

19920110

AFSCHRIFT

VAN DE AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

VAN:

een perceel grond met winkels, bibliotheek, woningen en  
verdere aanhorigheden, gelegen aan de Borchgraven /  
Doetinchemseweg te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente  
Varsseveld, sectie I nummer 1570, groot vierentwintig are  
tweintig centiare (24.20 are)

Akte d.d. 27 mei 1992





WSPLVARSS  
W/mp

AKTE VAN SPLITSING

Heden, de zevententwintigste mei negentienhonderd ----  
tweeënnegentig, -----  
verscheen voor mij, Mr HENDRIK JACOB VAN WEEGHEL, ---  
notaris ter standplaats de gemeente Doetinchem: -----  
mevrouw Mirjam Henrica Josephus Ponds, secretaresse,  
wonende te 7132 CE Lichtenvoorde, Sleedoornstraat 41,  
geboren te Lichtenvoorde op achtentwintig april ----  
negentienhonderd achtenzestig, ongehuwd; -----  
die handelde als lasthebster van: -----  
de heer Mr Mathijs Gerardus Bloemers, advocaat en ---  
procureur, wonende te 7047 CC Braamt, gemeente Bergh,  
Heuvelwijk 4, geboren drie juli negentienhonderd ----  
negenenveertig te Belfeld, gehuwd, -----  
die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van ---  
enig directeur van de besloten vennootschap met ----  
beperkte aansprakelijkheid: Morselt Holding B.V., ---  
gevestigd te 7005 AR Doetinchem, Fabriekstraat 24, --  
en als zodanig deze vennootschap ten deze -----  
rechtsgeldig vertegenwoordigde, -----  
welke vennootschap handelde in hoedanigheid van enig  
direktrice van de besloten vennootschap met beperkte  
aansprakelijkheid: Morselt Far East B.V. (voor -----  
statutenwijziging genaamd: B.V. Handelonderneming --  
Gebr. Hesselink), gevestigd te 7005 AR Doetinchem, --  
Fabriekstraat 24, -----  
en als zodanig deze vennootschap ten deze -----  
rechtsgeldig vertegenwoordigde. -----  
Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte,  
die aan deze akte is gehecht. -----  
Van gemelde volmachtverlening is mij, notaris, -----  
genegzaam gebleken. -----  
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat -  
genoemde besloten vennootschap Morselt Far East B.V.  
eigenaar is van: -----  
    een perceel grond met winkels, bibliotheek, -----  
    woningen en verdere aanhorigheden, gelegen aan de  
    Borchgraven / Doetinchemseweg te Varsseveld, -----  
    kadastraal bekend gemeente Varsseveld, sectie I --  
    nummer 1570, groot vierentwintig are twintig ----  
    centiare (24.20 are); -----  
    hierna te noemen: het gebouw. -----  
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat -  
is besloten tot splitsing van de eigendom van gemelde  
onroerende zaken in appartementsrechten in de zin van  
artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, --  
benevens de vaststelling van een reglement als -----  
bedoeld in artikel 111 lid d van Boek 5 van voormeld  
wetboek. -----



Het gebouw is ter uitvoering van het vorenstaande ---  
uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 109  
lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke --  
tekening aan deze akte zal worden gehecht. -----  
De tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder  
te Arnhem de dato twaalf mei negentienhonderd -----  
tweeënnegentig. -----

Op de tekening is aangegeven de begrenzing van de ---  
gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als -  
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan --  
volgens deze akte van splitsing het uitsluitend ----  
gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen. -  
De vorenstaande gedeelten zijn voorzien van de -----  
cijfers 1 tot en met 6. -----

SPLITSING -----

Vervolgens verklaarde de comparante het gebouw te ---  
splitsen in de navolgende appartementsrechten: -----

- A. Het appartementsrecht rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de winkelruimten met ----  
kantoor en magazijn op de begane grond en kantoren  
en kantine op de eerste verdieping, plaatselijk --  
bekend Doetinchemseweg 6 te Varsseveld, kadastraal  
bekend gemeente Varsseveld, sectie I -----  
complexaanduiding 1594 A, appartementsindex 1. ---
- B. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de bibliotheekruimte met -  
kantoren en magazijn op de begane grond, -----  
plaatselijk bekend Borchgraven 4 te Varsseveld, --  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld, sectie I --  
complexaanduiding 1594 A, appartementsindex 2. ---
- C. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de dagwinkel op de begane  
grond, plaatselijk bekend Borchgraven 6-8 te ----  
Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld,  
sectie I complexaanduiding 1594 A, -----  
appartementsindex 3. -----
- D. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de dagwinkel op de begane  
grond, plaatselijk bekend Borchgraven 10 te -----  
Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld,  
sectie I complexaanduiding 1594 A, -----  
appartementsindex 4. -----
- E. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van de dagwinkel op de begane  
grond, plaatselijk bekend Doetinchemseweg 4 te ---  
Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld,  
sectie I complexaanduiding 1594 A, -----  
appartementsindex 5. -----
- F. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
uitsluitend gebruik van woningen op de eerste ----  
verdieping en woningen op de tweede verdieping met  
ruimten op de derde verdieping, kelderruimte met -  
bergingen, portaal met trappenhuis alsmede een ---  
trapopgang tussen de appartementen met indices 3 -  
en 4, plaatselijk bekend Hesselinkplein 1 tot en -



met 19 en 21 tot en met 31 te Varsseveld, -----  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld, sectie I --  
complexaanduiding 1594 A, appartementsindex 6. ---

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING -----

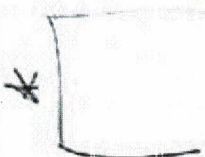
De comparante handelend als vermeld, verklaarde bij -  
deze het reglement vast te stellen - welk reglement -  
is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële ---  
Broederschap vastgestelde modelreglement als bedoeld  
in artikel 111 lid d van Boek 5 van het Burgerlijk --  
Wetboek, zodanig dat, met inachtneming van de te ----  
dezen noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en  
aanvullingen op dat modelreglement, het reglement ---  
thans integraal komt te luiden als volgt: -----

