



HOGE VAN GERVEN
NOTARISSEN

AFSCHRIFT

van een

AKTE VAN SPLITSING

d.d. 7 december 2009

voor: Stichting Wonion

inzake
appartementen, nabij de Kerkstraat te Ulf



SPLITSINGSAKTE

1

Heden, zeven december tweeduizend negen, verscheen voor mij, mr. Manon Juliëtte Marie Eustatia, notaris gevestigd te Nijmegen: mevrouw Elizabeth Wilhelmina Henriëtte Maria Wouters-Loosen, kantooradres 6511 TE Nijmegen, Sint Canisiussingel 19b, geboren te Nijmegen op vijftien juli negentienhonderd achtenvijftig, te dezer zake handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te gemeente Oude IJsselstreek (feitelijk adres: Boterstraat 2, 7051 DA Varsseveld, postadres: Postbus 81, 7050 AB Varsseveld) gevestigde stichting **STICHTING WONION**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Centraal Gelderland onder nummer 09051283 en als zodanig de stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend.

Overwegingen vooraf

De door de comparante vertegenwoordigde rechtspersoon wenst het hierna te omschrijven appartementsrecht te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek en in verband daarmee een vereniging van eigenaars op te richten als bedoeld in artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek alsmede een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek vast te stellen.

Omschrijving onroerende zaken

De te splitsen onroerende zaken betreffen:

- " 1. Het eeuwigdurend zelfstandig recht van opstal om in, op en boven de percelen gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T nummers 7897, 7899, 7902 en 7903, respectievelijk groot één (1) are en zeventien (17) centiaren, tweeëntwintig (22) aren en vier (4) centiaren, zes (6) aren en zeventien (17) centiaren en zesenzestig (66) centiaren een op de eerste en tweede verdieping gelegen wooncomplex met op de begane grond gelegen bergingen, achteruitgang en een containerruimte te bouwen en in eigendom te hebben en te houden en welk wooncomplex na realisatie een hoogte heeft van circa acht (8 meter), zijnde de buitenzijde van het dak, gemeten vanaf de ondergrens, zijnde het midden van het dak van de commerciële ruimte. (op de aan deze akte gehechte situatietekening aangegeven met het cijfer 1 en 3 en de onder en bovengrens zoals deze blijken uit de werktekeningen; en
- " 2. een perceel grond (stijgpunt trappenhal), gelegen te Uift, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T nummer 7898, groot twintig centiaren; (op de aan deze akte gehechte situatietekening aangegeven met het cijfer 4);
- " 3. een perceel grond (stijgpunt trappenhal), gelegen te Uift, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T nummer 7900, groot tweeënzeventig (72) centiaren; (op de aan deze akte gehechte situatietekening aangegeven met het cijfer 2)"

Voorafgaande verkrijging.

De te splitsen onroerende zaken zijn door Wonion in eigendom te verkrijgen ten gevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, van het afschrift van een akte tot levering -houdende kwijting voor de koopprijs- mede op heden voor mij, notaris, verleden.

Splitsingstekening.

De te splitsen onroerende zaak is uitgelegd in een plan, dat aan deze akte zal worden gehecht. Dit plan is op één december tweeduizend negen in depot genomen door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (Depotstuk 20091130000582) en is door deze voorzien van de complexaanduiding **7908A**. In het plan zijn de gedeelten die bestemd zijn om als

afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van Arabische cijfers —
vanaf 1. _____

Vaststelling aandelen. _____

De breukdelen zijn vastgesteld door de splitsingstekenaar de heer J. Geerts van Geerts teken-en —
adviesburo te Veldhoven. De breukdelen zijn gebaseerd op de gebruiksoppervlakte en een —
overzicht is aan deze akte gehecht. _____

Omschrijving appartementsrechten. _____

Het te splitsen zakelijk recht van opstal zal omvatten de volgende appartementsrechten: _____

