- 39.4. De kosten van ontruiming als bedoeld in dit Artikel 39 en alle overige kosten die het Bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van de betreffende Eigenaar.

Artikel 40. Ondergebruik

- 40.1. Artikel 37, Artikel 38 en Artikel 39 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 41. Ontzegging gebruik Privé-gedeelte

- 41.1. 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 41.2 bedoelde maatregel.
- 41.2. Worden een of meer van de in Artikel 41.1 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.

- 41.3. 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.
- 41.4. De in dit Artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van de Artikelen 56.5 en 56.6.
- 41.5. De in dit Artikel 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 en de Ondervereniging.
- 41.6. 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 41.5. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
- 41.7. 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 41.1 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.
- 41.8. Het in dit Artikel bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 41.8 van het Reglement Hoofdsplitsing.
- 41.9. Indien een Ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 41.1 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 41.1 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.

- 41.10. Het in dit Artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.
- 41.11. 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.
- 41.12. 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, het Reglement Ondersplitsing, het Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing respectievelijk een besluit van de Vergadering van de Hoofdvereniging of de Vergadering van Ondereigenaars.

L. Overdracht Appartementsrecht. Vestiging en overdracht beperkte rechten

Artikel 42. Overdracht

- 42.1. Een Appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht is in dit Artikel mede begrepen een levering ten titel van verdeling.
- 42.2. 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 56.7 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 42.2.c.

Indien op het moment van vervreemding van een Appartementsrecht nog geen eindafrekening kan worden gemaakt, is het Bestuur bevoegd van de Eigenaar die vervreemdt een extra voorschotbijdrage te verlangen. Deze extra bijdrage

dient als aanvulling op de voorschotbijdrage en wordt begroot naar het te verwachten nadeel, één en ander ter beoordeling van het Bestuur. Indien bedoelde extra bijdrage ontoereikend mocht blijken te zijn, blijft het bepaalde in Artikel 42 onverminderd van kracht.

- 42.3. 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 56.7, 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 42.2.
- 42.4. 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 42.2.
- 42.5. 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.
- 42.6. 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 en de Ondervereniging.
- 42.7. 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.
- 42.8. Indien de Vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar.
- 42.9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar.

Artikel 43. Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning

- 43.1. Op een Appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van gebruik en/of bewoning worden gevestigd.
- 43.2. 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.
- 43.3. Het bepaalde in Artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging,

overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik.

- 43.4. 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.
- 43.5. 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 respectievelijk de Ondervereniging. De mededeling houdt tevens in of hij dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht.
- 43.6. Het in Artikel 43.2 tot en met 43.5 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning.

Artikel 44. Rechten van erfpacht en opstal

- 44.1. 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.
- 44.2. 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.
- 44.3. 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.
- 44.4. 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.
- 44.5. 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 of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de Hoofdvereniging en de Ondervereniging. 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 45. Overtredingen

- 45.1. 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.
- 45.2. 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 (EUR 500,00) en bedraagt een dagboete eenhonderd vijftig euro (EUR 150,00), met een maximum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00).
- 45.3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.
- 45.4. Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien (14) dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 17.1 van overeenkomstige toepassing.
- 45.5. Het bepaalde in dit Artikel laat onverlet het bepaalde in artikel 45.5 van het Reglement Hoofdsplitsing.
- 45.6. Overall 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, het Reglement Ondersplitsing, het Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing respectievelijk een besluit van de Vergadering van de Hoofdvereniging of de Vergadering van de Ondervereniging.

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 46. De Vereniging

- 46.1. Hierbij wordt de Vereniging opgericht. De Vereniging heeft de navolgende statuten.
- 46.2. De Vereniging is genaamd "**Ondervereniging van Eigenaars A4 Grow Merwede, Europalaan te Utrecht**" en kan mede handelen onder de naam "**Onder-**

VvE A4 Grow Merwede te Utrecht".

- 46.3. De Vereniging is gevestigd te Utrecht.
- 46.4. De Vereniging heeft ten doel het beheer van het privé-gedeelte waarop het Onderappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.
- 46.5. 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 onder a en 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.
- 46.6. 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 46.5. De Vereniging wordt daarbij vertegenwoordigd door het Bestuur.
- 46.7. De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of de Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
- 46.8. Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de wet voortvloeien.
- 46.9. De Vereniging vertegenwoordigt de Eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de Hoofdsplitsing en de Ondersplitsing.

