

AKTE VAN SPLITSING/WD/2025.001424.01

Vijfde concept (d.d. 9 april 2026)

Vandaag, @, verscheen voor mij, mr. Gijsbert van der Heiden, notaris in Molenlanden:
de stichting: **Stichting Cedrah**, statutair gevestigd te Gemeente Rotterdam,
kantoorhoudende te 2992 XC Barendrecht, 1e Barendrechtseweg 40,
ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 41135918;
de stichting: Stichting Cedrah, voornoemd, hierna (ook) te noemen: "de Gerechtigde".
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde als volgt:

CONSIDERANS

1. De Gerechtigde is eigenaar van:
 - een perceel grond, gelegen aan de Wilde Veenen 2 tot en met 140 (even nummers) te Moerkapelle (2751 EE), bestemd voor de realisatie van een complex bestaande uit vier lagen en een kelder, kadastraal bekend:
 - gemeente **Moerkapelle**, sectie **B** nummers @¹ aan deze percelen is een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
 - vermeld perceel grond hierna aan te duiden als: "**Perceel**";
 - het op het Perceel te realiseren woongebouw hierna aan te duiden als "**Gebouw**";
 - het Perceel en het Gebouw tezamen aan te duiden als: "**Onroerende zaak**".
- Beperkte rechten
Het kadastrale perceel gemeente Moerkapelle, sectie B nummer @ is belast met een opstalrecht ten behoeve van de @, zulks tot het op, in, onder en/of boven het perceel voor eigen rekening en risico aanleggen en vervolgens in eigendom hebben, (in stand) houden, exploiteren, onderhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en verwijderen/wegnemen van een trafohuisje alle daarbij behorende werken, bestrating en welke andere daaraan dienstbare constructieve en technische voorzieningen ook.²
2. De Gerechtigde heeft de Onroerende zaak verkregen:
 - deels door de overschrijving ten hypotheekantore te Rotterdam op dertig september negentienhonderd negenenzestig in register Hypotheken 4 op in deel 3997 nummer 109, van het afschrift van een akte van levering op grond van een koopovereenkomst houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de ontbindingsrechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, op twintig september negentienhonderd negenenzestig - voor J. Bos, in die tijd notaris te Zevenhuizen, verleden;
 - deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Rotterdam op achttien mei tweeduizend in register 4 deel 20114 nummer 34, van een afschrift van een akte van levering op grond van een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de

¹ Waar een @ staat vermeld, moeten variabelen worden ingevuld die op dit moment nog niet bekend zijn.

² Mogelijk, indien opstalrechten moeten worden gevestigd.

- betaling van de koopsom, op zestien mei tweeduizend verleden voor mr. J. Wolterink, in die tijd notaris in Alphen aan den Rijn;
- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op vijftien juni tweeduizend negen, in register 4 deel 56788 nummer 65, van een afschrift van een akte van ruiling op vijftien juni tweeduizend negen verleden voor mr. J. Wolterink, notaris in Alphen aan den Rijn.
 - deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op @, in register 4 deel @ nummer @, van een afschrift van een akte van ruiling op @ verleden voor mr. J.P. van Loon, notaris in Rotterdam.
3. De Gerechtigde is voornemens om op het Perceel het Gebouw te realiseren met:
- in de ondergrondse stallingsgarage met hellingbaan, negentig parkeerplaatsen en zeventig bergingen alsmede een opslagruimte;
 - op de begane grond: achttien woonruimtes, gemeenschappelijk binnenterrein (tuin) en buitenterrein, alsmede een parkeerterrein;
 - op de eerste en tweede verdieping: ieder achttien woonruimtes;
 - op de derde verdieping: twaalf woonruimtes;
 - op de vierde verdieping: vier woonruimtes;
 - een (openbaar toegankelijke) gemeenschappelijke binnentuin met toegangshek, bijbehorende looppaden en (groen)voorzieningen;
 - een toegangsweg met de mogelijkheid tot aanleg van parkeerplaatsen.
4. Vermelde realisatie in aanmerking nemend, wenst de Gerechtigde bij deze akte:
- de Onroerende zaak te splitsen in honderd tweeënzestig (162) appartementsrechten, zulks in de zin als bedoeld in artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek; en
 - het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek vast te stellen, welk reglement tevens inhoudt de oprichting van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e.
5. Ten behoeve van de voorgenomen splitsing is een tekening vervaardigd waarop de gedeelten van de Onroerende Zaak die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt zijn aangegeven met vette omlijning en de Arabische cijfers één (1) tot en met honderd tweeënzestig (162), een en ander conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, hierna aan te duiden als: "**Tekening**".
- De Tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers als depotstuk met nummer @ in depot genomen.
- De Tekening bestaat uit één (1) blad en is op zesentwintig september tweeduizend vierentwintig goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers die daarbij de volgende complexaanduiding heeft vastgesteld: @A.
- Een exemplaar van de Tekening wordt als BIJLAGE 1 aan deze akte gehecht.