- " 1. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot —
" het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en dakterras gelegen op de eerste verdieping —
" van het gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer A.1.1., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A17 en uitmakende het tweeënveertig/één duizendste (42/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 2. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot —
" het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en dakterras gelegen op de eerste verdieping —
" van het gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer A.1.2., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A16 en uitmakende het zesendertig/één duizendste (36/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 3. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot —
" het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en dakterras gelegen op de eerste verdieping —
" van het gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer A.1.3., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A15 en uitmakende het zesendertig/één duizendste (36/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 4. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot —
" het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en dakterras gelegen op de eerste verdieping —
" van het gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer A.1.4., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A14 en uitmakende het zesendertig/één duizendste (36/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 5. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot —
" het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en dakterras gelegen op de eerste verdieping —
" van het gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer A.1.5., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A13 en uitmakende het zesendertig/één duizendste (36/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 6. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot —
" het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en dakterras gelegen op de eerste verdieping —
" van het gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer A.1.6., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A12 en uitmakende het zesendertig/één duizendste (36/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____



- " 7. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot —
" het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en dakterras gelegen op de eerste verdieping —
" van het gebouw, gelegen te Ulf, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer A.1.7., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A11 en uitmakende het zesendertig/één duizendste (36/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; —
- " 8. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot —
" het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en dakterras gelegen op de eerste verdieping —
" van het gebouw, gelegen te Ulf, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer A.1.8., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A10 en uitmakende het vijfendertig/één duizendste (35/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; —
- " 9. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot —
" het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras gelegen op de eerste verdieping van het —
" gebouw, gelegen te Ulf, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer B.1.1., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A1 en uitmakende het veertig/één duizendste (40/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; —
- " 10. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras gelegen op de eerste verdieping van het —
" gebouw, gelegen te Ulf, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer B.1.2., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A2 en uitmakende het negenendertig/één duizendste (39/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; —
- " 11. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras gelegen op de eerste verdieping van het —
" gebouw, gelegen te Ulf, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer B.1.3., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A3 en uitmakende het negenendertig/één duizendste (39/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; —
- " 12. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras gelegen op de eerste verdieping van het —
" gebouw, gelegen te Ulf, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer C.1.1., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A9 en uitmakende het zesentwintig/één duizendste (26/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; —
- " 13. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras gelegen op de eerste verdieping van het —
" gebouw, gelegen te Ulf, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, —
" bouwnummer C.1.2., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding —
" 7908-A8 en uitmakende het zesentwintig/één duizendste (26/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; —
- " 14. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras gelegen op de eerste verdieping van het —

- " gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, -----
 " bouwnummer C.1.3., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding -----
 " 7908-A7 en uitmakende het zesentwintig/één duizendste (26/1.000) onverdeeld aandeel in de -----
 " hiervoor omschreven gemeenschap; -----
- " 15. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid ----
 " tot het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras gelegen op de eerste verdieping van het --
 " gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, -----
 " bouwnummer C.1.4., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding -----
 " 7908-A4 en uitmakende het zesentwintig/één duizendste (26/1.000) onverdeeld aandeel in de -----
 " hiervoor omschreven gemeenschap; -----
- " 16. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid ----
 " tot het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras gelegen op de eerste verdieping van het --
 " gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, -----
 " bouwnummer C.1.5., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding -----
 " 7908-A5 en uitmakende het zesentwintig/één duizendste (26/1.000) onverdeeld aandeel in de -----
 " hiervoor omschreven gemeenschap; -----
- " 17. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid ----
 " tot het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras gelegen op de eerste verdieping van het --
 " gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, -----
 " bouwnummer C.1.6., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding -----
 " 7908-A6 en uitmakende het zesentwintig/één duizendste (26/1.000) onverdeeld aandeel in de -----
 " hiervoor omschreven gemeenschap; -----
- " 18. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid ----
 " tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het --
 " gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, -----
 " bouwnummer A.2.1., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding -----
 " 7908-A31 en uitmakende het tweeëntwintig/één duizendste (42/1.000) onverdeeld aandeel in de --
 " hiervoor omschreven gemeenschap; -----
- " 19. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid ----
 " tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het --
 " gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, -----
 " bouwnummer A.2.2., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding -----
 " 7908-A30 en uitmakende het tweeëndertig/één duizendste (32/1.000) onverdeeld aandeel in de --
 " hiervoor omschreven gemeenschap; -----
- " 20. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid ----
 " tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het --
 " gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, -----
 " bouwnummer A.2.3., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding -----
 " 7908-A29 en uitmakende het tweeëndertig/één duizendste (32/1.000) onverdeeld aandeel in de --
 " hiervoor omschreven gemeenschap; -----
- " 21. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid ----
 " tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het --
 " gebouw, gelegen te Uift, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, -----
 " bouwnummer A.2.4., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding -----