Artikel 47. Financiële middelen van de Vereniging

- 47.1. De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de Eigenaars verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten.
- 47.2. 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.

- 47.3. De gelden van het Reservefonds worden gedeponneerd 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.
- 47.4. De Vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 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.
- 47.5. 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.
- 47.6. Opheffing van het Reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing van de Splitsing.
- 47.7. 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 56.5 en 56.6. Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening aangaat, dient gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt aangegaan.
- 47.8. 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 48. Boekjaar

- 48.1. Het Boekjaar is gelijk aan het boekjaar van de Hoofdvereniging en de Ondervereniging.

II. De Vergadering

Artikel 49. Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter

- 49.1. Jaarlijks wordt, binnen zes (6) maanden na afloop van het Boekjaar, een ver-

gadering 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 49.1, 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.

- 49.2. 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 vijfentwintig 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 en/of de Ondervereniging bijeen is geroepen, en wel op een zodanige termijn dat de Vergadering bijeenkomt vóór de datum waarop de Vergadering van de Hoofdvereniging en/of de Vergadering van de Ondervereniging bijeenkomt.

- 49.3. 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.
- 49.4. 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.
- 49.5. De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige Eigenaars zelf in hun leiding.
- 49.6. 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 50. De vergadering: procedurevoorschriften

- 50.1. 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.
- 50.2. 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 49.2 tweede zin, dan vermeldt de agenda ook de punten die zijn vermeld op de agenda voor de Vergadering van de Hoofdvereniging en/of de Vergadering van de Ondervereniging.
- 50.3. Indien een besluit moet worden genomen over de Gemeenschappelijke Zaken, Gemeenschappelijke Ruimten of Gemeenschappelijke Delen als omschreven in Artikel 10.3 en Artikel 21.2 is derhalve van toepassing, geldt dat alleen de in voornoemde artikelen bepaalde groep Eigenaars ter vergadering hoeven te worden opgeroepen.
- 50.4. 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.
- 50.5. 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 49.5 de leiding van de ver-

gadering had) en het Bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.

- 50.1. 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 51. Stemrecht

- 51.1. 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.
- 51.2. Het totaal aantal stemmen bedraagt achtduizend driehonderdtweeëntachtig (8.382) 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 blijkens de Akte kan worden uitgebracht door de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust.
- 51.3. 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.
- 51.4. Indien een Vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in Artikel 49.2 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 blijkende 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.
- 51.5. 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.
- 51.6. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot of geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van Eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
- 51.7. Voor de periode dat een Belegger Eigenaar is van alle Appartementsrechten, is het bepaalde in Artikel 51.6 niet van toepassing ten aanzien van de Belegger.

Artikel 52. Stemrecht mede-Eigenaars

- 52.1. Indien een Appartementsrecht, anders dan als gevolg van Ondersplitsing, aan

meer Eigenaars dan wel beperkt gerechtigden toekomt, kan het aan dat Appartementrecht 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.

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

Artikel 53. Bevoegdheden ter vergadering

- 53.1. 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 51.6 en Artikel 52.1. 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.

- 53.2. 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 54. Voorschriften inzake het stemmen

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

Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

- 54.2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen hebben verkregen. Indien meer dan twee (2) personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee (2) van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één (1) 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.
- 54.3. 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 55. Vernietiging van een besluit van de Vergadering

- 55.1. 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 (1) 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 65.

Artikel 56. Besluiten over beheer en onderhoud

- 56.1. a. De Vergadering beslist over het beheer van het privé-gedeelte waarop het Onderappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, voor zover de beslissing hierover op grond van Artikel 56.2 niet aan het Bestuur toekomt.
- b. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende het privé-gedeelte waarop het Onderappartementsrecht 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 56.1.b door de desbetreffende Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering. Het in de eerste zin van dit Artikel 56.1.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.