A. DEFINITIES -----

Artikel 1 -----

In dit reglement wordt verstaan onder: -----

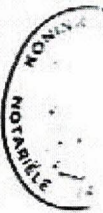
- a. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is ----  
betrokken; -----
- b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot -  
een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 106  
lid 4 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- c. "gemeenschappelijke gedeelten": de gedeelten van -  
het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die  
blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om --  
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- d. "gemeenschappelijke zaken: alle zaken die bestemd  
zijn of worden om door alle eigenaars of een ----  
bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden; -
- e. "privé gedeelte": de gedeelten van het gebouw en -  
de daarbij behorende grond, die blijkens deze akte  
bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel  
te worden gebruikt; -----
- f. "gebruiker": degene die het gebruik als bedoeld in  
artikel 120 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- g. "vereniging": de vereniging van eigenaars als ----  
bedoeld in artikel 112 van Boek 5 eerste lid ---  
onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vergadering": de vergadering van eigenaars als --  
bedoeld in artikel 112 tweede lid onder d van Boek  
5 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "bestuur": het bestuur van de vereniging als ----  
bedoeld in artikel 31 van Boek 5 van het -----  
Burgerlijk Wetboek, gevormd door één -----  
administrateur. -----



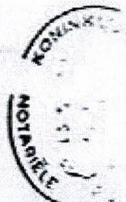
B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN -----  
AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN -  
DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE ---  
GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN. -----

Artikel 2 -----

- 1. De eigenaar van het appartementsrecht met index 1  
is in de gemeenschap gerechtigd voor drie/ -----  
éénentwintigste aandeel. -----  
De eigenaar van het appartementsrecht met index 2  
is in de gemeenschap gerechtigd voor drie/ -----  
éénentwintigste aandeel. -----





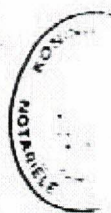


De eigenaar van het appartementsrecht met index 3 is in de gemeenschap gerechtigd voor één/ ----- éénentwintigste aandeel. -----  
De eigenaar van het appartementsrecht met index 4 is in de gemeenschap gerechtigd voor één/ ----- éénentwintigste aandeel. -----  
De eigenaar van het appartementsrecht met index 5 is in de gemeenschap gerechtigd voor één/ ----- éénentwintigste aandeel. -----  
De eigenaar van het appartementsrecht met index 6 is in de gemeenschap gerechtigd voor twaalf/ ----- éénentwintigste aandeel. -----

2. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 sub f en voorzover hierna niet anders is bepaald zijn de eigenaars voor de in het eerste lid bedoelde -- breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke - eigenaars zijn. -----
3. In afwijking van het hiervoor bepaalde komen de -- schulden en kosten welke gemaakt zijn/worden in -- verband met het onderhoud en/of het gebruik van de overkapping boven de passage gelegen tussen de --- appartementsrechten op de voormelde tekening ---- aangegeven met de indices 1 en 2 en die welke ---- verband houden met de noodzakelijke ----- herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen terzake van deze overkapping voor rekening van de ----- eigenaren van de appartementsindices 1 en 2 in de volgende verhouding: -----
  - de eigenaar van het appartementsrecht met ----- index 1 voor de helft; -----
  - de eigenaar van het appartementsrecht met ----- index 2 voor de helft. -----
4. In afwijking van het hiervoor bepaalde komen de -- schulden en kosten welke gemaakt zijn/worden in -- verband met het onderhoud of het gebruik van de -- gemeenschappelijke daken voor rekening van de ---- eigenaren als volgt: -----
  - het dak, gelegen boven de appartementsrechten -- met indices 1, 4, 5 en 6 komt voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten met ---- indices 1, 4, 5 en 6, in de volgende verhouding: de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor één/twaalfde deel; ----- de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor één/twaalfde deel; ----- de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 voor twee/twaalfde deel; ----- de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 voor acht/twaalfde deel; -----
  - het dak gelegen boven de appartementsrechten met indices 2, 3 en 6 komt voor rekening van de ---- eigenaren van de appartementsrechten met indices 2, 3 en 6 in de volgende verhouding: ----- de eigenaar van het appartementsrecht met index

3





2 voor drie/zestiende deel; -----  
 de eigenaar van het appartementsrecht met index  
 3 voor één/zestiende deel; -----  
 de eigenaar van het appartementsrecht met index  
 6 voor twaalf/zestiende deel. -----

5. In afwijking van het hiervoor bepaalde komen de --  
 premies terzake van de hierna in artikel 8 -----  
 bedoelde verzekering(en) voor rekening van de ----  
 eigenaars in verhouding tot de voor elk -----  
 privé-gedeelte vastgestelde verzekerde waarden. --

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

**Artikel 3 -----**

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

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het -----  
 onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke  
 gedeelten of de van de gemeenschappelijke zaken of  
 tot het behoud daarvan; -----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke -----  
 herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de  
 gemeenschappelijke gedeelten en de -----  
 gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge  
 het reglement of een rechterlijke beslissing als -  
 bedoeld in artikel 121 van Boek 5 van het -----  
 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van -----  
 bepaalde eigenaars, en voorzover die niet vallen -  
 onder a; -----
- c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de -----  
 gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd --  
 aan één van hen of een derde; -----
- e. de kosten van een rechtsgeding waarin de -----  
 gezamenlijke eigenaars als eisers of als -----  
 verweerders optreden, alsmede de gerechtelijke en  
 buitengerechtelijke kosten, verbonden aan het ----  
 optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars;
- f. de assurantiepremiën verschuldigd uit hoofde van -  
 de verzekeringen, die door het reglement zijn ----  
 voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door  
 de vergadering is besloten. -----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten -----  
 voorzover geen aanslag is opgelegd aan de -----  
 afzonderlijke eigenaars; -----
- h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het --  
 belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