- " 7908-A28 en uitmakende het drieëndertig/één duizendste (33/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 22. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het —
" gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, _____
" bouwnummer A.2.5., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding _____
- " 7908-A27 en uitmakende het tweeëndertig/één duizendste (32/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 23. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het —
" gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, _____
" bouwnummer A.2.6., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding _____
- " 7908-A26 en uitmakende het drieëndertig/één duizendste (33/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 24. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het —
" gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, _____
" bouwnummer A.2.7., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding _____
- " 7908-A25 en uitmakende het tweeëndertig/één duizendste (32/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 25. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het —
" gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, _____
" bouwnummer A.2.8., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding _____
- " 7908-A24 en uitmakende het tweeëndertig/één duizendste (32/1.000) onverdeeld aandeel in de —
" hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 26. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, _____
" gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, bouwnummer _____
" C.2.1., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A23 en _____
" uitmakende het vijfentwintig/één duizendste (25/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor _____
" omschreven gemeenschap; _____
- " 27. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, _____
" gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, bouwnummer _____
" C.2.2., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A22 en _____
" uitmakende het vijfentwintig/één duizendste (25/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor _____
" omschreven gemeenschap; _____
- " 28. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, _____
" gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, bouwnummer _____
" C.2.3., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A21 en _____
" uitmakende het vijfentwintig/één duizendste (25/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor _____
" omschreven gemeenschap; _____

- " 29. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, —
" gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, bouwnummer —
" C.2.4., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A18 en —
" uitmakende het vijftwintig/één duizendste (25/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor —
" omschreven gemeenschap; _____
- " 30. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, —
" gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, bouwnummer —
" C.2.5., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A19 en —
" uitmakende het vijftwintig/één duizendste (25/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor —
" omschreven gemeenschap; _____
- " 31. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, —
" gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, bouwnummer —
" C.2.6., kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A20 en —
" uitmakende het vijftwintig/één duizendste (25/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor —
" omschreven gemeenschap; _____
- " 32. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, —
" nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente —
" Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A32 en uitmakende het één/één duizendste —
" (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 33. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, —
" nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente —
" Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A33 en uitmakende het één/één duizendste —
" (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 34. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, —
" nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente —
" Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A34 en uitmakende het één/één duizendste —
" (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 35. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, —
" nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente —
" Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A35 en uitmakende het één/één duizendste —
" (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 36. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid —
" tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, —
" nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente —
" Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A36 en uitmakende het één/één duizendste —
" (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; _____
- " 37. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid _____



- " tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A37 en uitmakende het één/één duizendste (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
38. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A38 en uitmakende het één/één duizendste (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
39. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A39 en uitmakende het één/één duizendste (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
40. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A40 en uitmakende het één/één duizendste (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
41. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A41 en uitmakende het één/één duizendste (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
42. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A42 en uitmakende het één/één duizendste (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
43. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A43 en uitmakende het één/één duizendste (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
44. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A44 en uitmakende het één/één duizendste (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;
45. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A45 en uitmakende het één/één duizendste (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;

- " 46. het appartementsrecht dat na het gereedkomen van de bouw zal omvatten de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond van het gebouw, gelegen te Ulft, nabij de Kerkstraat, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie T, complexaanduiding 7908-A46 en uitmakende het één/één duizendste (1/1.000) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap"

Toestemming grondeigenaar.

De grondeigenaar (de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Planoform Grondexploitatie B.V.) heeft ingevolge artikel 5:106 lid 7 toestemming verleend tot de splitsing in appartementsrechten.

Splitsingsreglement.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde vast te stellen het navolgende reglement:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
- c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;
- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;
- i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
- k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 58 van het reglement;
- m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- o. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;



- p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht; _____
- q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek; _____
- r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- s. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars; _____
- t. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing; _____
- u. "reservfonds": het reservfonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek; _____
- v. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- w. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing; _____
- x. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek; _____
- y. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering. _____

Artikel 2

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

Artikel 3

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

Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de _____

gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur _____
onverwijld te waarschuwen. _____