SPLITSING

De Gerechtigde splitst hierbij de Onroerende Zaak in de volgende honderd tweeënzestig (162) appartementsrechten:

Woonappartementen op de begane grond

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 2 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 4 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 6 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 8 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding 8385-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk

- bekend als Wilde Veenen 10 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 12 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 6;
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 14 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 7;
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 16 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 8;
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 18 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 9;
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 20 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 10;

11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 22 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 11;
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 24 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 12;
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 26 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 13;
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 28 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 14;
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 30 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend

- gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 15;
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 32 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 16;
 17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 34 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 17;
 18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 36 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 18;

Woonappartementen op de eerste verdieping

19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 38 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 19;
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en

- het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 40 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie b complexaanduiding @-A, appartementsindex 20;
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 42 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 21;
 22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 44 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 22;
 23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 46 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 23;
 24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 48 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 24;
 25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen,

- voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 50 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 25;
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 52 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 26;
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 54 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 27;
28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 56 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 28;
29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 58 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 29;
30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer

- een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 60 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 30;
31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 62 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 31;
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 64 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 32;
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 66 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 33;
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 68 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 34;
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een

berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 70 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 35;

36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 72 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 36;

Woonappartementen op de tweede verdieping

37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 74 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 37;
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 76 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 38;
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 78 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 39;

40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 80 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 40;
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 82 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 41;
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 84 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 42;
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 86 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 43;
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 88 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal

- bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 44;
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 90 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 45;
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 92 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 46;
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 94 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 47;
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 96 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 48;
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren,

- plaatselijk bekend als Wilde Veenen 98 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 49;
50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 100 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 50;
51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 102 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 51;
52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 104 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 52;
53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 106 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 53;
54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en

koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 108 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 54;

Woonappartementen op de derde verdieping

55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 110 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 55;
56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 112 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 56;
57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 114 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 57;
58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 116 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 58;
59. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met

- onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 118 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 59;
60. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 120 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 60;
61. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 122 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 61;
62. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 124 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 62;
63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 126 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 63;
64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een

berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 128 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 64;

65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 130 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 65;
66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 132 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 66;

Woonappartementen op de vierde verdieping

67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 134 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 67;
68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 136 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 68;

69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 138 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 69;
70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met buitenruimte, alsmede een berging gelegen in de kelder, inclusief de duurzame energievoorziening met onder meer een warmtepomp, een buitenunit op het dak van het gebouw, leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling en het verkrijgen van warm tapwater, een en ander met toebehoren, plaatselijk bekend als Wilde Veenen 140 te Moerkapelle (2751 EE), kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 70;

Grote berging in de kelder

71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een (grote) berging opslagruimte gelegen in de kelder, plaatselijk bekend als Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 71;

Parkeerplaatsen in de kelder

72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding 8385-A, appartementsindex 72;
73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 73;
74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 74;
75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 75;

76. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 76;
77. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 77;
78. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 78;
79. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 79;
80. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 80;
81. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 81;
82. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 82;
83. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 83;
84. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle,

- kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 84;
85. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 85;
 86. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 86;
 87. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 87;
 88. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 88;
 89. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 89;
 90. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 90;
 91. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 91;
 92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 92;
 93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het

- gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 93;
94. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 94;
95. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 95;
96. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 96;
97. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 97;
98. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 98;
99. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 99;
100. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 100;
101. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 102;

102. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 102;
103. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 103;
104. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 104;
105. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 105;
106. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 106;
107. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 107;
108. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 108;
109. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 109;
110. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle,

- kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 110;
111. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 111;
 112. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 112;
 113. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 113;
 114. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 114;
 115. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 115;
 116. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 116;
 117. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 117;
 118. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 118;
 119. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het

- gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 119;
120. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 120;
 121. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 121;
 122. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 122;
 123. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 123;
 124. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 124;
 125. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 125;
 126. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 126;
 127. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 127;

128. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 128;
129. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 129;
130. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 130;
131. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 131;
132. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 132;
133. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 133;
134. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 134;
135. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 135;
136. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle,

- kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 136;
137. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 137;
 138. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 138;
 139. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 139;
 140. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 140;
 141. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 141;
 142. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 142;
 143. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 143;
 144. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 144;
 145. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het

- gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 145;
146. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 146;
147. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 147;
148. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 148;
149. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 149;
150. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 150;
151. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 151;
152. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 152;
153. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 153;

154. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 154;
155. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 155;
156. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 156;
157. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 157;
158. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 158;
159. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 159;
160. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 160;
161. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats voor een personen motorvoertuig, gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A, appartementsindex 161;

Parkeerplaatsen op het buitenterrein

162. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaatsen voor personen motorvoertuigen, gelegen op het buitenterrein, plaatselijk bekend Wilde Veenen (ongenummerd) te Moerkapelle, kadastraal

bekend gemeente Moerkapelle, sectie B complexaanduiding @-A,
appartementenindex 162;

De appartementsrechten zullen toebehoren aan de Gerechtigde.

Huisnummerbesluit

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zuidplas heeft op grond van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen en de Gemeentewet de taak en bevoegdheid tot het toekennen en wijzigen van straatnamen en huisnummers. De hiervoor vermelde huisnummering werd toegekend bij besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Zuidplas, genomen op zevententwintig december tweeduizend tweeëntwintig.

Van vermeld besluit is een kopie als BIJLAGE 2 aan deze akte gehecht.

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING MEDE OMVATTENDE DE OPRICHTING VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS.

De Gerechtigde stelt bij deze vast het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 onder d juncto 5:112 Burgerlijk Wetboek.

De inhoud van het reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten 2017, opgenomen in een akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op negentien december tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 in deel 72212 nummer 160, en welk reglement, met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op dat modelreglement, integraal komt te luiden als volgt:

A. Definities en algemene bepalingen.

Artikel 1.

Definities.

1. In het Reglement wordt verstaan onder:
 - a. *Akte*:
de akte van splitsing in appartementsrechten van de Gemeenschap, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 BW, het Reglement alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;
 - b. *Appartementsrecht*:
een bij de Akte ontstaan appartementsrecht;
 - c. *Artikel*:
een artikel van het Reglement;
 - d. *Beheerder*:
de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als bedoeld in Artikel 61;
 - e. *Bestuur*:
het Bestuur van de Vereniging;
 - f. *Boekjaar*:
het boekjaar van de Vereniging;
 - g. *Commissie*:
een commissie, ingesteld op grond van Artikel 63;

- h. *BW:*
het Burgerlijk Wetboek;
- i. *Eigenaar:*
de gerechtigde tot een Appartementsrecht, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Appartementsrecht en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een Privé-gedeelte, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende Artikel anders blijkt;
- j. *Gebouw:*
het gebouw of de gebouwen met toebehoren waarop het in de Splitsing betrokken recht betrekking heeft;
- k. *Gebruiker:*
degene die als huurder of anderszins, anders dan als Eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Privé-gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 BW;
- l. *Gemeenschap:*
de in de Splitsing betrokken goederen;
- m. *Gemeenschappelijke Gedeelten:*
de gedeelten als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder c BW, bestaande uit:
 - de Gemeenschappelijke Ruimten;
 - de Grond voor zover niet vallend onder x; en
 - de onderdelen van het Gebouw en de voorzieningen als vermeld in Artikel 11;
- n. *Gemeenschappelijke Ruimten:*
de in, op, naast en onder het Gebouw en/of de op en boven de Grond aanwezige ruimten die blijkens de Akte niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- o. *Gemeenschappelijke Zaken:*
de roerende zaken die gelden als 'toebehoren' als bedoeld in artikel 5:106, lid 1 BW, voor zover niet vallend onder m;
- p. *Grond:*
de grond waarop het in de Splitsing betrokken recht betrekking heeft;
- q. *Huishoudelijk Reglement:*
het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 64;
- r. *Jaarrekening:*
de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16;
- s. *Jaarverslag:*
het jaarverslag van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16;
- t. *Meerjarenonderhoudsplan:*
het in lid 3 van Artikel 14 bedoelde onderhoudsplan;
- u. *Onderappartementsrecht:*
een appartementsrecht ontstaan bij een Ondersplitsing;
- v. *Ondereigenaar:*
de gerechtigde tot een Onderappartementsrecht;