**D. BOEKJAAR, JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING  
 EN TE STORTEN BIJDRAGEN. -----**

**Artikel 4 -----**

- 1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het -  
 eerste boekjaar loopt van heden tot en met -----  
 éénendertig december negentienhonderd -----  
 tweeënegentig. -----
- 2. Na afloop van elk boekjaar wordt door het bestuur



een exploitatier rekening over dat boekjaar -----  
opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse --  
vergadering voorgelegd. Deze exploitatier rekening -  
omvat de ontvangsten (waaronder niet vallen de ---  
voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 tweede  
lid), alsmede de schulden en kosten over dat -----  
boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur --  
evenredig gedeelte van de te begroten kosten -----  
verbonden aan de noodzakelijke vernieuwingen, en -  
zo tot vorming van reservefondsen als bedoeld in -  
artikel 30 eerste lid is besloten - telken jare in  
de vergadering vast te stellen bedragen ten -----  
behoefte van zodanige reservefondsen. -----

3. Op grond van de vastgestelde exploitatier rekening -  
worden de definitieve bijdragen van de eigenaars -  
door het bestuur met inachtneming van de -----  
verhouding als is bepaald in artikel 2 -----  
vastgesteld. -----
4. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, -  
als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de -----  
definitieve bijdragen te boven gaan, zal het ----  
verschil aan de betreffende reservefondsen worden  
toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.  
Kent de vereniging geen reservefondsen, dan zullen  
de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de --  
eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de -----  
vergadering anders besluit. -----
5. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen  
de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de ---  
eigenaars dit tekort binnen een maand na de -----  
vaststelling van de exploitatier rekening -----  
aanzuiveren. -----
6. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar, die -  
ondernemer is in de zin van de Wet op de -----  
omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en -  
kosten, waarvan terzake de levering van -----  
(bijbehorende) goederen of het verrichten van ----  
(bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening  
pleegt te worden gebracht, trachten te -----  
bewerkstelligen, dat de leverancier - voor zoveel  
nodig en mogelijk - een faktuur rechtstreeks ten -  
name van zodanige eigenaar uitreikt voor het te --  
zijnne laste komend gedeelte van bedoelde schulden  
en kosten. -----

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder  
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van  
de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 ---  
tweede lid - wordt jaarlijks door het bestuur een  
begroting ontworpen en aan de jaarlijkse -----  
vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de  
begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de --  
vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van -  
voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd -



- is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar -----  
daarin, vastgesteld met inachtneming van de -----  
verhouding als is bepaald in artikel 2 eerste lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een ---  
door het bestuur te bepalen datum driemaandelijks  
één/vierde van het bedoelde aandeel aan de -----  
vereniging bij vooruitbetaling te voldoen. -----
  4. Voorzolang door de vergadering niet de -----  
voorschotbijdrage voor een boekjaar is -----  
vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk --  
vastgestelde voorschotbijdrage moeten voldoen. ---  
Deze voorschotbijdragen worden verrekend met het -  
door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in  
lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een -----  
overschot zal aan de eigenaars worden -----  
gerestitueerd. Een tekort dient binnen een maand -  
te worden aangezuiverd. -----

Artikel 6 -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of  
artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde  
bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag ---  
opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft ---  
voldaan, is hij hierover van de datum van -----  
opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend  
op basis van de wettelijke rente ten tijde van de  
dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, --  
met een minimum van éénhonderd gulden (f 100,--) -  
of zoveel meer als de vergadering telken jare ----  
mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit ----  
bedrag te matigen. -----  
Artikel 27 is niet van toepassing. -----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn -----  
definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na --  
afloop van in artikel 4 vijfde lid heeft voldaan,  
wordt zijn schuld omgeslagen over de andere -----  
eigenaars in de verhouding als is bepaald in ----  
artikel 2 eerste lid, ongeacht de maatregelen die  
jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen  
en onverminderd het recht van verhaal van de ----  
andere eigenaars op eerstgenoemde. -----

Artikel 7 -----

1. Voor het geval een appartementsrecht toebehoort --  
aan een gemeenschap, zijn de deelgenoten -----  
hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, -  
die uit de gerechtigdheid tot dat appartements- --  
recht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het -  
gevolg is van een ondersplitsing. -----
2. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging  
gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand --  
daaronder begrepen, voor het verhalen van het door  
die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, ----  
zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te -  
vergoeden. -----

E. VERZEKERINGEN -----

Artikel 8 -----



1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of -  
meer door de vergadering aan te wijzen -----  
verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en -----  
ontploffingsschade en zal tevens een verzekering -  
afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, --  
die kan ontstaan voor de vereniging en voor de ---  
eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering -  
bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van ----  
verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de ---  
wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. -
2. Het bedrag der verzekeringen wordt per -----  
privé-gedeelte vastgesteld door de vergadering; --  
het zal wat de brandverzekering betreft moeten ---  
overeenstemmen met de herbouwkosten van het -----  
betreffende privé-gedeelte, welke bedragen tezamen  
moeten overeenstemmen met de herbouwwaarde van ---  
het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming ----  
bestaat, zal periodiek doch tenminste elke drie --  
jaar gecontroleerd moeten worden in overleg met de  
verzekeraar door een beëdigd taxateur, tenzij de -  
vergadering anders besluit. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur  
afgesloten door de vereniging ten behoeve van de -  
gezamenlijke eigenaars als verzekerden/ -----  
begunstigden. Het is daartoe, voorzover het -----  
betreft de in de eerste zin van het eerste lid ---  
bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het  
bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de -  
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de -----  
eerste zin van het eerste lid uit te keren -----  
schadepeningen, indien deze een door de -----  
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan,  
te doen plaatsnemen op een voor de financiering van -  
het herstel van de schade krachtens besluit van de  
vergadering door het bestuur te openen -----  
afzonderlijke bankrekening ten name van de -----  
vereniging, die de op deze rekening gestorte -----  
gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien -  
van de op deze rekening te storten gelden is -----  
artikel 30 derde tot en met vijfde lid van -----  
overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat  
de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het -  
herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel --  
136 lid 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. -  
Ingeval van toepassing van het bepaalde in -----  
laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar ---  
zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of -----  
verzuim, welke krachtens de wet of de -----  
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke --  
ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering --  
van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de -  
uitkering van het aandeel van de desbetreffende --  
eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de -----



verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de -----  
eerste zin van het eerste lid de volgende clausule  
bevatten: -----