Artikel 5

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

Artikel 6

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

Artikel 7

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

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

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het in de akte bepaalde breukdeel _____
overeenkomstig de in de akte vermelde grondslag. _____
De breukdelen zijn vastgesteld op basis van vierkante meter vloeroppervlak, waarvan blijkt —
uit een aan deze akte gehecht overzicht conform NEN norm . _____
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan
de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen -
in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. _____
3. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de —
ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de _____
ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij _____
het reglement van ondersplitsing. _____

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

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste —
lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: _____
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de _____
gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud —
daarvan; _____
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en —
vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, _____



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

- c. de schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

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

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het

- onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid; _____
- c. toevoegingen aan het reservefonds; en _____
- d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid. _____
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting _____ bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de _____ eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met _____ inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid. _____
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar _____ maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te _____ voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde _____ voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) _____ vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars. _____
- Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, _____ moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze _____ voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid _____ van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden _____ gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd. _____

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot _____ de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de _____ jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 _____ eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, _____ onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid. _____
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter _____ vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders. _____ De kascommissie bedoeld in artikel 57 tweede lid brengt ter vergadering verslag van haar _____ bevindingen omtrent de jaarrekening uit. _____
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen _____ van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid. _____
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats _____ van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen _____ de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, _____ tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te _____ boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de _____ exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit. _____

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging _____ verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de _____ vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is _____ hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op _____ basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een _____ minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht _____ vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. _____
- Artikel 41 is niet van toepassing. _____



2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na ———
verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld ———
omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 ———
tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen —
en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. ———
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige ———
bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging ———
verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. ———

Artikel 14

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

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het woon appartementencomplex tegen water-, storm-, brand- en ———
ontploffingsschade verzekeren bij die verzekeraar waar ook de ondergrondse stallinggarage ———
en het daarboven gelegen winkelcentrum is verzekerd. Het bestuur zal tevens een verzekering —
afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de —
eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van —
verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuur- —
der. ———
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de ———
opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De —
vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in ———
overleg met de verzekeraar. ———
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging —
en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het —
eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt —
nageleefd. ———
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in —
de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk ———
aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op —
een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering ———
door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze —
rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te —
blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het ———

Burgerlijk Wetboek.

In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen 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 schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de

gemeenschappelijke zakenArtikel 16

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

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de daktuin (atrium), de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
 - b. het hek- en traliwerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de liftmachines, de (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de containerruimte en de vuilcontainers;
 - c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
 - d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) 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 gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
 - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
 - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren;
 - de (stads-)verwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorcranken en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de gemeenschappelijke verlichting;die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
 - g. de leidingen voor:

- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;
 - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;
 - i. de overige collectieve voorzieningen.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
- a. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;
 - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
 - c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

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

Artikel 19

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

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.
- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.



2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt — voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen — van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming — verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door — de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van — voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare — bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is — verboden.
De statutair te gemeente Oude IJsselstreek (feitelijk adres: Boterstraat 2, 7051 DA — Varsseveld, postadres: Postbus 81, 7050 AB Varsseveld) gevestigde stichting stichting — Wonion, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te — Centraal Gelderland onder nummer 09051283 of een rechtsopvolger onder algemene of — bijzondere titel van genoemde stichting mag zonder toestemming van de vergadering een — recht van erfpacht vestigen.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, — uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, — schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en — koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht — hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens — regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen — aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als — deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering — aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw — gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het — gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar — die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé — gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé — gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk — (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige — wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze — scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende en of stabiliteitsfunctie heeft/hebben in — de constructie van het gebouw.
Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan — elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de — desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen — van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische —

uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten. —
 Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan —
 wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende —
 eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. —

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

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

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

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. —

Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. —

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke —
 gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken. —

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

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

Artikel 26

- 1.a. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de —
 badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die —
 vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index —
 voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke 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 "NEN5077 geluidswering in gebouwen". —
 De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer —
 casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een —
 erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste. —
- b. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een —
 aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze —
 eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen. —
- c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde —
 aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, —



- medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek. _____
- d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het _____ bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen. _____
- e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het _____ geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de _____ vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het _____ geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op _____ het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet _____ aan de in lid a gestelde norm. _____
- f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet _____ aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen _____ rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde _____ norm voldoet. _____
- g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, _____ dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of _____ vloerbedekking te verwijderen. _____
- h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst. _____
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open _____ vuur/haardinstallaties aanleggen. _____
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld. _____

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, _____ ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is niet toegestaan. _____

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot _____ dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- _____ en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met _____ uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren _____ (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair _____ en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. _____ Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamko- _____ zijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het _____ privé gedeelte bevinden. _____
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke _____ gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen _____ tijde goed bereikbaar zijn. _____
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of _____ met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de _____ toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur _____ noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn _____ toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt _____ door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed. _____
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen _____ dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) _____

- voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

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

Artikel 30

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

Artikel 31

De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 25, 26, en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 en 28 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

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

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in



gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.

