

AFSCHRIFT

AKTE VAN ONDERSPLITSING  
Plan Van Deutekom te Varsseveld, woningen





2009.000010.01/JSC

- 1 -

**AKTE VAN ONDERSPLITSING**  
(Plan Van Deutekom te Varsseveld, woningen)

Heden, zeven juli tweeduizend negen, verscheen voor mij, mr. Jeroen Franciscus —  
Maria Schoot, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. —  
JOSEPHUS JOHANNES ANTONIUS MARIA NIESINK, notaris te Doetinchem: —  
mevrouw Ilona Bernadette Hariëtte Jansen, werkzaam ten kantore van Van —  
Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem aan de Keppelseweg 1-3, —  
postcode 7001 CE, geboren te Doetinchem op achtentwintig november —  
negentienhonderd zesentachtig, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde —  
van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **MVO Varsseveld** —  
**B.V.**, statutair gevestigd te Varsseveld, kantoorhoudende te 7005 AG Doetinchem, —  
Havenstraat 128, handelsregisternummer: 09044366; —  
hierna te noemen: **de eigenaar**.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: —

**REGISTERGOED** —

De eigenaar is rechthebbende tot: —

**het (hoofd)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik —  
van de woningen met buitenruimte, daken, bergingen en parkeerplaatsen —  
en verder toebehoren, gelegen op de begane grond, de eerste, tweede en —  
derde verdieping van het (te realiseren) gebouw, plaatselijk bekend —  
Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie —  
I nummer 2114-A appartementsindex 2, en dat uitmaakt het duizend —  
negenhonderd drieënnegentig / vierduizend vierhonderd drieënveertigste —  
(1.993 / 4.443e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit diverse —  
percelen grond met de daarop aanwezige opstallen en bestratingen —  
gelegen aan en nabij de Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend —  
gemeente Varsseveld, sectie I nummers 1993, 2091, 2093, 2095, 2096, —  
2097, 2100 en 2102 respectievelijk groot twee are en vijfenzestig centiare —  
(2 a en 65 ca), één are en achtentwintig centiare (1 a en 28 ca), vier are en —  
zesentwintig centiare (4 a en 26 ca), één centiare (1 ca), vier are en vijftien —  
centiare (4 a en 15 ca), vier are en zesentwintig centiare (4 a en 26 ca), —  
dertien are en zesenvijftig centiare (13 a en 56 ca) en zeventien centiare —  
(17 ca), mitsdien met een totale oppervlakte van dertig are en vierendertig —  
centiare (30 a en 34 ca);** —

hierna te noemen: **het registergoed**.

**EIGENDOMSVERKRIJGING** —

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen: —

- voor wat betreft het kadastrale perceel met nummer 2100 door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de — openbare registers op vier april tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel

20323 nummer 15 van een afschrift van een akte van levering, inhoudende —  
kwijting voor de koopsom en de verklaring dat het bepaalde in artikel 2:204c —  
Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was, verleden op drie april tweeduizend  
twee voor mr. C. Doppenberg, notaris te Doetinchem. De eigenaar was destijds  
genaamd MVO Maatschappij voor ontwikkeling van projecten B.V. Bij akte van —  
statutenwijziging verleden op twintig december tweeduizend vier voor mr. P. —  
Reijenga, notaris in de gemeente Montferland, is de naam van de eigenaar —  
gewijzigd in MVO Varsseveld B.V.; \_\_\_\_\_

- voor wat betreft de kadastrale percelen met nummers 2096 en 2097 door de —  
inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het —  
kadaster en de openbare registers vijftiend februari tweeduizend negen in —  
register Hypotheken 4 deel 56301 nummers 183 en 184 van respectievelijk een  
afschrift van een akte van levering appartementsrecht en een afschrift van een —  
akte van levering appartementsrecht en opheffing splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementsrechten, inhoudende kwijting voor de koopprijs, op vijftiend —  
februari tweeduizend negen verleden voor mr. A.G. van der Reijt, notaris in de —  
gemeente Montferland; \_\_\_\_\_
- voor wat betreft het kadastrale perceel met nummer 1993 door de inschrijving in  
de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de \_\_\_\_\_  
openbare registers op zeventiend oktober tweeduizend zes in register \_\_\_\_\_  
Hypotheken 4 deel 50912 nummer 85 van een afschrift van een akte van \_\_\_\_\_  
levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, verleden op zeventiend \_\_\_\_\_  
oktober tweeduizend zes voor een waarnemer van genoemde notaris mr. C. —  
Doppenberg; \_\_\_\_\_
- voor wat betreft de kadastrale percelen met nummers 2091, 2093, 2095 en —  
2102 door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst —  
voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig juni tweeduizend —  
negen in register Hypotheken 4 deel 56819 nummer 72 van een afschrift van —  
een akte van ruiling, inhoudende kwijting voor de toegift en de verklaring dat het  
bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was, verleden  
op tweeëntwintig juni tweeduizend negen voor een waarnemer van genoemde —  
notaris mr. J.J.A.M. Niesink. \_\_\_\_\_

Het registergoed zal voorts ontstaan door de inschrijving in de openbare registers —  
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een \_\_\_\_\_  
afschrift van een akte van (hoofd)splitsing, heden voor mij, notaris, verleden. \_\_\_\_\_

#### **SPLITSINGSVOORNEMEN** \_\_\_\_\_

De eigenaar heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van het \_\_\_\_\_  
registergoed in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek,  
benevens de oprichting van een Vereniging van Eigenaars en de vaststelling van —  
een reglement als bedoeld in artikel 5:111 lid d en artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek. -

- ./. Het registergoed is ter uitvoering van het vorenstaande uitgelegd in een tekening als  
bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze akte zal —  
worden gehecht, hierna te noemen: **de appartementstekening**. \_\_\_\_\_



De tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder op dertig juni \_\_\_\_\_ tweeduizend negen, waarbij als complexaanduiding voor het registergoed is \_\_\_\_\_ vastgesteld: gemeente Varsseveld sectie I complexaanduiding 2114-A. \_\_\_\_\_ Op de appartementstekening is aangegeven de begrenzing van de gedeelten van \_\_\_\_\_ het registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt - en waarvan volgens deze akte van splitsing het uitsluitend gebruik in een \_\_\_\_\_ appartementsrecht zal zijn begrepen. \_\_\_\_\_ Het registergoed zal achtenzestig (68) appartementsrechten bevatten, welke op de \_\_\_\_\_ appartementstekening zijn voorzien van de cijfers 10 tot en met 77. \_\_\_\_\_

### **SPLITSING**

Ter uitvoering van het voorgaande gaat de eigenaar over tot de splitsing van het \_\_\_\_\_ registergoed in de navolgende (onder)appartementsrechten: \_\_\_\_\_

#### Woningen

1. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de - woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het \_\_\_\_\_ gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_ appartementsindex **10**, en dat uitmaakt het zeventachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_ driehonderd veertigste (87 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
2. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de - woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het \_\_\_\_\_ gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_ appartementsindex **11**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_ driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
3. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de - woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het \_\_\_\_\_ gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_ appartementsindex **12**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_ driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
4. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de - woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het \_\_\_\_\_ gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_ appartementsindex **13**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_ driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
5. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de - woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het \_\_\_\_\_

- gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, — kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A — appartementsindex **14**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend — driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
6. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het — gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, — kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A — appartementsindex **15**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend — driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  7. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het — gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, — kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A — appartementsindex **16**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend — driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  8. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het — gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, — kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A — appartementsindex **17**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend — driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  9. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het — gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, — kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A — appartementsindex **18**, en dat uitmaakt het zesentachtig / tweeduizend — driehonderd veertigste (86 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  10. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het — gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, — kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A — appartementsindex **19**, en dat uitmaakt het vijfentachtig / tweeduizend — driehonderd veertigste (85 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  11. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het — gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, —



- kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex **20**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
12. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex **21**, en dat uitmaakt het éénentachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (81 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
13. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex **22**, en dat uitmaakt het éénentachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (81 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
14. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de eerste verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex **23**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
15. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex **24**, en dat uitmaakt het honderd achtenzestig / tweeduizend  
driehonderd veertigste (168 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke \_\_\_\_\_  
bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
16. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex **25**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
17. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_

- appartementensindex **26**, en dat uitmaakt het éénentachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (81 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
18. het (onder)appartementensrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex **27**, en dat uitmaakt het éénentachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (81 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
19. het (onder)appartementensrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex **28**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
20. het (onder)appartementensrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex **29**, en dat uitmaakt het tweeëntachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (82 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
21. het (onder)appartementensrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex **30**, en dat uitmaakt het éénentachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (81 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
22. het (onder)appartementensrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
woning met verder toebehoren, gelegen op de tweede verdieping van het \_\_\_\_\_  
gebouw 'Plan Van Deutekom', plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I nummer 2114-A \_\_\_\_\_  
appartementensindex **31**, en dat uitmaakt het vijfentachtig / tweeduizend \_\_\_\_\_  
driehonderd veertigste (85 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat  
uit het registergoed; \_\_\_\_\_
- Bergingen \_\_\_\_\_
23. het (onder)appartementensrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –  
berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_  
bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld \_\_\_\_\_  
sectie I nummer 2114-A appartementensindex **32**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_





- tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
24. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **33**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
25. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **34**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
26. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **35**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
27. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **36**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
28. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **37**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
29. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **38**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
30. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **39**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, —

- welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
31. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **40**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  32. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **41**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  33. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **42**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  34. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **43**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  35. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **44**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  36. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **45**, en dat uitmaakt het vier / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (4 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
  37. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk \_\_\_\_\_ bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **46**, en dat uitmaakt het vijf / \_\_\_\_\_ tweeduizend driehonderd veertigste (5 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_



38. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk ————— bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **47**, en dat uitmaakt het vijf / ————— tweeduizend driehonderd veertigste (5 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; —————
39. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk ————— bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **48**, en dat uitmaakt het vijf / ————— tweeduizend driehonderd veertigste (5 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; —————
40. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk ————— bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **49**, en dat uitmaakt het vijf / ————— tweeduizend driehonderd veertigste (5 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; —————
41. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk ————— bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **50**, en dat uitmaakt het vijf / ————— tweeduizend driehonderd veertigste (5 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; —————
42. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk ————— bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **51**, en dat uitmaakt het vijf / ————— tweeduizend driehonderd veertigste (5 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; —————
43. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk ————— bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **52**, en dat uitmaakt het vijf / ————— tweeduizend driehonderd veertigste (5 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; —————
44. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk ————— bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **53**, en dat uitmaakt het vijf / ————— tweeduizend driehonderd veertigste (5 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, — welke bestaat uit het registergoed; —————

Parkeerplaatsen —————

45. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **54**, en dat uitmaakt het veertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (14 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
46. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **55**, en dat uitmaakt het veertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (14 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
47. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **56**, en dat uitmaakt het veertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (14 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
48. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **57**, en dat uitmaakt het veertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (14 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
49. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **58**, en dat uitmaakt het veertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (14 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
50. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **59**, en dat uitmaakt het veertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (14 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
51. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **60**, en dat uitmaakt het veertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (14 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
52. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de –



- parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **61**, en dat uitmaakt het veertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (14 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
53. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **62**, en dat uitmaakt het zeventien / - tweeduizend driehonderd veertigste (17 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
54. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **63**, en dat uitmaakt het vijftien / — tweeduizend driehonderd veertigste (15 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
55. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **64**, en dat uitmaakt het dertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (13 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
56. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **65**, en dat uitmaakt het dertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (13 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
57. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **66**, en dat uitmaakt het dertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (13 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
58. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk – bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **67**, en dat uitmaakt het veertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (14 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
59. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de – parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk –

- bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **68**, en dat uitmaakt het dertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (13 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
60. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk — bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **69**, en dat uitmaakt het dertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (13 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
61. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk — bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **70**, en dat uitmaakt het dertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (13 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
62. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk — bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **71**, en dat uitmaakt het dertien / — tweeduizend driehonderd veertigste (13 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
63. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk — bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **72**, en dat uitmaakt het vijftien / — tweeduizend driehonderd veertigste (15 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
64. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk — bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **73**, en dat uitmaakt het zestien / — tweeduizend driehonderd veertigste (16 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
65. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk — bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **74**, en dat uitmaakt het zestien / — tweeduizend driehonderd veertigste (16 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
66. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk — bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld —



- sectie I nummer 2114-A appartementsindex **75**, en dat uitmaakt het zestien / — tweeduizend driehonderd veertigste (16 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
67. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk — bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **76**, en dat uitmaakt het zestien / — tweeduizend driehonderd veertigste (16 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed; \_\_\_\_\_
68. het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de — parkeerplaats met verder toebehoren, gelegen op de begane grond, plaatselijk — bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld — sectie I nummer 2114-A appartementsindex **77**, en dat uitmaakt het zestien / — tweeduizend driehonderd veertigste (16 / 2.340e) aandeel in de gemeenschap, - welke bestaat uit het registergoed. \_\_\_\_\_

#### **VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING** \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde bij dezen het reglement - vast te stellen, als bedoeld in artikel 5:111 lid d Burgerlijk Wetboek, welk reglement - is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde - modelreglement, vastgesteld bij akte verleden op zestien mei tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op — diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 31063 nummer 61, zodanig dat, met — inachtneming van de te dezen noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en — aanvullingen op dat modelreglement en met inachtneming van het reglement van de hoofdsplitsing, het reglement thans integraal komt te luiden als volgt: \_\_\_\_\_

#### A. Definities en algemene bepalingen \_\_\_\_\_

##### Artikel 1 \_\_\_\_\_

In het reglement wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

- a. **akte**: de akte van ondersplitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in — artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek, van het reglement, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan; \_\_\_\_\_
- b. **akte van hoofdsplitsing**: de akte waarbij het hoofdappartementsrecht is — ontstaan, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 — Burgerlijk Wetboek, van het reglement van de hoofdsplitsing, alsmede de — eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan; \_\_\_\_\_
- c. **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; \_\_\_\_\_
- d. **bestuur**: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk — Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; \_\_\_\_\_
- e. **boekjaar**: het boekjaar van de vereniging; \_\_\_\_\_

- f. **eigenaar**: de gerechtigde tot een (onder)appartementsrecht als bedoeld in ——— artikel 5:106 lid 5 Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, ——— opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of -bewoning op een privégedeelte respectievelijk (onder)appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt; ———
- g. **gebouw**: het gebouw of de gebouwen dat/die in de hoofdsplitsing is/zijn ——— betrokken; ———
- h. **gebruiker**: degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een ——— beperkt recht, het gebruik van het privégedeelte heeft als bedoeld in artikel ——— 5:120 Burgerlijk Wetboek; ———
- i. **gemeenschap**: het in de ondersplitsing betrokken hoofdappartementsrecht; ———
- j. **gemeenschappelijke gedeelten**: die gedeelten van het gebouw en/of de ——— grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die blijkens de akte niet ——— bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; ———
- k. **gemeenschappelijke zaken**: alle zaken, voor zover betrokken in de ——— ondersplitsing, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een ——— bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende ——— onder j; ———
- l. **grond**: (het recht op) de grond die in de ondersplitsing is betrokken; ———
- m. **hoofdappartementsrecht**: het appartementsrecht dat bij de akte is gesplitst in - (onder)appartementsrechten; ———
- n. **hoofdsplitsing**: de splitsing in appartementsrechten waarbij het ——— hoofdappartementsrecht is ontstaan; ———
- o. **hoofdvereniging**: de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de akte van - hoofdsplitsing; ———
- p. **huishoudelijk reglement**: het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement; ———
- q. **jaarrekening**: de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een ——— exploitatierekening met toelichting; ———
- r. **jaarverslag**: het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de ——— vereniging en het gevoerde beleid; ———
- s. **ondersplitsing**: de bij de akte plaatsgevonden splitsing in ——— (onder)appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 3 Burgerlijk ——— Wetboek; ———
- t. **privégedeelte**: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond, ——— voor zover betrokken in de ondersplitsing, dat/die blijkens de akte bestemd ——— is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; ———
- u. **raad van commissarissen**: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel - 2:48 juncto artikel 5:135 Burgerlijk Wetboek; ———
- v. **reglement**: het reglement van ondersplitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 ——— en 5:112 Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de ——— vereniging en de rechten en plichten van de (onder)eigenaars; ———





- w. **reglement van de hoofdsplitsing**: het voor de hoofdsplitsing geldende \_\_\_\_\_ reglement van splitsing, inclusief het daarvan eventueel deel uitmakende \_\_\_\_\_ modelreglement; \_\_\_\_\_
- x. **reservefonds**: het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk \_\_\_\_\_ Wetboek; \_\_\_\_\_
- y. **vereniging**: de vereniging van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- z. **vergadering**: de vergadering van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d en artikel 5:125 lid 1 Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_
- za. **vergadering van de hoofdsplitsing**: de vergadering van eigenaars krachtens de hoofdsplitsing; \_\_\_\_\_
- zb. **voorzitter**: de voorzitter van de vergadering. \_\_\_\_\_

Artikel 2 \_\_\_\_\_

1. De appartementsrechten met indices 10 tot en met 31 hebben de bestemming: - **wonen en buitenruimte**. \_\_\_\_\_  
De appartementsrechten met indices 32 tot en met 53 hebben de bestemming: - **berging**. \_\_\_\_\_  
De appartementsrechten met indices 54 tot en met 77 hebben de bestemming: - **parkeren**. \_\_\_\_\_
2. 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 lid 1 \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte \_\_\_\_\_ bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven. \_\_\_\_\_ Het vorenstaande geldt eveneens voor het reglement, het eventuele \_\_\_\_\_ huishoudelijk reglement en de eventuele verdere regels van de hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_
3. a. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere \_\_\_\_\_ eigenaars en gebruikers toebrengen. Regels ter voorkoming van \_\_\_\_\_ geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk \_\_\_\_\_ reglement worden vastgesteld. \_\_\_\_\_  
b. Het is de eigenaar of gebruiker van een appartementsrecht met \_\_\_\_\_ bestemming wonen en/of berging niet toegestaan in de privégedeelten \_\_\_\_\_ beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van horeca en/of \_\_\_\_\_ erotiek, dan wel een (coffee-)shop waarin het gebruik en/of de verkoop van soft- en/of harddrugs of andere geestverruimende middelen worden \_\_\_\_\_ toegestaan, dan wel het telen of vervaardigen van soft en/of harddrugs of \_\_\_\_\_ andere geestverruimende middelen uit te oefenen of te doen uitoefenen, \_\_\_\_\_ noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. Voorts is het niet toegestaan de privégedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf. \_\_\_\_\_  
c. Het is de eigenaar of gebruiker van een appartementsrecht met \_\_\_\_\_ bestemming parkeren, zonder toestemming van de vergadering, aan welke

toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, niet toegestaan: —

- de parkeerplaats(en) te gebruiken anders dan voor het parkeren van —  
personenauto's, motoren en dergelijke, voor personenvervoer —  
bestemde, voertuigen. Het parkeren van aanhangwagens en/of —  
caravans is niet toegestaan; —
- op de parkeerplaats(en) voertuigen, aanhangwagens en/of caravans te  
wassen/reinigen; —
- op enige wijze en in welke vorm ook reclameaanduidingen op de —  
parkeerplaats(en) aan te brengen of te plaatsen; —
- op de parkeerplaats(en) voertuigen als hiervoor bedoeld te parkeren —  
voorzien van reclameaanduidingen, behoudens gebruikelijke —  
vermelding van bedrijfsgegevens en bedrijfslogo's. —

4. 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, ook die van de —  
overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten, of aan de —  
belangen van de vereniging of de hoofdvereniging. 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. —
5. 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 (ook die van de hoofdsplitsing) 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 (ook die van de hoofdsplitsing) —  
onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te —  
waarschuwen. —

#### Artikel 5 —

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

#### Artikel 6 —



Titel 4 van Boek 5 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 en/of van de —  
vergadering van de hoofdsplitsing 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 privégedeelten 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 of in de akte van \_\_\_\_\_  
hoofdsplitsing 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 breukdeel vermeld in —  
de omschrijving van zijn appartementsrecht. \_\_\_\_\_  
Deze breukdelen zijn gebaseerd op het bruto vloeroppervlak van de betreffende —  
appartementsrechten, met dien verstande dat deze oppervlakte is afgerond, de —  
oppervlakte van de buitenruimten van de appartementsrechten met \_\_\_\_\_  
bestemming wonen en berging niet is meegerekend en de oppervlakten van —  
in pandige balkons aan de zijde van de Spoorstraat, het Kerkplein en het \_\_\_\_\_  
parkeerterrein en de perceelsoppervlakten van de privégedeelten van de \_\_\_\_\_  
appartementsrechten met bestemming parkeren wel zijn meegerekend. Aan —  
deze akte zal een overzicht indexnummers en breukdelen worden gehecht \_\_\_\_\_  
opgesteld door de eigenaar. \_\_\_\_\_
2. De eigenaars zijn voor de in lid 1 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. \_\_\_\_\_  
In het geval dat het door ondersplitsing van het (hoofd)appartementsrecht \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I complexaanduiding 2114-A —  
appartementsindex 1 in het appartementengebouw ontstane appartementsrecht —  
met indexnummer 9 wordt bestemd tot woning en de eigenaar of gebruiker van —  
dit appartementsrecht gebruik maakt van het bij nadere akte ten behoeve van —  
hem te vestigen recht van voetpad, is de eigenaar van dit appartementsrecht —  
verplicht aan de kosten van onderhoud van het (voet)pad, waaronder mede \_\_\_\_\_

- begrepen het schoonhouden voor het vijfentachtig / tweeduizend driehonderd —  
veertigste (85 / 2.340e) aandeel bij te dragen op een door het bestuur van de —  
hierna op te richten vereniging van eigenaars aan te geven wijze (het betreft —  
hier ondermeer de kosten van onderhoud en schoonhouden van de gangen, —  
galerijen, looproutes, trappenhuisen, de lift, de centrale entree enzovoorts). —
3. De rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de akte van hoofdsplitsing —  
gelden als rechten en verplichtingen van de eigenaars gezamenlijk in —  
overeenstemming met de bepalingen van het reglement. —
- 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 lid 1 onder a 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 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 lid 3; —
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het —  
reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de —  
vergadering is besloten; —
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is —  
opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; —
- h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie —  
betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de —  
brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten —  
betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, —  
de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles —  
voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; —
- i. de kosten van het waterverbruik en de elektriciteitskosten voor zover de —  
eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; —
- j. de bijdragen verschuldigd krachtens het reglement van de hoofdsplitsing; —