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde ---  
gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden  
de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of -  
verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet -  
of de verzekeringsvoorwaarden gehele of -----  
gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden -  
tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg --  
zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende  
rechten onverlet. Niettemin zullen de -----  
ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn,  
mits zij voor de uitkering de wens daartoe te ----  
kennen hebben gegeven, een aandeel in de -----  
schadepeningen overeenkomende met het aandeel ---  
waarin de desbetreffende eigenaar in de -----  
gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te ----  
vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 136 -  
lid 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zal de  
uitkering van het aandeel in bedoeld geval in ----  
plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ----  
ondergetekenden. -----

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van ---  
tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te ---  
boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen --  
door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende  
uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift -  
van de notulen der vergadering. -----

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer  
polis zullen ondergetekenden tegenover alle -----  
belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----

6. Ingeval door de vergadering besloten wordt tot ---  
herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 136  
tweede tot en met vierde lid van Boek 5 van het --  
Burgerlijk Wetboek en artikel 138 van Boek 5 van -  
het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien ---  
verstande dat uitkering van het aan iedere -----  
eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen  
aan deze slechts zal kunnen geschieden met -----  
toestemming van degenen die op het desbetreffende  
appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen betrekking hebben op één  
of meerdere privé-gedeelten vindt de bijdrage in -  
het tekort respectievelijk de verdeling van het --  
surplus respectievelijk de uitkering van de -----  
schadepeningen ook indien niet tot herstel of ---  
herbouw wordt besloten, plaats in de verhouding --  
van de voor elk privé-gedeelte vastgestelde schade  
en wel volgens een breuk waarvan de noemer is het  
totaalbedrag van de schade voor de privé-gedeelten  
en de teller is het bedrag van de vastgestelde ---  
schade terzake van een privé-gedeelte. -----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire -----  
verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in --



artikel 119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een suppletoire verzekering verplicht. -----

9. Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot -----  
verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die  
verhoging voor rekening van de desbetreffende ----  
eigenaar. -----
- F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE -----  
GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE -----  
GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. -----

Artikel 9 -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de -----  
gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend  
voorzover aanwezig: -----
- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het --  
geraamte van het gebouw met de ondergrond, het  
ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, voorzover  
dienende tot scheiding van de privé-gedeelten,  
schoorstenen en ventilatiekanalen één en ander  
voorzover bestemd voor de winkelruimten, de ---  
bibliotheek en de bovenwoningen tezamen; -----
- b. de technische installaties met de daarbij -----  
behorende leidingen, (met uitzondering van de -  
technische installaties en de daarbij behorende  
leidingen, voorzover deze slechts ten nutte van  
een privégedeelte zijn aangebracht en met -----  
uitzondering van de verwarmingsinstallatie) ---  
voor luchtbehandeling, vuilafvoer, afvoer van -  
hemelwater met de riolering, gas, water en ----  
verder de hydrofoor, de electriciteits- en ----  
telefoonleidingen, de gemeenschappelijke -----  
antenne, de bliksembeveiliging één en ander ---  
voorzover bestemd voor de winkels en de -----  
bovengelegen woningen en de bibliotheek -----  
tezamen. -----
- Niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of  
gemeenschappelijke zaken worden gerekend de ---  
vloeren voorzover niet dienende tot scheiding -  
van de privé-gedeelten, de daken -voor zover --  
uitsluitend bestemd voor het privé-gedeelte van  
één appartementsrecht-, de winkelpuien, de ----  
raamkozijnen met glas en deuren welke zich in -  
de buitengevels bevinden of de scheiding vormen  
tussen de gemeenschappelijke en de -----  
privé-gedeelten. -----
- De hiervoor bedoelde zaken/gedeelten worden ---  
gerekend te behoren tot het privé-gedeelte ----  
waartoe zij zijn bestemd. -----
2. Indien een eigenaar of gebruiker verandering -----  
aanbrengt in installaties die zich in de privé ---  
gedeelten bevinden, draagt hij van deze -----  
verandering de kosten en het risico. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te  
onthouden van luidruchtigheid, het onnodig -----  
verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, -----



- voorzover deze niet voor verblijf voor korte of --  
lange tijd bestemd zijn, en het daarin plaatsen --  
van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op --  
plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd. -----
4. De vergadering kan tot de in het derde lid -----  
genoemde handelingen toestemming verlenen, en een  
reeds verleende toestemming intrekken. -----
  5. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toe- -----  
stemming van de vergadering niet toegestaan -----  
veranderingen aan te brengen in de gemeen- -----  
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke --  
zaken. -----

Artikel 10 -----

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

Artikel 11 -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de  
gemeenschappelijke gedeelten en/of de -----  
gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming. -----  
Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en het ---  
huishoudelijk reglement en de eventuele regels als --  
bedoeld in artikel 128 van Boek 5 van het Burgerlijk  
Wetboek, en hij mag geen inbreuk maken op het recht -  
van medegebruik van de andere eigenaars en -----  
gebruikers. -----

Artikel 12 -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming -  
van de vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen van naamborden, -----  
reclame-aanduidingen, uithangborden, -----  
zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende -----  
voorwerpen aan de gevel(s) en op de daken -voor --  
zover behorend tot een betreffend -----  
appartementenrecht- kan door de eigenaar van het --  
appartementenrechten met indices 1, 2, 3, 4 en 5 --  
vrijelijk geschieden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde ---  
bevoegd en verplicht tot het nemen van -----  
maatregelen, die strekken tot het afwenden van een  
voor de gemeenschappelijke gedeelten en de -----  
gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend ---  
gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur -----  
onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 13 -----

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

Artikel 14 -----

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg



voor het onderhoud van de gemeenschappelijke -----  
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met -----  
inachtneming van het in artikel 36 bepaalde. -----  
G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVE -----  
GEDEELTEN. -----