- 56.2. 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 61.2.
Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd.
- 56.3. 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 56.3 geldt niet indien en voor zover de Vergadering van de Hoofdvereniging of de Vergadering van de Ondervereniging over de kleur beslist.
- 56.4. 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.
- 56.5. 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 21.2;
- d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur als bedoeld in Artikel 27.4;
- e. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2;
- f. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het Reservefonds;
- g. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel 56.5 onder i;
- h. het vaststellen, aanvullen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement;
- i. 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;
- j. tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan één (1) jaar uitstrekken, voortvloeien; en
- 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.

- 56.6. In het in de laatste zin van Artikel 56.5 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.

- 56.7. Indien door de Vergadering overeenkomstig het in de Artikelen 56.5 en 56.6

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 56.5 kan pas worden uitgevoerd wanneer de Vereniging over de daarvoor benodigde gelden beschikt.

- 56.8. Indien het in Artikel 56.5.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 57. Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging

- 57.1. 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.

- 57.2. 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.

- 57.3. 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.

- 57.4. 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 bepaalde in Artikel 47. De Vergadering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot dit beheer.

- 57.5. 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 (EUR 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.
- 57.6. 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 (EUR 5.000,00) of een nader door de Vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan de machtiging nodig heeft van de Voorzitter.
- 57.7. Het Bestuur vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
- 57.8. Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
- de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf (5) dagen;
 - in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één (1) stem toe;
 - 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 54.1 is van toepassing;
 - in afwijking van het in dit Artikel 57.8.c bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de bestuursvergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel.
- 57.9. 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.

- 57.10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.
- 57.11. Het Bestuur brengt namens de Eigenaars stem uit in de Vergadering van de Hoofdvereniging en de Vergadering van de Ondervereniging, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 51.4. Het Bestuur is bevoegd om een van haar leden aan te wijzen om voormeld stemrecht namens het Bestuur uit te oefenen.
- 57.12. Het Bestuur is verplicht om de Hoofdvereniging respectievelijk de Ondervereniging tijdig in kennis te stellen van al hetgeen de Hoofdvereniging respectievelijk de Ondervereniging aangaat.

Artikel 58. Informatieverstrekking

- 58.1. 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 Onderappartementsrecht 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.
- 58.2. Tot de in Artikel 58.1 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.
- 58.3. Het Bestuur voldoet aan de in dit Artikel genoemde verplichtingen indien het de in dit Artikel vermelde gegevens aan de Eigenaars beschikbaar stelt op een

ten behoeve van de Vereniging samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te raadplegen, website.

Artikel 59. Register van Eigenaars en Gebruikers

- 59.1. 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.
- Indien het Bestuur en/of de Beheerder een dergelijke kennisgeving niet heeft ontvangen, zal alle correspondentie worden verzonden naar het adres van het betreffende Appartementsrecht. Het Bestuur zal dit register aanhouden in overeenstemming met de toepasselijke wet- en regelgeving op het gebied van privacy en data regelgeving.
- 59.2. 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.
- 59.3. Na ontvangst van de mededeling als bedoeld in Artikel 42.6 en na ontvangst van de verklaring of overeenkomst als bedoeld in Artikel 37.1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.
- 59.4. 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 42.2 bedoelde verklaring af te geven.

Artikel 60. Boekhoud- en bewaarplicht

- 60.1. 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.
- 60.2. Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als bedoeld in Artikel 58.2.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 58.2.c, 58.2.d, 58.2.e, 58.2.f en 58.2.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.

- 60.3. Alle andere dan de in Artikel 60.2 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 61. Administratie en Beheer

- 61.1. 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.
- 61.2. 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.
- 61.3. Indien de Hoofdvereniging en/of de Ondervereniging een beheerder als hiervoor in dit Artikel 61 bedoeld, heeft aangewezen, wijst de Vergadering bij voorkeur dezelfde partij als Beheerder aan.
- 61.4. De functies van administratief beheerder en technisch en/of bouwkundig beheerder kunnen in één (1) (rechts)persoon verenigd zijn.

IV. Raad van Commissarissen en Commissies

Artikel 62. Raad van Commissarissen

- 62.1. De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
- 62.2. 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.
- 62.3. 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.
- 62.4. 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.
- 62.5. 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.

62.6. 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.

62.7. 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.