- k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de \_\_\_\_\_  
gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en —  
kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering of van de \_\_\_\_\_  
vergadering van de hoofdsplitsing; \_\_\_\_\_  
alles voor zover deze schulden en kosten op grond van het bepaalde in het \_\_\_\_\_  
regiement van de hoofdsplitsing niet ten laste van anderen dan de eigenaars —  
komen. \_\_\_\_\_
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 lid 2 en ter voldoening van —  
niet-voorziene 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 leden 5 en 6, 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 moet afgestemd zijn op het \_\_\_\_\_  
meerjarenonderhoudsplan van de hoofdvereniging en dit 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 lid 2 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 lid 1; \_\_\_\_\_
- b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde —  
van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 leden 2 en 3; \_\_\_\_\_
- c. toevoegingen aan het reservefonds; en \_\_\_\_\_

- d. de baten bedoeld in artikel 9 lid 2. \_\_\_\_\_  
Deze begroting moet zijn afgestemd op de desbetreffende begroting krachtens -  
het reglement van de hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_
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 lid 2. \_\_\_\_\_
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 lid 2 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 lid 1 onder b -  
Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, \_\_\_\_\_  
onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 lid 1. \_\_\_\_\_
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 lid 2 legt het bestuur de jaarrekening  
ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend \_\_\_\_\_  
door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van \_\_\_\_\_  
commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de \_\_\_\_\_  
vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant \_\_\_\_\_  
bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie -  
bedoeld in artikel 58 lid 2 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 lid 2. \_\_\_\_\_
4. Bij de toepassing van het in lid 3 bepaalde treden de definitieve bijdragen in de -  
plaats van de in artikel 11 lid 2 bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze \_\_\_\_\_  
voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan -  
de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien -  
de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de \_\_\_\_\_



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

Artikel 13 \_\_\_\_\_

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de \_\_\_\_\_  
vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag \_\_\_\_\_  
opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige -  
ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum \_\_\_\_\_  
van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de \_\_\_\_\_  
wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een \_\_\_\_\_  
minimum van tien euro (€10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare \_\_\_\_\_  
mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. \_\_\_\_\_  
Artikel 41 is niet van toepassing. \_\_\_\_\_
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes \_\_\_\_\_  
maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 lid 4 heeft voldaan,  
wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge \_\_\_\_\_  
verhouding als is bepaald in artikel 8 lid 2, 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. \_\_\_\_\_
2. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op -  
een privégedeelte 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. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van het reglement van de \_\_\_\_\_  
hoofdsplitsing is het bestuur verplicht tot het zonedig aangaan van een \_\_\_\_\_  
aanvullende verzekering tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. \_\_\_\_\_  
Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als  
zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan \_\_\_\_\_  
van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid van een bestuurder. Indien het een aanvullende verzekering -  
betreft, dient deze te worden aangegaan bij dezelfde verzekeraar die de \_\_\_\_\_  
verzekering met het bestuur van de hoofdvereniging is aangegaan. \_\_\_\_\_

2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het — zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de — herbouwkosten van het in de ondersplitsing betrokken gedeelte 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 lid 1 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd — indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd. —
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van lid 1 uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het in de — ondersplitsing betrokken gedeelte 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 lid 4 Burgerlijk — Wetboek. —

In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien — een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke — krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke — ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot — gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende — eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. —

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als — bedoeld in de eerste zin van lid 1 de volgende clausule bevatten: —  
*Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in — appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. — Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de — verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van — ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. — Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de — uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de — schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende — eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van — het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de — maatschappij. —*  
*Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd — vijfenveertig euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te —*





bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het —  
bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. —

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

6. In geval door de vergadering in overleg met de hoofdvereniging besloten wordt -  
tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 leden 2 tot en met 4 —  
Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing, met —  
dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel —  
in de schadepeningen aan deze, voorzover het bepaalde in lid 4 niet van —  
toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen —  
die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of —  
herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is —  
bepaald in artikel 8 lid 2, 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 privégedeelte als bedoeld in artikel 5:119 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 privégedeelte 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 privégedeelte tot verhoging van de —  
verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de —  
desbetreffende eigenaar. —

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

Artikel 16 —

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

Artikel 17 —

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden  
onder meer gerekend, voor zover aanwezig en vallende onder het —  
hoofdappartementsrecht: —
  - a. de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de —  
balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende —  
lagen), de dakbedekking, de lift- en leidingschachten, de vloeren en de —  
wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of —  
tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privégedeelte(n) of

- tussen privégedeelten, alsmede de schoorstenen en ventilatiekanalen voor —  
zover deze laatst genoemden niet bestemd zijn voor privé gebruik; \_\_\_\_\_
- b. het hek- en traliwerk (voor zover geen privé tuinafscheiding), de \_\_\_\_\_  
borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de —  
trappenhuisen, de containerruimte, de ruimten voor de \_\_\_\_\_  
energievoorzieningen, de liftmachine, de (eventueel toekomstige) \_\_\_\_\_  
verwarminginstallatie en de (eventueel toekomstige) warmwaterinstallatie —  
(voor zover geen eigendom van derden) en de hydrofoorinstallatie; \_\_\_\_\_
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de —  
wanden die zich niet bevinden in een privégedeelte, alsmede de plafonds —  
en afwerkklagen van de vloeren van de balkons (behoudens de daktegels op  
de dakterrassen casu quo buitenruimten), ook voor zover aanwezig binnen —  
een privégedeelte; \_\_\_\_\_
- 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 dakterrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de \_\_\_\_\_  
scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) —  
gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privégedeelte, 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; \_\_\_\_\_
  - de hydrofoor/-foren; \_\_\_\_\_
  - de verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm —  
watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorcransen en —  
warmtemeters in een privégedeelte (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 privégedeelte; —
- g. de leidingen voor: \_\_\_\_\_
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet —  
uitsluitend dienstbaar aan één privégedeelte; \_\_\_\_\_
  - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en —  
videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een —  
meterkast van een privégedeelte; \_\_\_\_\_



- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van \_\_\_\_\_ drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privégedeelten 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 privégedeelte; \_\_\_\_\_
    - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en \_\_\_\_\_ videosignalen in een privégedeelte vanaf de meterkast; \_\_\_\_\_
  - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privégedeelte; -
  - c. de daktegels op de dakterrassen (buitenruimten); \_\_\_\_\_
  - d. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of uitsluitend dienstbaar zijn aan - één \_\_\_\_\_ privégedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met \_\_\_\_\_ inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd. \_\_\_\_\_
3. De in lid 2 bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privégedeelte.
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 waarop het \_\_\_\_\_ hoofdappartementsrecht betrekking heeft 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. \_\_\_\_\_

Indien gemeenschappelijke zaken mede betrekking hebben op gemeenschappelijke zaken krachtens het reglement van de hoofdsplitsing, geldt het vorenstaande \_\_\_\_\_ uitsluitend indien de hoofdvereniging met verwijdering instemt. \_\_\_\_\_

#### Artikel 20 \_\_\_\_\_

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke \_\_\_\_\_ gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. - Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte - van hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_  
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 privégedeelte ——— bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de — andere eigenaars en gebruikers en van de eigenaars en gebruikers van de — overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten. ———

2. In afwijking van het in de eerste zin van lid 1 bepaalde kan in het reglement — worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde — gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende — eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op — dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak. ———

#### Artikel 21 ———

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, - het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet — voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van — voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. — Afhankelijk van de aard van de bedrijfsvoering van de eigenaar en/of gebruiker - van het (hoofd)appartementsrecht met indexnummer 1, is enige geluidsoverlast in verband met diens installaties ten behoeve van verwarming en koeling, diens bevoorrading, afvoer van glaswerk, restmaterialen en afval, alsmede in verband met overige activiteiten die voortvloeien uit een normale bedrijfsuitvoering, niet - uit te sluiten. ———
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 de leden 1 en 2 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. Na het gereedkomen en de oplevering van het appartementengebouw, zal — iedere op-, aan- of onderbouw slechts plaatsvinden na overeenstemming in de - vergadering, onverminderd het bepaalde in lid 2 van artikel 23. ——— Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te — vestigen. ———
2. Het is niet toegestaan aan de voorzijde casu quo straatzijde van het gebouw of - een privégedeelte naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, — zonneschermen, vlaggen, spandoeken, schotelantennes, bloembakken, — schijnwerpers en in het algemeen uitstekende voorwerpen aan te brengen, — alsmede wasgoed te hangen aan de buitenzijde van het gebouw, anders dan —



met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het \_\_\_\_\_ huishoudelijk reglement. \_\_\_\_\_

4. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken, tenzij bij het \_\_\_\_\_ besluit tot toestemming anders is bepaald. \_\_\_\_\_
5. 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 onmiddellijk te \_\_\_\_\_ waarschuwen. \_\_\_\_\_
6. 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 privégedeelten bevinden. \_\_\_\_\_

#### Artikel 23

1. Na het gereedkomen van het te bouwen appartementengebouw, is het de \_\_\_\_\_ eigenaars en gebruikers van de privégedeelten niet toegestaan zonder \_\_\_\_\_ toestemming van de vergadering verandering(en) in het gebouw aanbrengen, \_\_\_\_\_ waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou \_\_\_\_\_ worden, onverminderd het bepaalde in lid 2 van dit artikel. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering \_\_\_\_\_ in gevaar wordt gebracht. \_\_\_\_\_
2. In afwijking van het in de leden 1 en 3 van artikel 22 bepaalde is de eigenaar \_\_\_\_\_ die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar \_\_\_\_\_ grenzende privégedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, \_\_\_\_\_ bevoegd om de tussen die privégedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) \_\_\_\_\_ scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of \_\_\_\_\_ gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) \_\_\_\_\_ (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze \_\_\_\_\_ scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in \_\_\_\_\_ de constructie van het gebouw. \_\_\_\_\_  
Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de \_\_\_\_\_ desbetreffende aan elkaar grenzende privégedeelten, in welk geval de eigenaar \_\_\_\_\_ gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privégedeelten te brengen in \_\_\_\_\_ de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) \_\_\_\_\_ dan wel vloer(en) in een gelijkwaardige technische uitvoering als de overige \_\_\_\_\_ scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privégedeelten. \_\_\_\_\_  
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 lid 2 bedoelde aan elkaar grenzende privégedeelten bij \_\_\_\_\_ dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in lid 2 bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan \_\_\_\_\_ wel scheidingsvloer(en) verlenen. \_\_\_\_\_

#### Artikel 24 \_\_\_\_\_

Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de artikelen 21, 22 en 23 kunnen \_\_\_\_\_ uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de \_\_\_\_\_ hoofdvereniging. \_\_\_\_\_