Artikel 15 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op --  
het uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, -  
mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers ---  
geen onredelijke hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de  
privé gedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het  
gebruik van het privé gedeelte het reglement en --  
het huishoudelijk reglement in acht te nemen. ----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het ----  
privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de ----  
daaraan gegeven bestemming. -----  
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is ---  
slechts geoorloofd met toestemming van de -----  
vergadering. De vergadering kan bij het verlenen -  
van de toestemming bepalen dat deze weer kan ----  
worden ingetrokken. -----
5. Ingeval van een gebruik zoals in het vierde lid --  
tweede zin bedoeld, is artikel 119 tweede lid van  
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
6. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van  
een zodanige samenstelling te zijn dat -----  
contactgeluiden zoveel mogelijk worden -----  
tegengegaan. Met name is het niet toegestaan ----  
parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij --  
dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het ----  
oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder --  
kan ontstaan voor de overige eigenaars of -----  
gebruikers. -----
7. De bestemming van de ruimten van de -----  
privé-gedeelten van het appartementsrecht met ----  
index 1 is winkel- en kantoorruimten met -----  
bijbehorende voorzieningen. -----  
De bestemming van de ruimten van de -----  
privé-gedeelten van het appartementsrecht met ----  
index 2 is bibliotheekruimte met kantoren en ----  
bijbehorende voorzieningen. -----  
De bestemming van de ruimten van de -----  
privé-gedeelten appartementsindices 3, 4 en 5 is -  
winkelruimten met bijbehorende voorzieningen. ----  
De bestemming van de ruimten van de -----  
privé-gedeelten van het appartementsrecht met ----  
index 6 is woningen met bijbehorende -----  
voorzieningen. -----

Artikel 16 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn ---  
privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat  
onderhoud behoort met name het binnen- en -----  
buitenschilderwerk. -----



2. 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 -----  
laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelten  
bevinden. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met -  
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten ---  
en/of de gemeenschappelijke zaken de toegang tot -  
of het gebruik van een privé-gedeelte naar het ---  
oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere  
desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht ---  
hiertoe zijn toestemming en medewerking te -----  
verlenen. Eventuele schade die hieruit -----  
voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. ---  
Indien voor het verrichten van een handeling met -  
betrekking tot een privégedeelte de toegang of het  
gebruik van een ander privégedeelte nodig is, is -  
de eigenaar en gebruiker van het betreffende -----  
privégedeelte verplicht hiertoe zijn toestemming te  
verlenen. Eventuele schade die hieruit -----  
voortvloeit, wordt door de andere eigenaar -----  
vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met -  
betrekking tot een privé gedeelte de toegang of --  
het gebruik van een ander privé gedeelte -----  
noodzakelijk is, kan de toestemming van iedere ---  
desbetreffende eigenaar en gebruiker met -----  
toepassing van artikel 121 van Boek 5 van het ----  
Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een ----  
machtiging van de Kantonrechter. -----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke  
schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar  
dreigt voor ernstige hinder van de andere -----  
eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en ---  
gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te --  
waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. ---
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor  
rekening van iedere betrokken eigenaar en -----  
gebruiker indien en voorzover er geen verzekering  
bestaat in de zin van artikel 8. -----  
Indien en voorzover wel een zodanige verzekering -  
bestaat, draagt het bestuur zorg voor de -----  
reparatie. -----

Artikel 17 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op --  
het gebruik van een privé gedeelte is verplicht de  
installaties voor radio, televisie en dergelijke -  
welke met toestemming of krachtens besluit van de  
vergadering zijn aangebracht te gedogen. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op --  
het gebruik van een privé gedeelte moet de -----  
hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, -  
radio, televisie, telefoon- en centrale -----  
verwarmingsinstallaties met bijbehorende meters en



- installaties gedogen. -----
3. Het in het vorige lid bepaalde geldt ook voor die voorzieningen die bij de oplevering van het gebouw in een privégedeelte ten behoeve van een ander --- privégedeelte zijn aangebracht; bedoelde ----- voorzieningen zijn evenwel voor rekening en risico van de eigenaren van het privégedeelte ten behoeve waarvan deze in het andere privégedeelte aanwezig zijn. -----

Artikel 18 -----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere - eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de in de splitsing betrokken zaken -- respectievelijk aan de in artikel 17 lid 3 bedoelde - voorzieningen en voor onredelijke hinder voorzover -- deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld - van hemzelf of van zijn huisgenoten of van personen - waarvoor hij verantwoordelijk moet worden geacht, en hij is verplicht voorzover dit redelijk is ----- maatregelen te nemen of te dulden die de strekking -- hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

Artikel 19 -----

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

Artikel 20 -----

De vierde titel van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing. ----

Artikel 21 -----

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

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

Artikel 22 -----

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke ---- gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een - ander in gebruik geven; alsdan draagt hij er zorg



- voor dat die ander de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een ----- besluit als bedoeld in artikel 128 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een ----- gebruiker betrekking hebben, naleeft. -----
2. De eigenaar zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 128 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. -----
  3. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte aan een -- ander in gebruik geeft zoals bedoeld in lid 1, is hij verplicht de naam en het adres van de ----- gebruiker aan het bestuur mede te delen. -----  
Het in dit lid bepaalde geldt niet met betrekking tot het appartementsrecht met index 6 zolang de -- Woningbouwstichting Wisch eigenaar is van dit ---- appartementsrecht. -----

Artikel 23 -----

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

Artikel 24 -----

1. De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan - het medegebruik van de gemeenschappelijke ----- gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden -- ontzegd. -----
2. Indien iemand zonder enige titel een privé ----- gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle - noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot -- ontruiming van het privé gedeelte. -----  
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan ---- nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft ---- aangemaand. -----
3. In het in het derde lid bedoelde geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de ----- gemeenschappelijke gedeelten en zaken ontzegd ---- worden. -----

Artikel 24A -----



Het bepaalde in de artikelen 23 en 24 is niet van ---  
toepassing op de gebruikers van het appartementsrecht  
met index 6 zolang de Woningbouwstichting Wisch ----  
eigenaar is van dit appartementsrecht. -----

I. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN ---  
Artikel 25 -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ---  
uitoefent en die: -----
  - a. de bepalingen van het reglement of het ----  
huishoudelijk reglement of de bepalingen ----  
bedoeld in artikel 128 van Boek 5 van het ----  
Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt, -
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag ---  
jegens andere eigenaars en/of gebruikers, ----
  - c. zijn financiële verplichtingen jegens de ----  
vergadering niet nakomt, -----kan door de vergadering een waarschuwing worden --  
gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing -  
binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen ---  
andermaal één of meer der genoemde gedragingen ---  
verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan  
tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. ---
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde  
gedragingen binnen genoemde termijn andermaal ----  
gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering ---  
besluiten tot ontzegging van het gebruik van het -  
privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt mits --  
een dergelijk besluit wordt genomen met een ----  
meerderheid van de uitgebrachte stemmen, in een --  
vergadering waarin alle stemgerechtigde eigenaren  
aanwezig of vertegenwoordigd zijn. -----  
Zijn niet alle stemgerechtigde eigenaren aanwezig  
of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe ----  
vergadering worden uitgeschreven te houden niet --  
eerder dan twee en niet later dan zes weken na de  
eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal -  
mededeling worden gedaan, dat de komende ----  
vergadering een tweede vergadering is als bedoeld  
in dit artikel. -----  
In deze vergadering zal tot ontzegging als ----  
hiervoor bedoeld kunnen worden besloten, eveneens  
met meerderheid van stemmen. -----
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een  
waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van --  
het gebruik dan na verhoor of behoorlijke ----  
oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt  
tenminste veertien dagen vóór de dag van de ----  
vergadering, en wel bij aangetekende brief met ---  
vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar --  
kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of  
doen bijstaan door een raadsman. -----
4. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door -  
het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van  
de belanghebbende en van de op zijn -----  
appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders --



- gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----
5. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal --- niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na ----- verzending van de kennisgeving als in het vierde - lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge ----- artikel 130 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen ----- besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze - uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of -- cassatie zou kunnen aanwenden. -----
  6. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een - gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële ----- verplichtingen voortvloeiende uit de door hem ---- gestelde borgtocht. -----
  7. Het besluit tot ontzegging van het gebruik als --- bedoeld in dit artikel, laat de verplichtingen --- voor de betreffende eigenaar voortvloeiende uit de wet het reglement en haar huishoudelijk reglement onverlet. -----
  8. Het in dit artikel bepaalde geldt niet voor de --- eigenaar en de gebruikers van het ----- appartementsrecht met index 6 zolang de ----- Woningbouwstichting Wisch eigenaar is van dit ---- appartementsrecht, met dien verstande dat genoemde woningbouwstichting verplicht is al die ----- maatregelen te treffen ten aanzien van de ----- gebruikers welke dienstig zijn teneinde een ----- ongestoord gebruik van de overige gebruikers te -- waarborgen. -----
- J. VERVREEMDING/ONDERSPLITSING VAN EEN -----  
APPARTEMENTSRECHT -----
- Artikel 26 -----
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. -----  
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede --- vestiging van de beperkte rechten van ----- vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----
  2. Voor de terzake van het verkregen ----- appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de --- vervreemder hoofdelijk aansprakelijk. -----
  3. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor --  
assurantiepremiën en het verschuldigde loon aan --  
het bestuur, voorzover deze premie of dit loon ---  
opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----
  4. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in -----



aanmerking komende overeenkomsten op naam van de -  
verkrijger gesteld worden. -----

5. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in  
het tweede en derde lid bedoelde verplichtingen --  
voldoende zekerheid te verlangen. -----

K. OVERTREDINGEN -----

Artikel 27 -----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der ----  
bepalingen van de wet, van het reglement of van --  
het huishoudelijk reglement, hetzij door de -----  
eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het ----  
bestuur de betrokkene een schriftelijke -----  
waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief  
en hem wijzen op de overtreding, met dien -----  
verstande dat zolang de Woningbouwstichting Wisch  
eigenaar is van het appartementsrecht van index 6  
de in dit lid bedoelde waarschuwing zal worden --  
gericht aan genoemde woningbouwstichting. -----
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de ----  
waarschuwing kan de vergadering hem een boete ----  
opleggen van ten hoogste tienduizend gulden -----  
(f 10.000,--) voor elke overtreding, onverminderd  
de gehoudenheid van de overtreder tot -----  
schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn,  
en onverminderd de andere maatregelen, welke de --  
vergadering kan nemen krachtens de wet of het ----  
reglement. -----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de ----  
vereniging. -----
4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig ---  
wordt voldaan is artikel 6 van toepassing. -----

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

I. ALGEMENE BEPALINGEN -----

Artikel 28 -----

1. Bij deze wordt een vereniging van eigenaars als --  
bedoeld in artikel 112 eerste lid onder e van van  
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek opgericht en ---  
worden de statuten van deze vereniging -----  
vastgesteld. -----  
De vereniging draagt de naam: -----  
Vereniging Bolandshuus. -----
2. De vereniging heeft haar zetel te Varsseveld. ----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de  
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. ----

Artikel 29 -----

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

Artikel 30 -----

1. Er kunnen krachtens besluit van de vergadering ---  
reservefondsen worden gevormd, ter bestrijding van  
andere kosten dan bedoeld in artikel 4 tweede lid.