62.8. 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 54.1 is van toepassing;
- d. in afwijking van het in dit Artikel 62.8.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.

62.9. Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 63. Commissies

63.1. De Vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden - Commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.

63.2. Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de Vergadering - al dan niet uit haar midden - jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee (2) 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 64. Huishoudelijk Reglement

- 64.1. 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 27.3.27.4 en de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan;
 - i. de hoogte van de boetes als bedoeld in Artikel 45.2;
 - j. besluiten als bedoeld in Artikel 56.1 onder b en de uitwerking daarvan;
 - k. een kostenverdeling als bedoeld in Artikel 56.8;
 - 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.
- 64.2. 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 en het Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing te worden opgenomen.
- 64.3. Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet, het Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing, het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing, het Reglement Ondersplitsing of het Huishoudelijk Reglement Ondersplitsing worden voor niet geschreven gehouden.
- 64.4. Het in Artikel 56.5 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 65. Wijziging van de Akte

- 65.1. 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.

- 65.2. In afwijking van het in Artikel 65.1 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.
- 65.3. In de oproeping tot de in Artikel 65.2 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.
- 65.4. De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste veertien (14) dagen.
- 65.5. 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.
- 65.6. Het bepaalde in de Artikelen 65.4 en 65.5 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.
- 65.7. 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.
- 65.8. 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.
- 65.9. 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.
- 65.10. Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte 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 65.2, 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.

- 65.11. Een wijziging mag niet in strijd zijn met het bepaalde in de Akte van Hoofdsplitsing en de Akte van Ondersplitsing.

Q. Opheffing van de Splitsing en ontbinding van de Vereniging

Artikel 66. Opheffing Splitsing en ontbinding Vereniging

- 66.1. 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 67. Geschillenbeslechting

- 67.1. 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 68. Ondersplitsing

- 68.1. 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 69. Indexering

- 69.1. 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 70. WKO bepaling

- 70.1. 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-gedeelte. 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.

U. Slotbepaling

Artikel 71. Slotbepaling

- 71.1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de Akte of een wettelijke regeling niet anders is bepaald.
- 71.2. Voor zover de Akte in strijd is of komt met de Akte van Hoofdsplitsing prevaleert het bepaalde in de Akte van Hoofdsplitsing.
- 71.3. In alle gevallen waarin dit Reglement niet voorziet, beslist de Vergadering.
- 71.4. Het eerste boekjaar van de Vereniging eindigt op eenendertig december tweeduizend zevenentwintig (31-12-2027).
- 71.5. 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.
- 71.6. 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.
- 71.7. In afwijking van het bepaalde in Artikel 49 wordt de eerste 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 vastgelegd door het Bestuur.
- 71.8. **Volmacht, kettingsbeding**
- 71.8.1. 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 na- dien correspondeert met de werkelijke oppervlakte(n), zoals in Artikel 8.2 be- doeld. 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 ge- deelte van het Gebouw is opgeleverd.

Van het voornemen tot wijziging of aanvulling en van het feit dat van de vol- macht 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 be- doelde periode van twee (2) jaar is verstreken – in de akte van levering waarbij een Appartementsrecht respectievelijk een Onderappartementsrecht wordt overgedragen, bij wijze van kettingbeding, zijn rechtsopvolger te verplichten om een gelijke volmacht als hiervoor omschreven te verlenen.

71.8.2. Indien een Eigenaar – vóórdat de hiervoor bedoelde periode van twee (2) jaar is verstreken – een beperkt recht vestigt op een Appartementsrecht respectie- velijk 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 Ge- bouw afwijkt van de Akte of de Tekening overeenkomstig het in Artikel 71.8.1 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 vol- macht 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 be- doelde periode van twee (2) jaar is verstreken – in de akte van vestiging van dat beperkte recht op een Appartementsrecht respectievelijk een Onderappar- tementsrecht te bedingen dat de beperkt gerechtigde, bij wijze van kettingbe- ding, zijn rechtsopvolger te verplichten om een gelijke toestemming als hier- voor omschreven te verlenen.

SLOTVERKLARINGEN

A. Algemene voorwaarden Houthoff

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. Eigenaar 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 de Eigenaar 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 (in kopie) aan deze akte is gehecht.

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