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 privégedeelten \_\_\_\_\_

#### Artikel 25 \_\_\_\_\_

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken \_\_\_\_\_ overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. Deze \_\_\_\_\_ bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van \_\_\_\_\_ hoofdsplitsing. Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven \_\_\_\_\_ bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. \_\_\_\_\_
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van \_\_\_\_\_ de privégedeelten nader worden geregeld. \_\_\_\_\_
3. Het gebruik, het beheer en het onderhoud dient voorts te geschieden met \_\_\_\_\_ inachtneming van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_

#### Artikel 26 \_\_\_\_\_

1. De vloerbedekking van de privégedeelten met bestemming wonen dient van \_\_\_\_\_ een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het de eigenaars en/of gebruikers van deze \_\_\_\_\_ appartementsrechten niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, - tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk \_\_\_\_\_ reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen \_\_\_\_\_ onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. \_\_\_\_\_
2. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in een appartementsrecht dat is \_\_\_\_\_ bestemd voor bewoning is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking - een dusdanig isolatiemateriaal is aangebracht dat een contactgeluidsisolatie- \_\_\_\_\_ index van de kale vloer inclusief vloerbedekking bereikt wordt van minimaal +10 decibel (10 dB). De contactgeluidsisolatie-index wordt bepaald volgens NEN \_\_\_\_\_ 5077 "geluidswering in gebouwen", uitgegeven door het Nederlands \_\_\_\_\_ Normalisatie Instituut. Een en ander dient vooraf aan de vergadering te worden - aangetoond aan de hand van testrapporten van de desbetreffende \_\_\_\_\_



- leveranciers/fabrikanten, welke betrekking hebben op dezelfde specifieke ———  
combinatie van de toe te passen producten op een steenachtige ondergrond ———  
met een contactgeluidsisolatie-index van minimaal nul decibel (0dB) en een ———  
minimale verbetering van tien decibel (10 dB) op deze ondergrond. ———
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering ———  
geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. ———

Artikel 27 ———

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

Artikel 28 ———

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privégedeelte behoorlijk te ———  
onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en ———  
vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds  
en van de afwerklagen van de vloeren, 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 lid 1 onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van —  
die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 lid 1 —  
onder d die zich in gesloten toestand in het privégedeelte bevinden. ———
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de ———  
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn  
privégedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. ———
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander ———  
privégedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de —  
gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een ———  
privégedeelte 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 lid 3 is bepaald. ———
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het ———  
bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privégedeelten te verschaffen, —  
wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is. ———
6. Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van iedere ———  
betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering ———  
bestaat in de zin van artikel 15 of van artikel 15 van het reglement van de ———

hoofdsplitsing. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

7. Indien (bijvoorbeeld na ondersplitsing) een gedeelte van het (hoofd)appartementsrecht met indexnummer 1 van commerciële ruimte tot woonruimte wordt bestemd, dienen de eigenaren en gebruikers van het tot woonruimte bestemde gedeelte van het (hoofd)appartementsrecht met indexnummer 1 toegang te krijgen tot de in de onderhavige ondersplitsing betrokken trappen, vluchtwegen, gangen, galerijen, hallen en de lift, zodanig dat deze eigenaren of gebruikers hiervan gebruik mogen en kunnen maken als waren zij eigenaar of gebruiker van (een gedeelte) van voormelde appartementsrechten met indices 11 tot en met 78.

#### 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 lid 1 te gedogen. Iedere eigenaar en gebruiker is voorts verplicht leidingen te gedogen die uitsluitend ten dienste van één privégedeelte strekken.

#### Artikel 30

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

#### Artikel 31

1. De privé (dak)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 (dak)terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen (maximaal honderd vijftig (150) kilogram per vierkante meter), zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken. Punt- en lijnlasten moeten eveneens worden vermeden.

Tevens zullen op de (dak)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.

Het stallen van vervoer- en hulpmiddelen voor minder validen is uitdrukkelijk





toegestaan. \_\_\_\_\_

2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering tegen de muren -  
planten of heesters te laten opgroeien. \_\_\_\_\_

Artikel 32 \_\_\_\_\_

Toestemmingen als bedoeld in de artikelen 25, 26, 27 en 31 kunnen uitsluitend \_\_\_\_\_  
worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging. \_\_\_\_\_

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. \_\_\_\_\_

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. \_\_\_\_\_

De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op \_\_\_\_\_  
onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken. \_\_\_\_\_

Artikel 33 \_\_\_\_\_

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

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privégedeelte \_\_\_\_\_

Artikel 34 \_\_\_\_\_

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn \_\_\_\_\_  
privégedeelte. \_\_\_\_\_
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn \_\_\_\_\_  
privégedeelte 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 privégedeelte aan een gebruiker  
is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing. \_\_\_\_\_
4. Het gebruik van een privégedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in -  
het reglement van de hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_

I Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privégedeelte aan een \_\_\_\_\_  
gebruiker \_\_\_\_\_

Artikel 35 \_\_\_\_\_

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten -  
door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het -  
gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van -  
een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen  
van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele  
regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 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 privégedeelte 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 lid 1 bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de \_\_\_\_\_

- overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. —
3. De in lid 1 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 lid 2 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 lid 2 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 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. —
  6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privégedeelte aan een ander, —  
blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement —  
voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privégedeelte. —  
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. —
  7. Waar in dit artikel gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk —  
reglement en de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, —  
worden daaronder mede begrepen het reglement, het huishoudelijk reglement —  
respectievelijk zodanige regels van de hoofdsplitsing. —

#### 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 —  
privégedeelte. —

#### Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privégedeelte 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 —



privégedeelte 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 privégedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming — van het privégedeelte. 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 privégedeelte \_\_\_\_\_

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 als bedoeld in artikel 5:128 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 privégedeelte dat aan de eigenaar toekomt — alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de — gemeenschappelijke zaken. \_\_\_\_\_
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet — tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de — eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de — vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen — bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of — doen bijstaan door een raadsman. \_\_\_\_\_
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met \_\_\_\_\_ overeenkomstige toepassing van artikel 52 leden 5 en 6. \_\_\_\_\_

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende —  
brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht —  
ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden —  
vermelden die tot de maatregel hebben geleid. De besluiten worden tevens ter —  
kennis gebracht van het bestuur van de hoofdvereniging. —
  6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder —  
ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na —  
verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter —  
ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het  
genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. —
  7. Indien een eigenaar zijn privégedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de —  
vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een —  
gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële  
verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. —
  8. Het hiervoor bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 39 lid 8 van het —  
reglement van de hoofdsplitsing. —
  9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van —  
een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker. —
- K. Overdracht van een appartementsrecht —

#### Artikel 40 —

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook —  
toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van —  
gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. —  
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de —  
akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van  
hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging  
schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan —  
tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave  
van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar. —
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een  
eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden  
uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar —  
komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van —  
vestiging anders is bepaald. —
3. Na overdracht als bedoeld in lid 1 van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of —  
beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het —  
bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de —  
hoofdvereniging. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in lid 1 —  
bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt. —
4. Onverminderd het in lid 1 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 lid 1 bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar \_\_\_\_\_  
aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 lid 7, en  
de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de —  
vergadering als bedoeld in artikel 52 lid 5, 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 de leden 1, 4 en 5 \_\_\_\_\_  
bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder —  
de notaris te verlangen. \_\_\_\_\_
  8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage —  
verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar. —
  9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen —  
ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar. -
- L. Overtredingen \_\_\_\_\_

Artikel 41 \_\_\_\_\_

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het —  
reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de \_\_\_\_\_  
vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de \_\_\_\_\_  
betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende —  
brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. \_\_\_\_\_
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de \_\_\_\_\_  
waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van —  
ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen —  
of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, \_\_\_\_\_  
onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo —  
daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke —  
de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. \_\_\_\_\_
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. \_\_\_\_\_
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 lid 1 van —  
toepassing. \_\_\_\_\_
5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 41 lid 5 van het \_\_\_\_\_  
reglement van de hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_

Artikel 41a \_\_\_\_\_

Overal waar in de artikelen 39 tot en met 41 gesproken wordt over het reglement, —  
het huishoudelijk reglement of een besluit van de vergadering, worden daaronder —  
mede begrepen het reglement van de hoofdsplitsing, het huishoudelijk reglement —  
respectievelijk het besluit van de hoofdvereniging. \_\_\_\_\_

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

*I. Algemene bepalingen*

Artikel 42

1. Bij dezen wordt een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 – onder e Burgerlijk Wetboek opgericht en worden de statuten van deze – vereniging vastgesteld.
2. De vereniging draagt de naam: **Vereniging van Eigenaars ondersplitsing – woningen Spoorstraat te Varsseveld**. De vereniging kan handelen onder de – naam: VvE ondersplitsing woningen plan van Deutekom. – De vereniging heeft haar zetel te Varsseveld, gemeente Oude IJsselstreek. –
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het hoofdappartementsrecht en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, alles voor – zover niet vallende onder het doel van de hoofdvereniging.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een – ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot – zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is – bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan – derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de – grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de hoofdsplitsing.

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 gedeponereerd 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 boekjaar van de hoofdvereniging.

*II. De vergadering*

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen – plaats in de gemeente waar de in de hoofdsplitsing betrokken grond is gelegen, – bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een – vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het – bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 lid 2, de –



- jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het \_\_\_\_\_ bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit. \_\_\_\_\_
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van \_\_\_\_\_ commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal \_\_\_\_\_ eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen \_\_\_\_\_ zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. \_\_\_\_\_
- Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping - tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is ontvangen, en wel - op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de \_\_\_\_\_ vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_
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 regle - ment. \_\_\_\_\_
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 tien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met - artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij \_\_\_\_\_ bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de \_\_\_\_\_ vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per - fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het \_\_\_\_\_ bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te - stellen. \_\_\_\_\_
- Geschiedt de oproeping op grond van lid 3, laatste zin, dan houdt de agenda \_\_\_\_\_ ook de punten van de agenda van de vergadering van eigenaars van de \_\_\_\_\_ hoofdsplitsing in. \_\_\_\_\_
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. \_\_\_\_\_

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

#### Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van — gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, — tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal — blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald. —
2. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt tweeduizend — driehonderd veertig (2.340). —  
Elk der eigenaren van de appartementsrechten is gerechtigd zoveel stemmen — uit te brengen als de teller bedraagt van het breukdeel waarvoor hij in de — gemeenschap is gerechtigd. —
3. Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in — artikel 45 lid 3 laatste zin wordt elk agendapunt van de vergadering van de — hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De — daarbij blijkende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het — uitbrengen van de stemmen in de vergadering van de hoofdsplitsing, tenzij de — vergadering met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte — stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen. —
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.
5. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement of — het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde — besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing. —

#### Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun — stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één — hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. —
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot — overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede 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 lid 3 en artikel 48 lid 1. 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 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 —  
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 lid 5 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 lid 2. \_\_\_\_\_  
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de — vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergade — ring is gemachtigd. \_\_\_\_\_
  3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de — kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die — zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke — gedeelte, zulks met inachtneming van de gemeentelijke welstandsbepalingen. —
  4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de — uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze — van hem verlangd kan worden. \_\_\_\_\_  
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging — vergoed. \_\_\_\_\_
  5. Besluiten door de vergadering tot: \_\_\_\_\_
    - a. het doen van buiten het in artikel 9 lid 1 sub a en b bedoelde onderhoud — vallende uitgaven; \_\_\_\_\_
    - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds; \_\_\_\_\_
    - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal — door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan; \_\_\_\_\_kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste \_\_\_\_\_ twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste \_\_\_\_\_ twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede — van artikel 50 lid 1 is van overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_  
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde — maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit — worden genomen. \_\_\_\_\_
  6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe — vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet — later dan zes weken na de eerste. \_\_\_\_\_  
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de — komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In — deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met — twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal — stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
  7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in lid 5 of 6 bepaalde tot het — doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden —



gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging \_\_\_\_\_ gereserveerd zijn. \_\_\_\_\_

8. Het in de leden 5 en 6 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing — of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het \_\_\_\_\_ wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel — van het onderhoud zijn te beschouwen. \_\_\_\_\_
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke — verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van — het bepaalde in artikel 8 lid 2. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden — opgenomen in het huishoudelijk reglement. \_\_\_\_\_
10. Het hiervoor in de eerste drie leden bepaalde geldt uitsluitend voor besluiten die niet aan de vergadering van de hoofdsplitsing zijn voorbehouden. \_\_\_\_\_

### 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 wordt als bestuurder benoemd: de eigenaar. \_\_\_\_\_
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten \_\_\_\_\_ registreren in het Handelsregister. \_\_\_\_\_
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en — zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. — Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens \_\_\_\_\_ vervanging voorzien. \_\_\_\_\_
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van — het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. — De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen. \_\_\_\_\_
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van — vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van \_\_\_\_\_ rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door — de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. \_\_\_\_\_  
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van \_\_\_\_\_ incassoprocedures. \_\_\_\_\_
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het — bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien \_\_\_\_\_ verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een —

- nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de \_\_\_\_\_  
machtiging nodig heeft van de voorzitter. \_\_\_\_\_
7. Het bestuur vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls een — bestuurder dat wenst. \_\_\_\_\_
  8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende: \_\_\_\_\_
    - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen; \_\_\_\_\_
    - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe; \_\_\_\_\_
    - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte \_\_\_\_\_ meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 lid 1 is van toepassing; \_\_\_\_\_
    - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van — alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; \_\_\_\_\_
    - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders — schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit. \_\_\_\_\_
  9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten — waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan \_\_\_\_\_ vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of \_\_\_\_\_ bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang — hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden. —
  10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt. \_\_\_\_\_

#### Artikel 54 \_\_\_\_\_

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. \_\_\_\_\_
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige \_\_\_\_\_ eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen — en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden — hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld. \_\_\_\_\_
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 lid 3 en na ontvangst van de \_\_\_\_\_ verklaring als bedoeld in artikel 35 lid 1 wordt het register door het bestuur \_\_\_\_\_ bijgewerkt. \_\_\_\_\_
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een — notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 lid 5 Burgerlijk Wetboek een verzoek indient. \_\_\_\_\_
5. Het bestuur is verplicht de hoofdvereniging tijdig in kennis te stellen van al \_\_\_\_\_ hetgeen de hoofdvereniging aangaat. \_\_\_\_\_
6. Het stemrecht in de vergadering van de hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door — de daartoe door het bestuur aangewezen bestuurder. \_\_\_\_\_

#### 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. \_\_\_\_\_
3. Indien de hoofdvereniging overeenkomsten als hiervoor genoemd is \_\_\_\_\_ aangegaan, dienen de in de leden 1 en 2 bedoelde personen bij voorkeur — dezelfde te zijn als degenen die voor de hoofdvereniging als beheerder — optreden. \_\_\_\_\_

*IV. Raad van commissarissen en commissies* \_\_\_\_\_

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk — geval het volgende geldt. \_\_\_\_\_
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. \_\_\_\_\_  
Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris. \_\_\_\_\_
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens — vervanging voorzien. \_\_\_\_\_
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn. \_\_\_\_\_  
Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de — functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een — commissie van de vereniging. \_\_\_\_\_
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk — reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad — bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang — van zaken in de vereniging. \_\_\_\_\_  
Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt. \_\_\_\_\_
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en — andere gegevensdragers van de vereniging. \_\_\_\_\_

7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts - zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat — wenst. \_\_\_\_\_  
De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering — aanwezig te zijn. \_\_\_\_\_
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende: \_\_\_\_\_
- de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen; \_\_\_\_\_
  - in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
  - de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid — van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de — commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 lid 1 is van toepassing; \_\_\_\_\_
  - in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van — alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; \_\_\_\_\_
  - de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits — alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het — besluit. \_\_\_\_\_
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt. \_\_\_\_\_

#### Artikel 58 \_\_\_\_\_

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

#### N. Huishoudelijk Reglement \_\_\_\_\_

##### Artikel 59 \_\_\_\_\_

- De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: \_\_\_\_\_

  - het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke — gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; \_\_\_\_\_
  - het gebruik, het beheer en het onderhoud van privégedeelten; \_\_\_\_\_
  - de orde van de vergadering; \_\_\_\_\_
  - de instructie aan het bestuur; \_\_\_\_\_



- e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies; \_\_\_\_\_
  - f. het behandelen van klachten; \_\_\_\_\_
  - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; \_\_\_\_\_
  - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 lid 9; \_\_\_\_\_
  - 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 Burgerlijk Wetboek, ook die krachtens \_\_\_\_\_ besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing voorzover deze van belang zijn, moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan \_\_\_\_\_ deel uitmaken. Hetzelfde geldt voor bepalingen van het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing. \_\_\_\_\_
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, de akte van de hoofdsplitsing of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden \_\_\_\_\_ vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een \_\_\_\_\_ meerderheid als bedoeld in artikel 52 lid 5. \_\_\_\_\_
- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden \_\_\_\_\_ genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 lid 6 is van overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde. \_\_\_\_\_
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers. \_\_\_\_\_
- O. Wijziging van de akte \_\_\_\_\_

#### Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle \_\_\_\_\_ eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een \_\_\_\_\_ rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_
2. In afwijking van het in lid 1 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 lid 2 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 lid 3 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 Burgerlijk Wetboek \_\_\_\_\_ vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen. \_\_\_\_\_

6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie — maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die — waarop het besluit door de vergadering is genomen. —
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt — recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben — gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, — indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de — grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een — erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort. —
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe — opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een — vergaderingsbesluit als bedoeld in lid 2, kan de notariële akte niet worden — gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden — vernietigd. —
9. Een wijziging mag niet in strijd komen met het bepaalde in de akte van — hoofdsplitsing. —

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging —

Artikel 61 —

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

Q. Geschillenbeslechting —

Artikel 62 —

1. In alle gevallen, waarin de eigenaar(s) geen overeenstemming bereiken over — aanhangige onderwerpen wordt dit aangemerkt als een geschil en zal dit door — de betreffende meest gereede eigenaar(s) binnen zeven dagen na de gehouden — vergadering bij aangetekende brief of deurwaardersexploot aan de andere — eigenaar(s) worden kenbaar gemaakt. —
2. Alsdan wordt binnen veertien dagen na ontvangst van de in lid 1 genoemde — kennisgeving een geschillencommissie ingesteld bestaande uit ten hoogste drie — leden. De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies, dan wel tot — bemiddeling door mediation. —
3. Twee leden van de geschillencommissie worden benoemd door de eigenaars — en wel door de betreffende (groep van) eigenaar(s) terwijl door de twee — benoemden het derde lid van de commissie zal worden aangewezen. Indien de — twee door de betreffende (groep van) eigenaar(s) benoemde leden van de — geschillencommissie geen overeenstemming kunnen bereiken over de door hen — aan te wijzen persoon zal de aanwijzing geschieden door de bevoegde — kantonrechter. Het derde lid is tevens voorzitter van de geschillencommissie. — De besluiten in de commissie worden genomen met meerderheid van stemmen. —
4. De uitspraak van de commissie staat gelijk met het besluit van de vergadering. —
5. De aan de beslechting van het geschil verbonden kosten komen ten laste van — de vereniging tenzij de commissie van oordeel is dat die kosten geheel of —





gedeeltelijk ten laste van één van de eigenaars komen. \_\_\_\_\_

R. Onder-ondersplitsing \_\_\_\_\_

Artikel 63 \_\_\_\_\_

Ingeval van ondersplitsing van een (onder)appartementsrecht zijn de regels inzake hoofd- en ondersplitsing die daarvoor zijn opgenomen in het reglement van de hoofdsplitsing voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_

S. Overgangsbepalingen \_\_\_\_\_

Artikel 64 \_\_\_\_\_

1. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan één jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde. \_\_\_\_\_
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijs voor een langere periode moeten gelden (opstalverzekering, technisch en administratief beheer van de Vereniging van Eigenaars, etcetera). \_\_\_\_\_

T. Voorkeursrecht \_\_\_\_\_

Artikel 65 \_\_\_\_\_

1. De gerechtigde tot een appartementsrecht met betrekking tot een parkeerplaats en/of een berging, hierna te noemen: **parkeerplaats/berging-eigenaar**, heeft de verplichting bij voorgenomen verkoop casu quo verhuur van die parkeerplaats/berging die parkeerplaats/berging allereerst te koop, casu quo te huur aan te bieden aan ieder van de gerechtigden tot een appartementsrecht met betrekking tot woonruimte, hierna te noemen: **woonruimte-eigenaar**, door middel van een aangetekende brief, gericht aan de vereniging van eigenaars, onder opgave van de gevraagde koopsom casu quo huursom (en de periode gedurende welke gehuurd moet worden), welke de betreffende eigenaar verlangt. Indien niet binnen tweeënveertig dagen na het verzenden van gemelde mededeling bij de betreffende parkeerplaats/berging-eigenaar bij aangetekende brief bericht is binnengekomen, dat één der woonruimte-eigenaren tot aankoop casu quo huur wenst over te gaan, zal bedoeld voorkeursrecht vervallen en zal de betreffende parkeerplaats/berging-eigenaar gedurende zes maanden na afloop van gemelde termijn van tweeënveertig dagen bevoegd zijn tot vervreemding casu quo verhuur aan een derde of vestiging van een zakelijk genotsrecht over te gaan mits niet tegen een lagere prijs dan aan de vereniging is medegedeeld. \_\_\_\_\_  
Indien de betreffende parkeerplaats/berging-eigenaar niet binnen gemelde termijn van zes maanden tot verkoop casu quo verhuur aan een derde overgaat dan herleeft gemeld voorkeursrecht voor de woonruimte-eigenaren en zal het bepaalde in dit artikel opnieuw van toepassing zijn. Indien meerdere woonruimte-eigenaren hebben kennisgegeven van het voorkeursrecht gebruik \_\_\_\_\_

te willen maken, zal door loting te verrichten door het bestuur van de vereniging van eigenaars, of indien een van de bestuurders zelf gegadigde is, door een — door de vergadering van eigenaars aan te wijzen persoon, in tegenwoordigheid van de gegadigden en de betreffende parkeerplaats/berging-eigenaar, worden — uitgemaakt aan wie de verkoop casu quo verhuur moet geschieden. Indien de — betreffende parkeerplaats/berging-eigenaar overgaat tot verkoop casu quo — verhuur van de parkeerplaats/berging aan een van de woonruimte-eigenaren op grond van het gemelde voorkeursrecht, of aan een derde binnen gemelde — termijn van zes maanden, is hij verplicht binnen een week na het tot stand — komen van de desbetreffende overeenkomst, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan de secretaris van de vereniging onder opgave van de naam en het — adres van de koper casu quo huurder. Een woonruimte-eigenaar kan van het — voorkeursrecht gebruik maken, voor zich zelf, danwel voor een koper van zijn — woonappartement, ook al mocht deze koper nog niet bekend zijn. Zodra de — koper casu quo huurder bekend is zal door de mededeling bij aangetekende — brief van de naam en het adres van die koper casu quo huurder aan de — parkeerplaats/berging-eigenaar gevolgd door het ondertekenen van de — koopovereenkomst of huurovereenkomst door de koper casu quo huurder en de parkeerplaats/berging-eigenaar, de woonruimte-eigenaar van zijn verplichtingen tot koop casu quo huur jegens de parkeerplaats/berging-eigenaar ontslagen — zijn. De betreffende woonruimte-eigenaar die van het voorkeursrecht gebruik — heeft gemaakt, en als koper casu quo huurder is aangewezen, terwijl hij nog — geen koper voor zijn woonappartement heeft gevonden is verplicht - zo de — parkeerplaats/berging-eigenaar dit wenst - de overeengekomen koopprijs casu - quo huurprijs aan de parkeerplaats/berging-eigenaar te voldoen. Indien de — eigendom casu quo huurrechten van een parkeerplaats/berging-eigenaar — toebehoort/toebehooren aan een van de woonruimte-eigenaren zal — vorenbedoelde verplichting tot aanbidding ten aanzien van hem niet gelden, — indien hij zijn woonappartement wenst te verkopen in samenhang met de aan — hem toekomende rechten ten opzichte van die parkeerplaats. — De betreffende parkeerplaats/berging-eigenaar is niet bevoegd aan een huurder van zijn parkeerplaats het recht tot onderhuur of afstand van rechten aan — derden onder welke titel dan ook toe te staan. —

2. Indien de betreffende parkeerplaats/berging-eigenaar tot verkoop of vestiging — van een zakelijk genotsrecht casu quo verhuur overgaat zonder een — woonruimte-eigenaar gelegenheid te hebben gegeven op vorenstaande wijze — gebruik te maken van het gemelde voorkeursrecht, of zijn medewerking tot — levering niet verleent nadat een woonruimte-eigenaar heeft verklaard van het — voorkeursrecht gebruik te maken, zal de betreffende parkeerplaats/berging- — eigenaar - en ingeval meerdere personen eigenaar van een — parkeerplaats/berging zijn, als hoofdelijke schuldenaren - ten behoeve van de — woonruimte-eigenaren een direct opeisbare boete verbeuren van vijftigduizend — euro (€ 50.000,00), onverminderd het recht nakoming en/of schadevergoeding —



te verlangen. \_\_\_\_\_

3. De hiervoor in de leden 1 en 2 gemaakte bedingen alsmede het onderhavige —  
beding moeten bij iedere gehele of gedeeltelijke overdracht van een \_\_\_\_\_  
parkeerplaats/berging aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten \_\_\_\_\_  
behoefte van de woonruimte-eigenaar worden bedongen en aangenomen, \_\_\_\_\_  
eveneens op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend -  
euro (€ 50.000,00) te voldoen door iedere rechtsopvolger onder bijzondere titel -  
die verzuimt op te leggen of te bedingen, ongeacht verdere acties welke de \_\_\_\_\_  
woonruimte-eigenaren ten dienste staan. Deze boete zal verschuldigd zijn door  
het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming van het hiervoor \_\_\_\_\_  
bepaalde zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of andere \_\_\_\_\_  
soortgelijke actie zal zijn vereist. \_\_\_\_\_

U. Slotbepalingen \_\_\_\_\_

Artikel 66 \_\_\_\_\_

1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald. \_\_\_\_\_  
2. Voorzover de akte in strijd komt met de akte van hoofdsplitsing prevaleert \_\_\_\_\_  
laatstgenoemde akte. \_\_\_\_\_

V. Volmacht \_\_\_\_\_

Van de volmacht van de eigenaar blijkt uit één (1) onderhandse akte welke aan \_\_\_\_\_  
deze akte zal worden gehecht. \_\_\_\_\_

W. Aanhechting stukken \_\_\_\_\_

Aan deze akte zullen de volgende stukken worden gehecht: \_\_\_\_\_

- de appartementstekening; \_\_\_\_\_
- de volmacht van de eigenaar; \_\_\_\_\_
- het overzicht indexnummers en breukdelen. \_\_\_\_\_

X. Woonplaatskeuze \_\_\_\_\_

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten —  
kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

**SLOT** \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

Ik heb aan de verschenen persoon de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld, —  
daarop een toelichting gegeven en gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van —  
de akte voortvloeien. \_\_\_\_\_

Vervolgens heeft de verschenen persoon aan mij verklaard van de inhoud van de —  
akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. \_\_\_\_\_

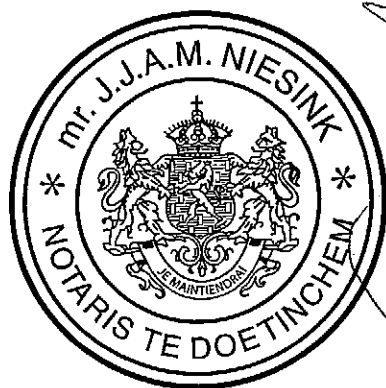
Tevens heeft de verschenen persoon verklaard uitdrukkelijk in te stemmen met de —  
beperkte voorlezing van de akte. \_\_\_\_\_

Onmiddellijk na de beperkte voorlezing is de akte door de verschenen persoon en —  
door mij, notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

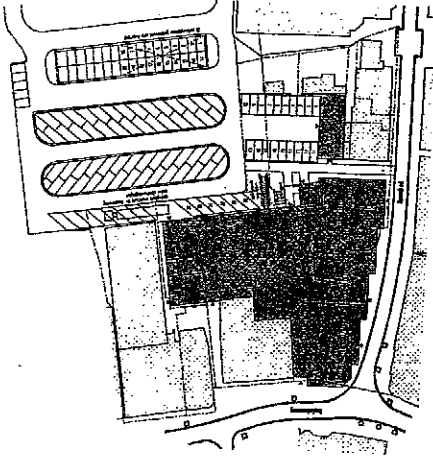
De akte is verleden te Doetinchem op de datum aan het begin van deze akte \_\_\_\_\_  
vermeld, om tien minuten over elf uur (11.10 uur). \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in black ink, appearing to read "J.J.A.M. Niesink". The signature is written over a horizontal line and is connected to the notary seal by a thin, curved line.



**SITUATIE**

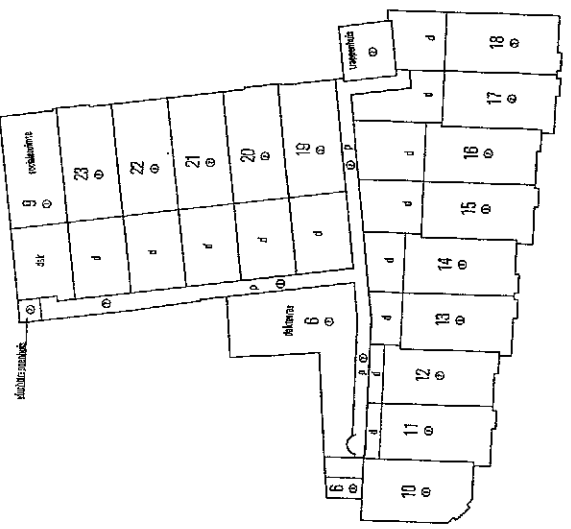
gemeente Voerendaal  
 1: 600  
 1- 1885; 2007; 2008; 2009; 2008; 2007;  
 2008;  
 2100 en 2102  
 Spoorwiel 5-9 en Kampplan 17

**RENOOI:**

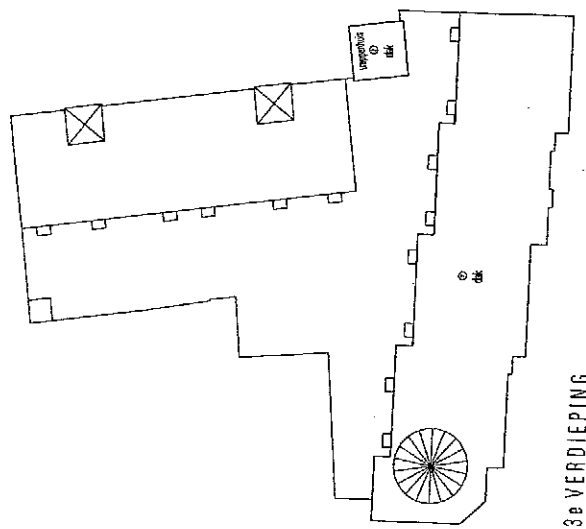
- d = afbouwvlak
- f = dak
- o = park
- o = park

**splittingstekening ondersplicing**

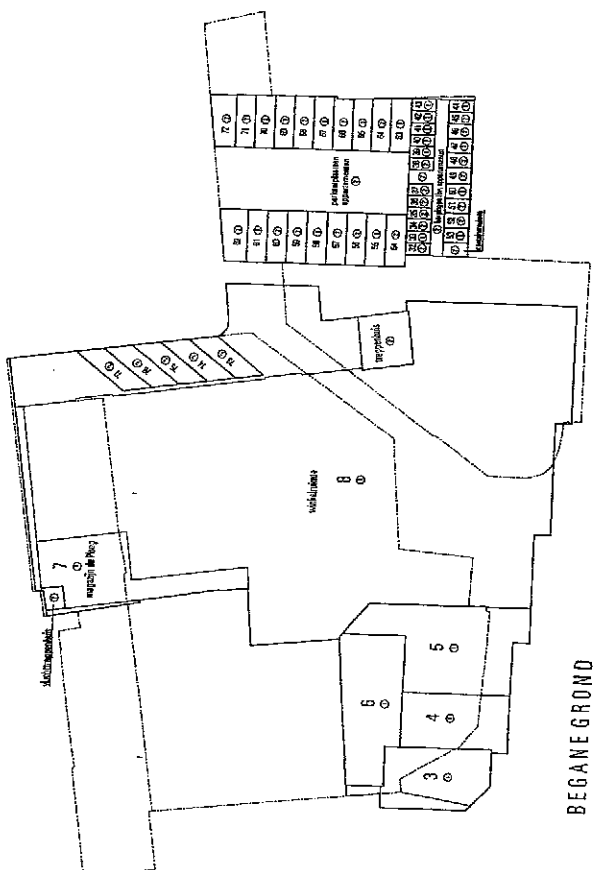
voorgesamen ondersplicing in appartementsrekenen  
 kadasteraal gemeensame Voerendaal  
 appropriet 4,2  
 reinnace: 1885; 2007; 2008; 2005; 2008;  
 2007; 2100 en 2102  
 complexasabildung:  
 Dordrechtam febr 2009



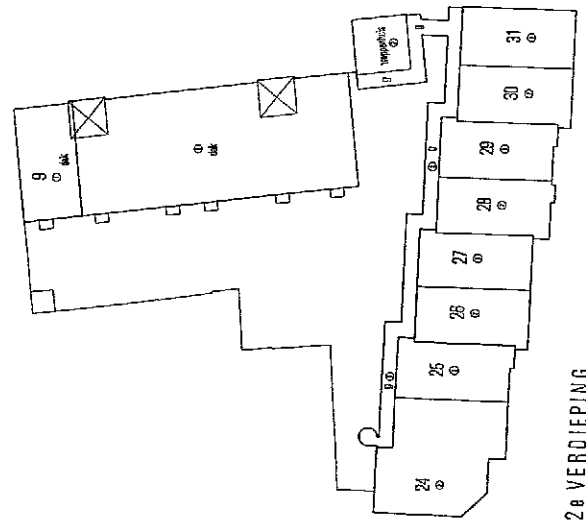
**1e VERDIEPING**  
 SCHAL 1:200 4950 •



**3e VERDIEPING**  
 SCHAL 1:200 10600 •



**BEGANEGROND**  
 7 EIL • 0  
 SCHAL 1:200



**2e VERDIEPING**  
 SCHAL 1:200 7500 •





**VOLMACHT TOT ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**  
(woningen Plan Van Deutekom te Varsseveld)

De ondergetekende:

ing. Edwin Theodoor ten Brinke, geboren te Zelhem op twaalf augustus negentienhonderddrieënzestig, wonende Hof van Edinburgh 3, 7007 GW Doetinchem, legitimatie: paspoort nummer NH1950878, afgegeven te Doetinchem, geldig tot vijf oktober tweeduizend negen, hierbij handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **MVO Varsseveld B.V.**, statutair gevestigd te Doetinchem, kantoorhoudende aldaar aan de Havenstraat 128, handelsregisternummer 09044366;

verklaart bij dezen volmacht te geven aan:

alle medewerkers verbonden aan Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen, gevestigd te Doetinchem, zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk;

speciaal om voor en namens genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MVO Varsseveld B.V. mee te werken aan en te compareren in een akte houdende ondersplitsing in appartementsrechten voor woningen van:

het (hoofd)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woningen met buitenruimte, daken, bergingen en parkeerplaatsen en verder toebehoren, gelegen op de begane grond, de eerste, tweede en derde verdieping van het (te realiseren) gebouw, plaatselijk bekend Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld sectie I met nader in te vullen complexaanduiding appartementsindex 2, en dat uitmaakt het duizend negenhonderd drieënnegentig / vierduizend vierhonderd drieënveertigste (1.993 / 4.443e) aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit diverse percelen grond met de daarop aanwezige opstallen en bestratingen gelegen aan en nabij de Spoorstraat te Varsseveld, kadastraal bekend gemeente Varsseveld, sectie I nummers 1993, 2091, 2093, 2095, 2096, 2097, 2100 en 2102 respectievelijk groot twee are en vijfenzeftig centiare (2 a en 65 ca), één are en achtentwintig centiare (1 a en 28 ca), vier are en zesentwintig centiare (4 a en 26 ca), één centiare (1 ca), vier are en vijftien centiare (4 a en 15 ca), vier are en zesentwintig centiare (4 a en 26 ca), dertien are en zesenvijftig centiare (13 a en 56 ca) en zeventien centiare (17 ca), mitsdien met een totale oppervlakte van dertig are en vierendertig centiare (30 a en 34 ca),

in achtenzestig (68) (onder)appartementenrechten;

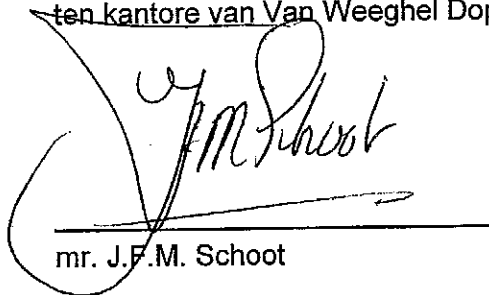
benevens tot vaststelling van het reglement van splitsing als bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek, zoals vermeld in het aan ondergetekende bekende, door Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen, opgemaakte ontwerp van de akte van ondersplitsing in appartementenrechten voor woningen;  
de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen, één en ander met de macht van substitutie.

Getekend te Doetinchem op 18 juni 2009.



MVO Varsseveld B.V.  
Namens deze: E.Th. ten Brinke

Getekend in tegenwoordigheid van mr. J.F.M. Schoot, kandidaat-notaris, werkzaam ten kantore van Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem:



mr. J.F.M. Schoot



# Overzicht indexnummers en breukdelen

Project	Plan van Deutekem
Datum	24-03-2009
Gemaakt	jvh
status	

APPARTEMENT hoofdflex 2				
Bouwnummer appartement	Indexnummer appartementen	Verkrijger	BVO incl. loggia terras/balkon, appartement m2	breukdeel
1	24	Mulder	188,15	168
2	25	Mulder	82,45	82
3	26		81,20	81
4	27		81,38	81
5	28	Segers Mulleman	82,25	82
6	29	Vriezen	82,44	82
7	30		81,21	81
8	31	Fokkink	84,68	85
9	10	Wonion	87,07	87
10	11	Wonion	81,66	82
11	12	Wonion	82,47	82
12	13	Wonion	82,12	82
13	14	Wonion	82,36	82
14	15	Wonion	82,30	82
15	16	Wonion	82,45	82
16	17	Wonion	82,42	82
17	18	Wonion	85,57	86
18	19	Wonion	84,67	85
19	20	Wonion	81,68	82
20	21	Wonion	80,74	81
21	22	Wonion	80,74	81
22	23	Wonion	81,68	82
<b>Totaal</b>			<b>1901,01</b>	<b>1900</b>

BERGING hoofdflex 2				
Bouwnummer berging	Indexnummer berging		BVO berging m2	breukdeel
1	49	Mulder	5,13	5
2	48	Mulder	4,70	5
3	47		4,70	5
4	46		4,70	5
5	50	Segers Mulleman	4,70	5
6	51	Vriezen	4,70	5
7	52		4,70	5
8	53	Fokkink	4,70	5
9	32	Wonion	3,92	4
10	33	Wonion	3,78	4
11	34	Wonion	3,78	4
12	35	Wonion	3,78	4
13	36	Wonion	3,78	4
14	37	Wonion	3,92	4
15	38	Wonion	3,92	4
16	39	Wonion	3,78	4
17	40	Wonion	3,78	4
18	41	Wonion	3,78	4
19	42	Wonion	3,78	4
20	43	Wonion	3,92	4
21	44	Wonion	3,92	4
22	45	Wonion	3,78	4
<b>Totaal</b>			<b>91,65</b>	<b>86</b>

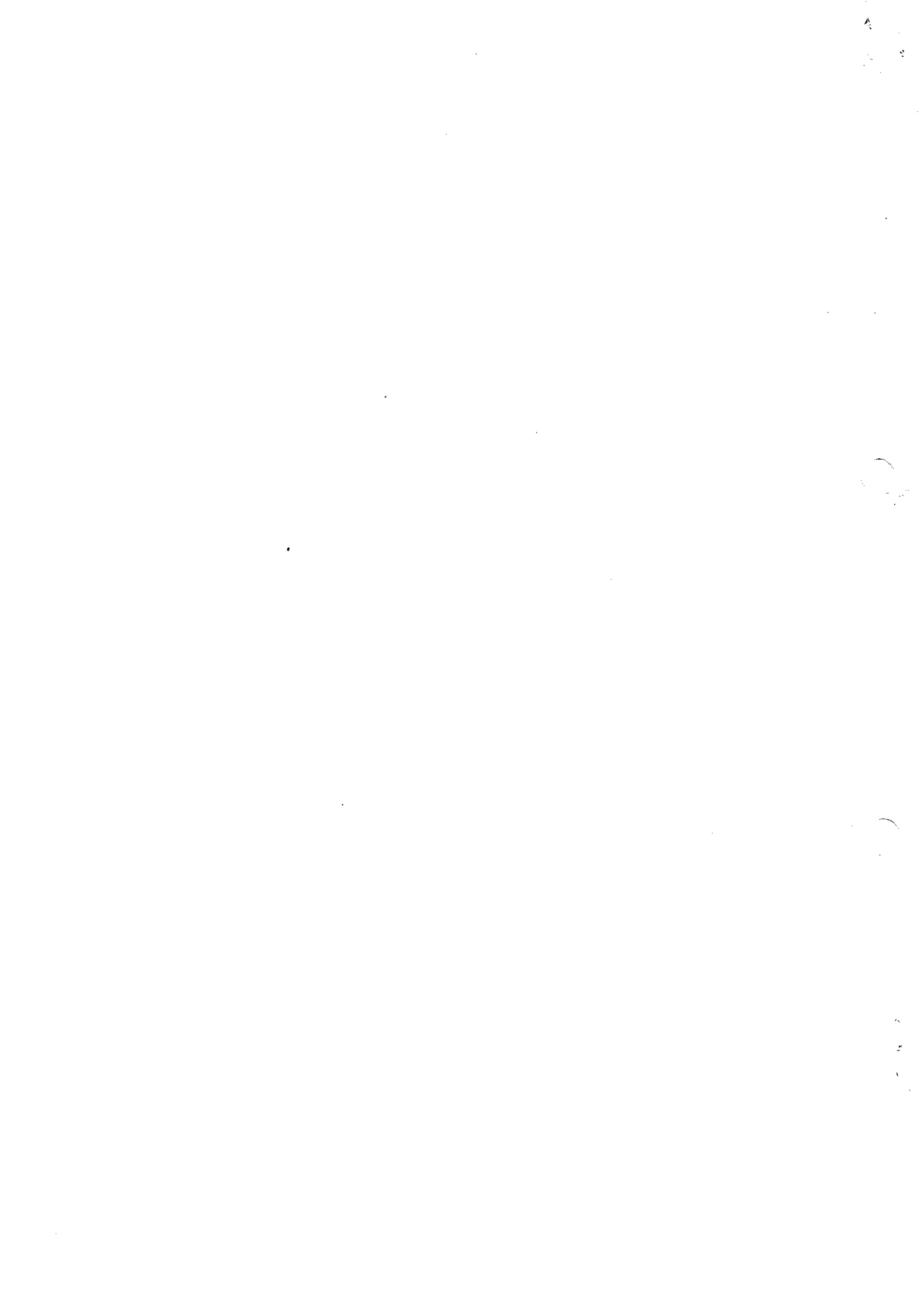
PARKERPLAATSEN hoofdflex 2				
Bouwnummer parkeerplaats	Indexnummer parkeerplaats		BVO parkeerplaats m2	breukdeel
1	63	Mulder	14,53	15
1a	64	Mulder	13,37	13
2	65	Mulder	13,13	13
3	66		13,00	13
4	67		13,50	14
5	68	Segers Mulleman	13,38	13
6	69	Vriezen	13,22	13
7	70		13,09	13
8	71	Fokkink	12,65	13
niet toegewezen	72		16,16	15
9	54	Wonion	14,41	14
10	55	Wonion	13,53	14
11	56	Wonion	13,53	14
12	57	Wonion	13,53	14
13	58	Wonion	13,53	14
14	59	Wonion	13,53	14
15	60	Wonion	13,53	14
16	61	Wonion	13,53	14
17	62	Wonion	17,24	17
18	73	Wonion	15,95	16
19	74	Wonion	16,00	16
20	75	Wonion	18,07	16
21	76	Wonion	16,13	16
22	77	Wonion	16,22	16
<b>Totaal</b>			<b>342,03</b>	<b>344</b>

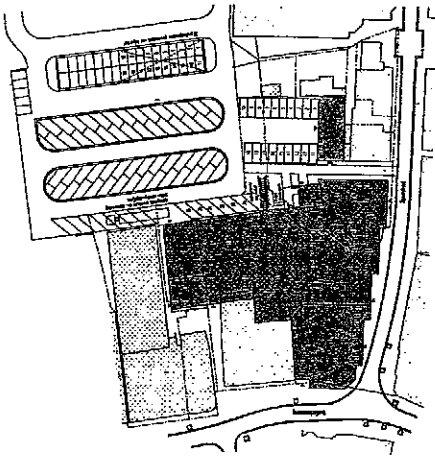
Totaal index 2 2334,69 2340

commerciële panden hoofdflex 1				
Bouwnummer commerciële panden	Indexnummer commerciële panden		BVO commerciële panden m2	breukdeel
Coöp	8	MVO	1800,40	1800
Beveilig Coöp	9	MVO	84,85	85
unit 1	3	WB	83,31	83
unit 2	4	WB	79,62	80
unit 3	5	WB	153,88	154
unit 4	6	WB	116,05	116
magazijn de Floeg	7	WB	132,47	132
<b>Totaal</b>			<b>2450,48</b>	<b>2450</b>

Totaal index 1 2450,48 2450

Totaal index 1 2450,48 2450 95%  
 Totaal index 2 1992,68 1990 95%  
 Totaal index 1 & 2 4443,16 4440 100%



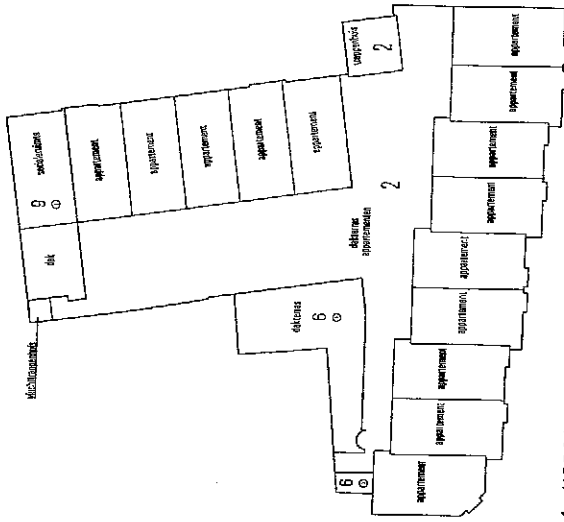


**SITUATIE**

gemeente Vlaamsveld  
 kadastrale dienst  
 kadastrale kaart  
 kadastrale nummer:  
 2000  
 perceelnummer: 5/8 en 5/10  
 1 - 1993; 2001; 2006; 2009; 2009; 2007;  
 2100 en 2103  
 Sproontoren 5/8 en 5/10 plan 17

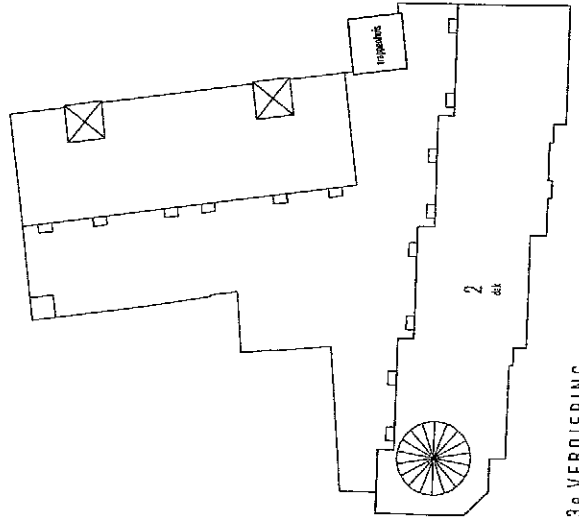
**spijtsingsrekening anderspitsing**

voorgeworpen anderspitsing in appartementencomplex  
 kadasteraal perceel Vlaamsveld  
 appartementen A-1  
 nummer: 1993; 2001; 2006; 2009; 2009;  
 2007; 2100 en 2103  
 complexaanduiding:  
 Driekerkham juni 2008



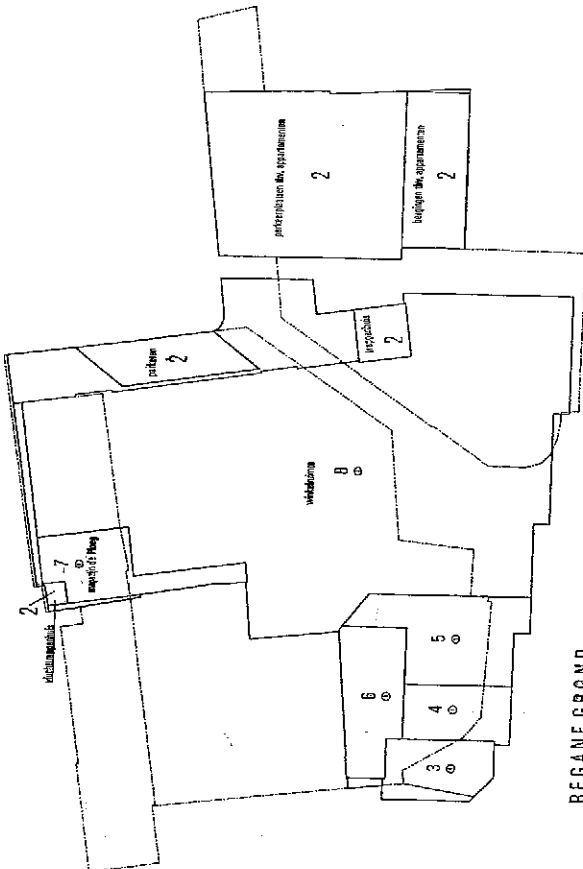
**1e VERDIEPING**

SCHAAL 1:200 4500 •



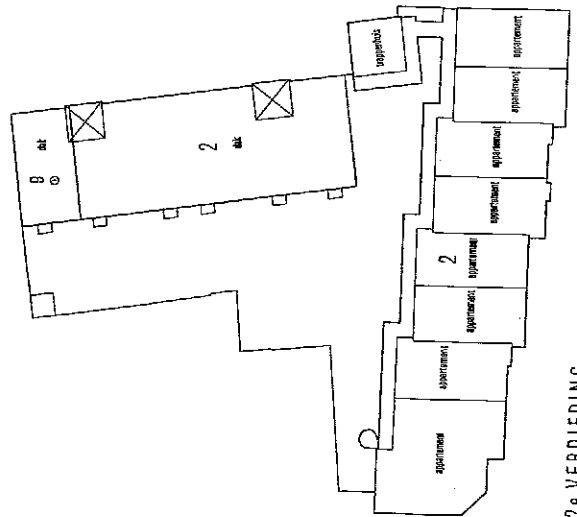
**3e VERDIEPING**

SCHAAL 1:200 16500 •



**BEGANE GROND**

SCHAAL 1:200 FEEL-0



**2e VERDIEPING**

SCHAAL 1:200 7500 •



# Overzicht indexnummers en breukdelen

Project	Plan Van Deulekom
Datum	24-03-2008
Gemaakt	Jvh
status	

APPARTEMENT hoofdindex 2				
Bouwnummer appartement	Indexnummer appartementen	Verrijger	BVO incl. loggia terras/balkon, appartement m2	breukdeel
1	24	Mulder	188,15	168
2	25	Mulder	62,45	82
3	26		81,20	81
4	27		81,38	81
5	28	Segers Mulleman	82,25	82
6	29	Vrieten	82,44	82
7	30		81,21	81
8	31	Fokkink	84,66	85
9	10	Wonion	87,07	87
10	11	Wonion	81,56	82
11	12	Wonion	82,47	82
12	13	Wonion	82,12	82
13	14	Wonion	82,30	82
14	15	Wonion	82,50	82
15	16	Wonion	82,46	82
16	17	Wonion	82,12	82
17	18	Wonion	85,57	86
18	19	Wonion	84,67	85
19	20	Wonion	81,58	82
20	21	Wonion	80,74	81
21	22	Wonion	80,74	81
22	23	Wonion	81,58	82
<b>Totaal</b>			<b>1901,01</b>	<b>1900</b>

BERGING hoofdindex 2				
Bouwnummer berging	Indexnummer berging	Verrijger	BVO berging m2	breukdeel
1	49	Mulder	5,43	5
2	48	Mulder	4,70	5
3	47		4,70	5
4	46		4,70	5
5	50	Segers Mulleman	4,70	5
6	51	Vrieten	4,70	5
7	52		4,70	5
8	53	Fokkink	4,70	5
9	32	Wonion	3,92	4
10	33	Wonion	3,78	4
11	34	Wonion	3,78	4
12	35	Wonion	3,78	4
13	36	Wonion	3,78	4
14	37	Wonion	3,92	4
15	38	Wonion	3,92	4
16	39	Wonion	3,78	4
17	40	Wonion	3,78	4
18	41	Wonion	3,78	4
19	42	Wonion	3,78	4
20	43	Wonion	3,92	4
21	44	Wonion	3,92	4
22	45	Wonion	3,78	4
<b>Totaal</b>			<b>81,65</b>	<b>86</b>

PARKERPLAATSEN hoofdindex 2				
Bouwnummer parkeerplaats	Indexnummer parkeerplaats	Verrijger	BVO parkeerplaats m2	breukdeel
1	83	Mulder	14,59	15
1a	64	Mulder	13,97	13
2	65	Mulder	13,13	13
3	66		13,00	13
4	67		13,50	14
5	68	Segers Mulleman	13,38	13
6	69	Vrieten	13,22	13
7	70		13,09	13
8	71	Fokkink	12,85	13
9	72		16,15	15
10	54	Wonion	14,41	14
11	55	Wonion	13,53	14
12	57	Wonion	13,53	14
13	58	Wonion	13,53	14
14	59	Wonion	13,53	14
15	60	Wonion	13,53	14
16	61	Wonion	13,53	14
17	62	Wonion	14,24	14
18	73	Wonion	15,85	16
18	74	Wonion	16,00	16
20	75	Wonion	16,07	16
21	76	Wonion	16,18	16
22	77	Wonion	16,22	16
<b>Totaal</b>			<b>342,03</b>	<b>344</b>

COMMERCIELE RUIMTEN hoofdindex 1				
Bouwnummer commerciële ruimten	Indexnummer commerciële ruimten	Verrijger	BVO commerciële ruimten m2	breukdeel
Coop	8	MVO	1800,40	1800
Coop	9	MVO	84,85	85
Unit 1	3	WB	83,31	83
Unit 2	4	WB	79,52	80
Unit 3	5	WB	153,89	154
Unit 4	6	WB	116,96	116
Unit 5	7	WB	132,47	132
<b>Totaal</b>			<b>2450,48</b>	<b>2450</b>

Totaal index 1	2450,48	2450	99%
Totaal index 2	1022,66	1022	99%
Totaal index 1 & 2	4443,14	4443	100%