- Aan die fondsen zullen geen andere bestemmingen --  
worden gegeven tenzij krachtens besluit van de ---  
vergadering dan wel na opheffing van de splitsing.  
De bijdragen van de reservefondsen worden alsdan -  
gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten --  
als bedoeld in artikel 3 met dien verstande dat --  
reservefondsen die worden gevormd ter bestrijding  
van kosten welke ingevolge dit reglement niet ten  
laste komen van alle eigenaren van -----  
appartementsrechten, ten laste zijn van de -----  
eigenaren van de appartementsrechten voor wier ---  
rekening de betreffende kosten komen en wel voor -  
de in dit reglement aangegeven breukdelen. -----
2. De gelden van de reservefondsen worden krachtens -  
besluit van de vergadering gedeponeed op -----  
afzonderlijke bankrekeningen ten name van de ----  
vereniging. -----
  3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan ----  
slechts door de voorzitter van de vergadering en -  
één van de eigenaars, die daartoe door de -----  
vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen -  
machtiging van de vergadering worden beschikt. ---
  4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging  
van de geldmiddelen van de reservefondsen, welke -  
belegging echter niet anders zal mogen geschieden  
dan op de wijze als aangegeven in de -----  
Beleggingswet. -----
  5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op  
de wijze als door de vergadering bepaald. -----

## II. VERGADERING VAN EIGENAARS -----

### Artikel 31 -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te  
Varsseveld. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het ---  
boekjaar zal een vergadering worden gehouden, ----  
waarin, in overeenstemming met artikel 4 tweede --  
lid, door het bestuur de exploitatier rekening over  
het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door -  
de vergadering moet worden vastgesteld voor de ---  
bepaling van de definitieve bijdrage door iedere -  
eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt  
tevens de begroting vastgesteld voor het -----  
aangevangen of het komende boekjaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls -  
de administrateur zulks nodig acht, alsmede indien  
een eigenaar zulks verzoekt aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering --  
niet door de administrateur wordt bijeengeroepen -  
op een zodanige termijn, dat de verlangde -----  
vergadering binnen één maand na binnenkomen van --  
het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers ---  
bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met  
inachtneming van dit reglement. -----
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de ----  
eigenaars een voorzitter benoemd. -----



Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering.

De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.

Artikel 32

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 123 derde lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt twintig.

De eigenaar van het appartementsrecht met index (1), heeft vijf stemmen,

de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 heeft vier stemmen,

de eigenaar van het appartementsrecht met index (3), heeft één stem,

de eigenaar van het appartementsrecht met index (4), heeft één stem,

de eigenaar van het appartementsrecht met index (5), heeft één stem,

de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 heeft acht stemmen.

3. Indien terzake van het beheer of het onderhoud of het gebruik van de passage en de overkapping bovende passage dient te worden gestemd, bedraagt het maximum aantal stemmen in de vergadering drie.

De eigenaar van het appartementsrecht met index (1) heeft één stem,

de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 heeft één stem,

de eigenaar van het appartementsrecht met index (3) heeft één stem.

Artikel 33

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de Kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 34



Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, --  
hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan ---  
niet lid van de vereniging, de vergadering bij te ---  
wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht --  
uit te oefenen. -----

Artikel 35 -----

1. a. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of ---  
krachtens de wet geen afwijkende regeling is --  
voorgeschreven worden genomen met meerderheid -  
der uitgebrachte stemmen. -----  
b. Besluiten van de vergadering betreffende die --  
zaken welke slechts één of meer privé-gedeelten  
betreffen worden uitsluitend genomen door de --  
eigenaar(s) van dat (die) privé-gedeelte(n). --
2. a. Bij staking van stemmen over zaken wordt het --  
voorstel geacht te zijn verworpen met dien ----  
verstande dat zulks door een eigenaar kan -----  
worden aangemerkt als een geschil. -----  
b. Bij staking van stemmen bedoeld sub a zal op --  
verzoek van de meest gereede eigenaar(s) het ---  
betreffende onderwerp worden voorgelegd aan de  
Geschillencommissie zoals hierna in artikel 41  
bepaald. De Geschillencommissie zal alsdan een  
voor de eigenaars in hoogste ressort bindend --  
besluit nemen. -----
3. Blanco stemmen zijn slechts ter betekenis voor de  
bepaling van het quorum. -----
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk --  
een voorstel waarmede alle eigenaars schriftelijk  
hun instemming hebben betuigd. -----
5. In een vergadering waarin minder dan de helft van  
het in artikel 32 bedoelde totaal aantal stemmen -  
kan respectievelijk zou kunnen worden uitgebracht  
kan geen geldig besluit worden genomen. In dat ---  
geval zal een nieuwe vergadering worden -----  
uitgeschreven te houden niet vroeger dan twee en -  
niet later dan zes weken na de eerste. In de ----  
oproeping tot deze vergadering zal mededeling ----  
worden gedaan dat de komende vergadering een ----  
tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.  
In deze vergadering zal over de aanhangige -----  
onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ----  
ongeacht het aantal stemmen dat door de -----  
vergadering kan worden uitgebracht. -----

Artikel 36 -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de ----  
gemeenschappelijke gedeelten en de -----  
gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing  
hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de -----  
gemeenschappelijke gedeelten en de -----  
gemeenschappelijke zaken berust bij de -----  
administrateur. Deze kan echter geen -----  
onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag --  
vast te stellen door de vergadering te boven gaan,



tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is -  
gemachtigd. -----

De vergadering wordt geacht machtiging te hebben -  
verleend voor die bedragen die reeds zijn -----  
opgenomen op een goedgekeurde begroting. -----

De vergadering beslist over de kleur van het -----  
buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat -----  
gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet -----

geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en  
de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van -  
de particuliere voordeur die is gekeerd naar het -  
gemeenschappelijk gedeelte. -----

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn ---  
medewerking te verlenen aan de uitvoering van de -  
besluiten der vergadering, voorzover dit -----  
redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt  
hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem -  
door de vereniging vergoed. -----

Artikel 37 -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, ----  
tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt  
opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke ---  
moeten worden ondertekend door de voorzitter van -  
de vergadering en de administrateur en welke -----  
worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende  
vergadering. -----

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de -  
notulen verlangen. -----

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING -----

Artikel 38 -----

1. Het bestuur berust bij een administrateur, die ---  
benoemd wordt door de vergadering. -----

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde --  
tijd en kan te allen tijde worden ontslagen. -----

3. Hij beheert de middelen van de vereniging, -----  
waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor de  
noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel  
4 tweede lid, onverminderd het bepaalde in artikel  
30. De vergadering kan regelen vaststellen met ---  
betrekking tot het beheer van de middelen van de -  
vereniging. -----