3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

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

Artikel 35

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

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid

gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 37

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

Artikel 38

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

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten 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 hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer —
mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als —
in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk —
Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders —
bepaalt. —

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. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als —
bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van —
ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging —
van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbe- —
treffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met —
toepassing van het in dit artikel bepaalde. —

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

K. Overdracht van een appartementsrecht —

Artikel 40 —

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

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

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

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

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

5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor —
de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, en de definitieve bijdragen die —

verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

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

L. Overtredingen

Artikel 41

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

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

I. Algemene bepalingen

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde op te richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e Burgerlijk Wetboek in verband met artikel 42 van dit reglement, zulks met de naam: "**Vereniging van eigenaars appartementen Kerkstraat te Ulft**". Zij heeft haar zetel in de gemeente Ulft, alwaar het gebouw is gelegen.

Met betrekking tot het doel en de overige door de wet voorgeschreven inhoud der statuten wordt verwezen naar de artikelen 41 tot en met 51.

Artikel 42

1. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
2. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
3. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede



de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

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

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar, met uitzondering van het eerste boekjaar met dien verstande dat het eerste boekjaar eindigt op éénendertig december van het jaar volgend op het eerste gebroken boekjaar na oplevering van het appartementencomplex.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk

Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsnemen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.

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

Artikel 46

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

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal stemmen en dat de eigenaars kunnen uitbrengen bedraagt één duizend (1.000).
Per appartementsrecht wordt door de desbetreffende rechthebbende evenveel stemmen uitgebracht als overeenkomt met de tellers van de in artikel 2 lid 1 vermelde breukdelen.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.
De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

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

Artikel 49

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

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

Artikel 50

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

Artikel 51

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

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

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

- De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
 3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnen verfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
 5. Indien de vergadering besluit tot:
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;
 wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
 6. Het in het vijfde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
 7. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden.
Voor de eerste maal wordt Wonion tot bestuurder benoemd.
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.

grond van artikel 5:122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

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

Artikel 56

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

IV. Commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. De vergadering benoemt jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering.
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 58

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 privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 zevende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement



worden voor niet geschreven gehouden.

4. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 59

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

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 60

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

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 61

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.

R. Slotbepaling

Artikel 62

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.

Volmacht

Van voormelde volmacht, blijkt uit één onderhandse akte die aan deze akte zal worden gehecht.

Woonplaatskeuze.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Slot.

Deze akte is verleden te Nijmegen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

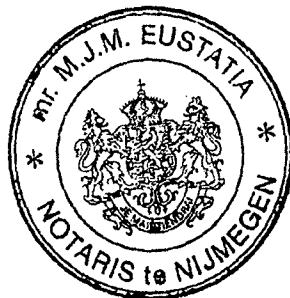
De comparante is mij, notaris, bekend.

De inhoud

van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparante en mij, notaris, ondertekend, om elf uur (11.00 uur).

Volgt ondertekening.



VOOR AFSCHRIFT:

M J M Eustatia

De ondergetekende:

mr. Manon Juliëtte Marie Eustatia, notaris gevestigd te Nijmegen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

M J M Eustatia

**Dienst voor het kadaster en de
openbare registers**

kadaster

Bewijs van inschrijving

Aan
Hoge van Gerven Notarissen
NIJMEGEN



Onderwerp
OZ4 57565/84

Uw kenmerk
O-20090502 splitsing woningen.(2)

Geachte relatie,

Op 7-12-2009 om 12.07 uur is ingeschreven het stuk OZ4 57565/84.

De ondertekenaar van dit stuk is: Eustatia Manon Juliette Marie e/v Loots

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : 20090502 splitsing woningen.(2).pdf
- 2 Bijlage: 20091130000582

Met vriendelijke groeten,

Mr. W. Louwman
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers