

AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN.

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd, en wel voor een breukdeel:

- Woning*
- (i) de eigenaars van de appartementsrechten met index 1 tot en met 10, 12 tot en met 32, 34 tot en met 54, 56 tot en met 76, 78 tot en met 98, 100 tot en met 120, 122 tot en met 142, 144 tot en met 164, 166 tot en met 176, elk voor zesennegentig/negentienduizend driehonderdtiende;
 - (ii) de eigenaars van de appartementsrechten met index 11, 33, 55, 77, 99, 121, 143 en 165, elk voor honderdvijfenzeventig/negentienduizend driehonderdtiende;
 - 207-224*
(iii) de eigenaars van de appartementsrechten met index 177 tot en met 224, elk voor vijftien/negentienduizend driehonderdtiende;
 - 225-400*
(iv) de eigenaars van de appartementsrechten met index 225 tot en met 400, elk voor zes/negentienduizend driehonderdtiende;
 - 401-402*
(v) de eigenaars van de appartementsrechten met index 401 en 402, elk voor drie/negentienduizend driehonderdtiende.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.

3. De eigenaars zijn, met uitzondering van het hierna in lid 5 bepaalde, voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

4. In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de

ondersplitsing betrokken, appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

5. Het in het derde lid bepaalde geldt niet voor de navolgende schulden en kosten:

- a. de schulden en kosten verbandhoudende met het onderhoud, de noodzakelijke herstellingen en vernieuwingen van de lift(installaties); deze worden gedragen en betaald door de eigenaars van de appartementsrechten met de appartementsindices 1 tot en met 176 overeenkomstig een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel waarin de desbetreffende eigenaar overeenkomstig het in lid 3 bepaalde verplicht is bij te dragen in de schulden en de kosten en de noemer gelijk is aan de som van die tellers;
- b. de schulden en kosten indien en voorzover het gebruik van een privé gedeelte een verhoogd risico terzake van de in artikel 8 bedoelde verzekeringen met zich brengt, zal de hieruit voortvloeiende meerdere premie door de desbetreffende eigenaar(s) worden gedragen en betaald, ieder voorzoveel hem of haar betreft; van een verhoogd risico is sprake, indien en voorzover de in artikel 8 lid 1 bedoelde verzekeraar op die grond beslist, dat een privé gedeelte niet in aanmerking komt voor een premie, die bedoelde verzekeraar handelt voor privé gedeelten, uitsluitend bestemd voor woning;
- c. de verwarmingskosten worden gedragen en betaald door de eigenaars van de appartementsrechten met de appartementsindices 1 tot en met 176, overeenkomstig een breukdeel waarvan

de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel waarin de desbetreffende eigenaar overeenkomstig het in lid 3 bepaalde verplicht is bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en de noemer gelijk is aan de som van die tellers. Indien er een registratie van het warmteverbruik plaatsvindt, wordt door het bestuur een deskundige op het gebied van warmtemeting aangewezen. De door de aangewezen deskundige op te maken verdeling van de verwarmingskosten is bindend voor alle betrokkenen. In afwijking van het bepaalde in de eerste zin van dit sub c, worden de verwarmingskosten alsdan gedragen en betaald overeenkomstig de door de deskundige opgemaakte verdeling.

Deze deskundige kan bij de vaststelling van deze verdeling een correctie aanbrengen wegens het stoken van een open haard, indien en voorzover aanwezig.

→ Jaarlijks zullen de betrokken eigenaars, na vaststelling van de kosten en de verdeling daarvan, van het bestuur een opgave ontvangen van hun aandeel in bedoelde kosten.

Indien mocht blijken, dat het bedrag wegens verwarmingskosten, begrepen in het in een overeenkomstige periode door de eigenaar betaald voorschot, als hierna in artikel 5 bedoeld, verschilt met het bedrag van de volgens vorenbedoelde vaststelling en verdeling ten laste van die eigenaar komende verwarmingskosten, is de eigenaar verplicht het te weinig betaalde bedrag binnen één maand na vaststelling daarvan op een nader door het bestuur aan te geven wijze aan de vereniging te voldoen, casu quo is de vereniging verplicht

het teveel betaalde bedrag binnen één maand na vaststelling daarvan aan de eigenaar te restitueren. Het bepaalde in artikel 6 is overeenkomstig van toepassing;

- d. de schulden en kosten verbandhoudende met onderhoud, noodzakelijke herstellingen en vernieuwingen van alle daken en dakbedekkingen met bijbehorende dakisolatie (daaronder begrepen de privé gedeelten behorend tot de appartementsrechten met de appartementsindices 401 en 402); deze worden gedragen en betaald door alle appartementseigenaren overeenkomstig het aandeel hiervoor in lid 3 van dit artikel vermeld;

alle overige schulden en kosten verband houdende met onderhoud, noodzakelijke herstellingen en vernieuwingen van gemeenschappelijke zaken worden, voorzover in dit lid niet anders bepaald, gedragen en betaald door de eigenaars met de appartementsindices 1 tot en met 400, overeenkomstig het breukdeel bepaalde verplicht is bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en de noemer gelijk is aan de som van die tellers.

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

Artikel 3.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, 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 herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen

van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge dit 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 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 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud en de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voorzover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmtegebruik voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. voor zover van toepassing de kosten van de conciërge, inclusief de kosten van diens telefoongebruik;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als

zodanig, daaronder begrepen de kosten verschuldigd aan het bestuur.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN
TE STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van een januari tot en met eenendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt van de eerste van de maand, volgende op de maand waarin de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december daaropvolgend. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te be-
* groten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. Zo tot de vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32, eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden binnen één maand daarna de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde lid, vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5, tweede lid, bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het ver-

schil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.

Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering anders besluit.

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

5. In geval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4, eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen.

3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde

voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.

Een overschot zal aan de eigenaars worden geresitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6.

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij 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 ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (f. 100,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 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 4, vierde lid, heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die van de breukdelen van die andere eigenaars als vermeld in artikel 2, eerste lid, en de noemer gelijk is aan de som van laatstbedoelde tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmee verbandhoudende incasso-kosten, schaden en interessen 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 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.

2. In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars, voor wat betreft de opstalverzekering op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en opruimkosten) en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt met inachtneming van het in lid 1 bepaalde door de vergade-

ring vastgesteld. Of het verzekerd bedrag van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de herbouwwaarde 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 als de verzekerden. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van drie promille van het bedrag, waarvoor het gebouw ingevolge lid 1 respectievelijk lid 2 is verzekerd, zulks met een minimum van vijfduizend gulden (f. 5.000,--), 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 bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van op de rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136, vierde lid, Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstvermeld artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de

uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clause bevatten:

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

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

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

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is, onverminderd het hierna in lid 8 bepaalde, het bepaalde in arti-

kel 5:136, tweede tot en met vierde lid, Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat indien uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen plaatsvindt ingevolge artikel 5:136, lid 4, sub b of c, deze uitkering aan de eigenaar(s) 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 2, derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

8. Indien de schadepeningen door de verzekeraar zijn uitgekeerd in verband met een herstel van een schade aan één of meer gedeelten die bestemd zijn om afzonderlijk te worden gebruikt (één of meer appartementsrechten) zal, indien de schade volledig is hersteld en er een overschot blijkt te zijn, dit overschot worden uitgekeerd aan de desbetreffende eigenaar(s).

9. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ondermeer gerekend voor zover aanwezig:
 - a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond,

het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen met glas en de (garage-)deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, balkonconstructies, borstweringen, (vlucht-)trappen, galerijen, gangen, de daken (waaronder begrepen die gelegen binnen de privé gedeelten, behorend tot de appartementsrechten met indices 401 en 401), schoorstenen en ventilatiekanalen, de entree's en de hallen, de trappenhuisen, dakluifels (eerste verdieping) en overige gemeenschappelijke gedeelten en ruimten alsmede het hek- en traliwerk;

- b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcransen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, vuilafvoer, afvoer van hemelwater met de riolering, voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie(s) en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte strekken.

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10.

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak tot de gemeenschappelijke

gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in/op de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het daarin/daarop plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelve.
4. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid bedoelde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw casu quo de privé gedeelten van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op een balcon of aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen, kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. a. Voor zoveel nodig in afwijking van het in lid 2 van dit artikel bepaalde zijn de eigenaren van de appartementsrechten met indices 401 en 402 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen, hebben en houden van een naambord of reclame-aanduiding binnen zijn privé gedeelte;
- b. het bevestigingsmateriaal van de sub a respectievelijk b bedoelde reclamewerken mag in/aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden aangebracht;
- c. eventueel uit het aanbrengen of de aanwezigheid van de sub a en b bedoelde (reclame-)werken voortvloeiende schade komt voor rekening van de eigenaar ten behoeve van wiens appartementsrecht de (reclame-)werken dienen. Artikel 16 is van overeenkomstige toepassing.

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.

Artikel 14.

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

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16.

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of van zijnentwege aanwezige derden en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers

geen onredelijke hinder toebrengt.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:

- a. de appartementsrechten met indices 1 tot en met 176: woning;
- b. de appartementsrechten met indices 177 tot en met 224: garage;
- c. de appartementsrechten met indices 225 tot en met 400: berging;
- d. de appartementsrechten met indices 401 en 402: ruimte tot het uitsluitend gebruik voor (licht-)reclames met de daartoe benodigde werken en voorzieningen,

met dien verstande evenwel dat anders dan in het kader van de normale bedrijfsuitoefening de opslag van gevaarlijke, verontreinigende danwel verontreinigde stoffen niet is geoorloofd.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

In geval van een gebruik zoals in het vierde lid, tweede zin, bedoeld, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel

van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur- / haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

7. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.

8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaar(s) in acht te nemen.

Tot dat onderhoud behoort met name het binnenschilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), ook van de deuren als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen en het schilderwerk van radiatoren.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de

nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoeve de handeling wordt verricht.

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

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en/of gebruiker, indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering be-

staat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke installaties, als bedoeld in artikel 9, eerste lid, onder b, ook die welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

2. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de voorzieningen welke thans in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen.

Artikel 20.

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In het huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21.

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een voorval dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

4. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor re-

kening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoelde privé gedeelte.

Artikel 22.

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

Artikel 23.

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

De in dit lid bedoelde verklaring behoeft niet te worden ondertekend door de huurders van de appartementsrechten welke ten tijde van de ondertekening van deze akte een appartement in gebruik hebben.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120,

derde lid, Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste lid bedoelde verklaring ook betrekking 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.

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement en/of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. 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.

Artikel 25.

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse

huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26.

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.

2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het (mede-)gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 27.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:

- a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;
- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanlei-

ding 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 binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

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 ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 38 vijfde lid is van overeenkomstige toepassing.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter ken-

nis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid 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 privé gedeelte geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de betreffende gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

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

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning en van erf-

pacht.

2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk.

3. Alleen de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 38 zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.

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

7. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN.

Artikel 29.

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van dit reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waar-

schuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste tienduizend gulden (f. 10.000,--) 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, danwel ten behoeve van het reservefonds indien tot de instelling van een reservefonds is besloten.

4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

(i) Algemene Bepalingen.

Artikel 30.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek.

2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars André Gideplaats 1 tot en met 447 te Rotterdam; zij is gevestigd te Rotterdam.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31.

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement,

alsmede door andere baten.

Artikel 32.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van de kosten voor onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijke zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 37, vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5, eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderdachtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet juncto artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

(ii) Vergadering van eigenaars.

Artikel 33.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam of op een nader door het bestuur vast te stellen plaats.

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4, eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgesteld die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste tien procent van het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34, lid 2 stemmen, kan uitbrengen zulks schriftelijk, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen punten, verzoekt aan het bestuur.

4. Indien een door een eigenaar verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. Door de vergadering worden al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden de voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid treedt de plaatsvervangend voorzitter in zijn plaats. Is ook de plaatsvervangend voorzitter afwezig dan

voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

7. Indien het bestuur uit meer dan een 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 van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.

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

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34.

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

2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: negentienduizend driehonderdtien (19310). Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen gelijk aan de teller van het voor het desbetreffende recht in artikel 2, lid 1, vastgestelde breukdeel.

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de

onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35.

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

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

Artikel 36.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34, derde lid en artikel 35, eerste lid.

Artikel 37.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of

krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

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 hebben verenigd.

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, hetwelk het dichtst 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. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 33 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 32 tweede lid op de jaar-

lijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 38.

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

b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle privé gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmede verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in artikel 2 lid 5 voor rekening komen van een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en).

Bij het nemen van een dergelijk besluit, waarop het bepaalde in artikel 44 lid 2 van overeenkomstige toepassing is, zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van dit re-

glement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn.

Een met toepassing van deze regeling door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Dit kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voorzover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der 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 het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage 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.

7. Het in het vijfde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

8. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek is het bepaalde in het vijfde lid van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van

toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40.

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

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

(iii) Bestuur van de vereniging.

Artikel 41.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemt de vergadering één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemt de vergadering een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor de noodzakelijk(e) herstellingswerkzaamheden, onderhoud en vernieuwingen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten 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 de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Voorzolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit bedrag gelijk aan een/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe 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 van de vergadering. Voorzolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit bedrag gelijk aan een/tiende gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de

administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38, vijfde lid, is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen mits na daartoe vooraf gekregen machtiging van de vergadering.

Artikel 42.

Het bestuur houdt een register van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122, tweede lid, en 5:123, vierde lid, Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24, eerste lid, wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43.

Het bestuur is verplicht de geldmiddelen van de vereniging te plaatsen op een bankrekening ten name van de vereniging.

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel 44.

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. besluiten als bedoeld in artikel 38, eerste lid, onder b, en de uitwerking daarvan;
 - b. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - c. het gebruik van de privé gedeelten;
 - d. de orde van de vergadering;
 - e. de instructie aan het bestuur;
 - f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft,
- alles voor zover dit niet reeds in het onderhavige reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het onderhavige reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. INDEX.

Artikel 45.

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (reeks voor de gehele bevolking), op basis negentienhonderdnegentig is honderd (1990=100). De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk

jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op een meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S..

Artikel 46.

Op de eigenaars zijn van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in de op zestien september negentienhonderdeenzeventig voor W.A. Hoek, destijds notaris te Rotterdam verleden akte, waarvan een afschrift op zestien september negentienhonderdeenzeventig in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 4193, nummer 107, is ingeschreven, luidende:

"Ten vierde: a. dat de verkochte terreinen
 "slecht mogen worden bebouwd overeenkomstig de,
 "op de bij deze akte behorende, door de comparanten
 "ten gewaarmerkte blokkaarten HI-B-87 QED. en
 "HI-B-57, met betrekking tot de bestemming van
 "de grond, de rooilijn, de minimum breedte der
 "panden en het profiel van de bebouwing aangegeven
 "voorschriften, met dien verstande, dat van

"voormelde blokkarten alleen de groen- en rood
"omlijnde gedeelten op deze overeenkomst betrek-
"king hebben; de koopster kan derhalve aan deze
"blokkarten ten aanzien van het overige daarop
"geprojecteerde, geen rechten (doen) ontlelen;
"b. dat het sub a gestelde vervalt, zodra een
"nieuw bestemmingsplan, dat betrekking heeft op
"de verkochte grond, van kracht is geworden;
"c. dat de gemeente, ten behoeve van haar Ener-
"giebedrijf het recht heeft een nader overeen te
"komen ruimte in de onderbouw van de op de ver-
"kochte terreinen gestichte opstallen, als trans-
"formatorruimte in te richten en te gebruiken
"zonder daarvoor enige vergoeding aan de koop-
"ster verschuldigd te zijn, waartoe de koopster
"moet zorgdragen dat:
"1. die ruimte bereikbaar is vanaf de aangrenzen-
"de openbare weg en geventileerd is, een en an-
"der overeenkomstig door de directeur van het
"Energiebedrijf te stellen voorwaarden;
"2. de uitvoering van die ruimte met inbegrip
"van het ventilatiekanaal naar genoegen van de
"onder 1 genoemde directie wordt verricht;
"3. het bouwkundig onderhoud van die ruimte met
"inbegrip van het ventilatiekanaal, dat voor re-
"kening van de koopster is, naar genoegen van en
"in overleg met de onder 1 genoemde directie
"wordt verricht;
"4. het onderhoud, dat die directie noodzakelijk
"zal achten, voor rekening van de koopster op
"eerste aanzegging van die directie wordt uitge-
"voerd;
"5. in die ruimte slechts door of vanwege ge-
"noemd Energiebedrijf aangebrachte leidingen aan-
"wezig mogen zijn, waaraan uitsluitend door dit
"bedrijf de eventueel voorkomende herstelwerk-
"zaamheden worden verricht;

"d. dat de ruimten, welke zich onder de eerste
 "woonlaag van de gestichte opstallen bevinden,
 "slecht mogen worden ingericht en gebruikt als
 "bergruimten, behorende bij de daarboven gelegen
 "woningen, dan wel als bij die woningen behoren-
 "de stallingsruimten voor auto's; vestiging daar-
 "in van één of meer bedrijven, in welke vorm
 "ook, is niet toegestaan;

"e. dat de overige bebouwing, nu of later voor
 "geen ander doel wordt gebruikt dan voor bewo-
 "ning;

"f. dat de koopster gehouden is ervoor in te
 "staan, dat de panden nimmer zullen zijn ge-
 "splitst in appartementen overeenkomstig het be-
 "paalde in de Tweede Afdeling van de Derde Titel
 "van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek
 "dan wanneer:

"1. er een vereniging bestaat van de eigenaren
 "van de appartementen, waarin deze panden zijn
 "gesplitst, overeenkomstig het bepaalde in arti-
 "kel 638g van het Burgerlijk Wetboek;

"2. het volgens artikel 638f van het Burgerlijk
 "Wetboek in de akte van splitsing op te nemen Re-
 "glement bepaalt, dat alle schulden en verpflich-
 "tingen van de appartementseigenaren als zodanig
 "tegenover de gemeente, voor zover die schulden
 "en verplichtingen voortvloeien uit één of meer
 "bepalingen, voorkomende in deze overeenkomst,
 "rusten op de gezamenlijke eigenaren;

"g. dat, ook indien krachtens enige publiek-
 "rechterlijke regeling een vergunning voor het
 "plaatsen van benzinepompen mocht worden ver-
 "leend, het verboden is de op de verkochte perce-
 "len gestichte bebouwing dan wel deze percelen
 "zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze
 "dienstbaar te maken voor de verkoop van motor-
 "brandstoffen op of nabij dezer percelen;

"h. dat de kleur van het schilderwerk, aan van
"de openbare weg zichtbaar blijvende gedeelten
"van de bebouwing, te allen tijde de goedkeuring
"behoeft van burgemeester en wethouders;

"i. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van
"de bouwmuren naar genoegen van burgemeester en
"wethouders moeten worden afgewerkt en onderhou-
"den;

"j. dat in de bebouwing op het verkochte per-
"ceel nummer 2603 ten behoeve van de Telefoon-
"dienst in het district Rotterdam in overleg met
"die dienst één of meer kabelverdeelruimten moe-
"ten worden opgenomen;

"Ten vijfde: a. dat de gemeente de voor de
"hierna te noemen gemeenschappelijke tuin bestem-
"de grond in opgehoogde toestand, zulks uitslui-
"tend te harer beoordeling zal opleveren;

"b. dat de gemeente, gedurende een periode van
"vijf jaren na het voltooiën van de tuinaanleg,
"de eventueel benodigde her-ophoging van de voor
"gemeenschappelijke tuin bestemde grond, zulks
"eveneens uitsluitend te harer beoordeling, voor
"haar rekening zal verzorgen;

"c. dat de gemeente zorgdraagt voor de aanleg,
"waaronder is begrepen terreinafscheiding, en
"voor het onderhoud, daaronder begrepen heraan-
"leg van de gemeenschappelijke tuin en voorts -
"zulks uitsluitend te harer beoordeling de
"herophoging daarvan na vorenbedoelde periode
"van vijf jaren.

"De verplichting tot onderhoud eindigt, evenwel
"indien de bepaling onder Ten zevende niet is na-
"gekomen;

"d. dat de geraamde kosten van de onder c be-
"doelde aanleg welke nog nader worden vastge-
"steld - voor rekening van de koopster komen en
"op eerste aanzegging moet - worden voldaan;

"e. dat na de voltooiing van de tuinaanleg het
"verschil tussen de sub d genoemde geraamde kos-
"ten en de werkelijke kosten van de tuinaanleg
"inclusief een opslag voor de bemoeiingen van de
"betrokken gemeentediensten, door de koopster
"aan de gemeente wordt voldaan casu quo door de
"gemeente aan haar wordt gerestitueerd;
"f. dat de kosten van het sub c bedoelde onder-
"houd voor rekening van de koopster komen en
"jaarlijks bij vooruitbetaling moeten worden vol-
"daan op een door burgemeester en wethouders
"vast te stellen datum; deze kosten worden tel-
"kenmale voor een tijdvak van een jaar door bur-
"gemeester en wethouders vastgesteld;
"g. dat bij eventuele gedeeltelijke verdere
"overdracht van de verkochte terreinen de bijdra-
"ge in de onder f genoemde kosten per gedeelte
"nader door burgemeester en wethouders zal wor-
"den vastgesteld. Betrokkene richt hiertoe een
"desbetreffend verzoek tot genoemd college;
"Ten zesde: dat bij niet-nakoming van de sub
"Ten vierde a en c tot en met j, Ten vijfde e, f
"en g gestelde voorwaarden de koopster voor iede-
"re maand dat de verboden toestand duurt een boe-
"te verbeurt van vijftig duizend gulden, ten ba-
"te van de gemeentekas, te betalen binnen veer-
"tien dagen na daartoe strekkende aanmaning van
"burgemeester en wethouders zonder dat enige uit-
"drukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; de-
"ze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de
"eigenares ten minste één maand tevoren per aan-
"getekende brief op de verboden toestand is op-
"merkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, in-
"dien de verboden toestand in die tijd naar ge-
"noegen van burgemeester en wethouders is opgehe-
"ven;
"Ten zevende: dat de sub Ten vierde, vijfde en

"zesde aan de koopster gestelde voorwaarden op
"alle volgende verkrijgers toepasselijk zijn;
"bij elke verdere overdracht van het verkochte
"moeten in elke akte van overdracht de sub Ten
"vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden
"aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze
"verbindend worden verklaard op straffe van een
"boete van eenhonderd duizend gulden, verschul-
"digd ten bate van de gemeentekas door de over-
"dragende partij die dit verzuimt (ingeval meer
"personen als overdragende partij optreden door
"hen als hoofdelijke debiteuren) en te betalen
"binnen veertien dagen na daartoe strekkende aan-
"maning van Burgemeester en Wethouders zonder
"dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling
"wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzon-
"den dan nadat die overdragende partij ten min-
"ste één maand tevoren per aangetekende brief op
"dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achter-
"wege blijven indien het verzuim in die tijd
"naar genoegen van burgemeester en wethouders is
"opgeheven; ook de sub Ten zevende gestelde voor-
"waarde zal op straffe van eenzelfde boete van
"eenhonderd duizend gulden ten bate van de ge-
"meentekas, bij de toepassing waarvan het zoëven
"bepaalde eveneens zal gelden, in elke latere ak-
"te van overdracht van het verkochte aan de ver-
"krijger moeten worden opgelegd en voor deze ver-
"bindend moeten worden verklaard; enzovoorts.
"Voorts verklaarden de comparanten, in hun hoeda-
"nigheid als gemeld, dat ten behoeve van het bij
"deze akte overgedragen perceel kadastraal be-
"kend gemeente Hillegersberg, sectie B nummer
"2606 als dienend erf en ten laste van een ter
"plaatsse in het terrein afgepaald, aan de gemeen-
"te Rotterdam in eigendom toebehorend gedeelte
"van het perceel kadastraal bekend gemeente Hil-

"legersberg, sectie B nummer 2623 als dienend
"erf, alsmede ten behoeve van het bij deze akte
"overgedragen perceel kadastraal bekend gemeente
"Hillegersberg, sectie B nummer 2603 als heer-
"send erf en ten laste van een ter plaatse in
"het terrein afgepaald aan de gemeente Rotterdam
"in eigendom toebehorend gedeelte van het per-
"ceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg,
"sectie B nummer 2621 als dienend erf, wordt bij
"deze gevestigd de erfdienstbaarheid daarin be-
"staande, dat de dienende erven voor geen ander
"doel mogen worden gebruikt dan voor gemeenschap-
"pelijke tuin, zulks onder de navolgende voor-
"waarden:

"a. de gebruikers van de opstallen op het heer-
"sende erf hebben het gebruik en genot van en
"het recht van uitzicht over de gemeenschappelijk-
"ke tuin, alsmede het recht om vandaar licht en
"lucht te scheppen;

"b. de eigenaar van het dienende erf mag dit
"niet afscheiden van het heersende erf;

"c. de eigenaar van het dienende erf behoudt het
"recht daarin leidingen te leggen, daarop lanta-
"renpalen te plaatsen en voorts al datgene te
"verrichten en aan te brengen, hetgeen niet in
"strijd is met het gebruik van de grond als
"tuin; alle kosten uit het in dit lid gestelde
"voortvloeiende, ook die van het herstel van de
"tuin, komen voor zijn rekening;

"d. de eigenares van het heersende erf mag boven
"een strook ter breedte van een meter vier en
"tachtig centimeter van de gemeenschappelijke
"tuin, langs de kopgevels van het gebouw uitste-
"kende galerijen hebben, met dien verstande, dat
"de onderkant van deze galerijen niet lager
"reikt dan twee meter vijftig centimeter boven
"straatpeil."

Van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht. Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend om zeventien uur veertig minuten.

(get) C.G. van Vliet, H.R. Okkens.