4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor  
het instellen van en berusten in rechtsvorderingen  
en het aangaan van dadingen alsmede voor het -----  
verrichten van rechtshandelingen en het geven van  
kwijtingen een belang van een nader door de -----  
vergadering vast te stellen bedrag te boven -----  
gaande. -----

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

5. Voorzover in verband met de omstandigheden het ---  
nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een  
normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk -  
is, is de administrateur zonder opdracht van de --



vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande --  
dat hij voor het aangaan van verbintenissen een --  
belang van een nader door de vergadering vast te --  
stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig  
heeft van de voorzitter van de vergadering. -----

6. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar  
alle inlichtingen te verstrekken betreffende de --  
administratie van het gebouw en het beheer van de  
fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en --  
hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle  
op die administratie en dat beheer betrekking ----  
hebbende boeken, registers en bescheiden. -----

Artikel 39 -----

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de  
vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening -  
ten name van de vereniging. -----

Bij vervreemding van een appartementsrecht is de ----  
verkrijger die het privégedeelte zelf in gebruik wil  
nemen, verplicht tot ondertekening en afgifte aan het  
bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende -  
verklaring dat hij de bepalingen van het -----  
huishoudelijk reglement zal naleven. -----

De administrateur legt een register aan van eigenaars  
en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de ----  
artikelen 122 tweede lid en 123 vierde lid van Boek 5  
van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door de  
administrateur bijgewerkt. -----

**M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT** -----

Artikel 40 -----

De vergadering kan een huishoudelijk reglement ----  
vaststellen. -----

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in ----  
strijd zijn met de wet of het reglement worden voor -  
niet-geschreven gehouden. -----

**N. GESCHILLEN** -----

Artikel 41 -----

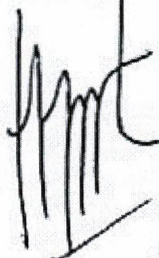
1. In alle gevallen, waarin de eigenaar(s) geen ----  
overeenstemming bereiken over aanhangige -----  
onderwerpen wordt dit aangemerkt als een geschil -  
en zal dit door de betreffende meest gerede ----  
eigenaar(s) binnen zeven dagen na de gehouden ----  
vergadering bij aangetekende brief of -----  
deurwaardersexploit aan de andere eigenaar(s) ----  
worden kenbaar gemaakt. -----
2. Alsdan wordt binnen veertien dagen na ontvangst --  
van de in lid 1 genoemde kennisgeving een -----  
geschillencommissie ingesteld bestaande uit ten --  
hoogste drie leden. De geschillen worden beslecht  
bij wijze van bindend advies. -----
3. Twee leden van de geschillencommissie worden ----  
benoemd door de eigenaars en wel door de -----  
betreffende (groep van) eigenaar(s) terwijl door -  
de twee benoemden het derde lid van de commissie -  
zal worden aangewezen. Indien de twee door de ----  
betreffende (groep van) eigenaar(s) benoemde leden



- van de geschillencommissie geen overeenstemming --  
kunnen bereiken over de door hen aan te wijzen ---  
persoon zal de aanwijzing geschieden door de -----  
Kantonrechter binnen het arrondissement waartoe de  
gemeente Wisch behoort. Het derde lid is tevens --  
voorzitter van de geschillencommissie. De -----  
besluiten in de commissie worden genomen met -----  
meerderheid van stemmen. -----
4. De uitspraak van de commissie staat gelijk met het  
besluit van de vergadering. -----
  5. De aan de beslechting van het geschil verbonden --  
kosten komen ten laste van de vereniging tenzij de  
commissie van oordeel is dat die kosten geheel of  
gedeeltelijk ten laste van één van de eigenaars --  
komen. -----

De comparante is mij, notaris, bekend. -----  
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Doetinchem op -  
de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan -  
de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de --  
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op --  
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door -  
de comparante en mij, notaris, ondertekend, om -----  
kwart over elf (11.15 uur). -----  
w.g.: M.H.J. Ponds, Mr H.J. van Weeghel, nots. -----

VOOR AFSCHRIFT



M.H.J.





WVOLLBLOEM  
W/mp

VOLMAGHT

De ondergetekende,

Mr Mathijs Gerardus Bloemers, advocaat en procureur, wonende te 7047 CC Braamt, gemeente Bergh, Heuvelwijk 4, geboren drie juli negentienhonderd negenenveertig te Belfeld, gehuwd, ten deze handelend in zijn hoedanigheid van enig directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Morselt Holding B.V., gevestigd te 7005 AR Doetinchem, Fabriekstraat 24, en als zodanig deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigde, welke vennootschap ten deze handelt in hoedanigheid van enig direktrice van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Morselt Far East B.V., gevestigd te 7005 AR Doetinchem, Fabriekstraat 24, en als zodanig deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigde,

verklaart bij deze volmacht te geven aan:

mevrouw Mirjam Henrica Josephus Ponds, secretaresse, wonende te 7132 CE Lichtenvoorde, Sleedoornstraat 41, geboren te Lichtenvoorde op achtentwintig april negentienhonderd achtenzestig, ongehuwd;

en/of

de heer Mr Drs Jan Hein Lieber, kandidaat-notaris, wonende te 7002 JC Doetinchem, Eduard Schilderinkstraat 45, geboren te Dinxperlo op dertig januari negentienhonderd negenenvijftig, gehuwd,

specieel om Morselt Far East B.V. te vertegenwoordigen bij het tekenen van de akte van splitsing in appartementsrechten van

het perceel grond met winkels, bibliotheek, woningen en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Borchgraven / Doetinchemseweg te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld, sectie I nummer 1570, groot 24.20 are,

zulks onder de bepalingen en bedingen zoals deze voorkomen in het aan ondergetekende bekende, door Notarispraktijk Kamps & Van Exel te Doetinchem opgemaakt ontwerp van de akte; de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen, één en ander met de macht van substitutie.

Getekend te Doetinchem, 27 mei 1992