- w. *Ondersplitsing*:
de Ondersplitsing van een Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, lid 3 BW;
 - x. *Privé-gedeelte*:
het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het Gebouw en/of de Grond dat/die blijkens de Akte bestemd is/zijn om door een Eigenaar als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - y. *Raad van Commissarissen*:
de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 BW;
 - z. *Reglement*:
het bij de Akte vastgestelde reglement van splitsing;
 - za. *Reglement van Ondersplitsing*:
het bij de akte houdende een Ondersplitsing vastgestelde reglement van splitsing ter zake van die Ondersplitsing met inbegrip van eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;
 - zb. *Reservefonds*:
het in Artikel 14 bedoelde reservefonds;
 - zc. *Splitsing*:
de bij de Akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten;
 - zd. *Vereniging*:
de bij de Akte opgerichte vereniging van eigenaars;
 - ze. *Vereniging van Ondereigenaars*:
de bij de akte houdende een Ondersplitsing opgerichte vereniging van eigenaars;
 - zf. *Vergadering*:
de vergadering van eigenaars van de Vereniging;
 - zg. *Voorzitter*:
de voorzitter van de Vergadering.
2. De in lid 1 van Artikel 1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen.

Artikel 2.

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers.

1. De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen.
Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de andere Eigenaars en Gebruikers, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden.
Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan.
De handel in, productie en teelt van hard- en softdrugs is verboden.

Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd.

3. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars en Gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan het Gebouw, de Grond en de Vereniging.
4. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde naleven.

Artikel 3.

Aansprakelijkheid voor schade en hinder.

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het Gebouw en/of de Grond toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of personeel kan worden toegerekend.

Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4.

Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder.

In het geval dat in een Privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere Eigenaars en Gebruikers, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 5.

Afwenden gevaar.

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 andere Eigenaars en Gebruikers, het Gebouw en/of de Grond onmiddellijk dreigend gevaar.

Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar of Gebruiker respectievelijk het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen.

Artikel 6.

Burenrecht.

Titel 4 van Boek 5 BW (inzake bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de Eigenaars en de Gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties zoals deze bestaan ten tijde van de Splitsing – of, ingeval van een Splitsing van een nog te realiseren of in aanbouw zijnde Gebouw ten tijde van de bouwkundige oplevering van het Gebouw - door de Eigenaars en Gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7.

Publiekrecht.

Een krachtens het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement of besluit van de Vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het Gebouw en/of de

Grond mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen.

Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van Gemeenschappelijke Ruimten en/of Privé-gedeelten pas worden gemaakt, en mag elke andere handeling met betrekking tot het Gebouw en/of de Grond pas worden verricht, nadat een daarvoor eventueel vereiste vergunning of toestemming als bedoeld is verkregen.

De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement, tenzij de Vergadering voor de uitoefening van die rechten krachtens het Reglement toestemming heeft verleend.

B. Aandelen die door de Splitsing ontstaan.

Artikel 8.

Aandelen in de Gemeenschap.

ledere eigenaar is in de Gemeenschap voor een aandeel gerechtigd en wel voor een breukdeel, waarvan de noemer telkens zeventuizend negenhonderd tweeëntachtig (7.982) bedraagt en de teller voor de navolgende appartementsrechten de daarachter vermelde waarde heeft:

- ***het appartementsrecht met indexnummer 1, teller honderd zes (106);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 2, teller honderd zes (106);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 3, teller honderd tien (110);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 4, teller honderd tien (110);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 5, teller honderd tien (110);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 6, teller honderd negen (109);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 7, teller honderd negen (109);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 8, teller honderd negen (109);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 9, teller honderd acht (108);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 10, teller vierennegentig (94);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 11, teller achtennegentig (98);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 12, teller achtentachtig (88);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 13, teller vierentachtig (84);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 14, teller vierentachtig (84);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 15, teller vierentachtig (84);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 16, teller vierentachtig (84);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 17, teller negenenzeventig (79);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 18, teller éénentachtig (81);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 19, teller honderd zes (106);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 20, teller honderd zeven (107);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 21, teller achtentachtig (88);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 22, teller éénennegentig (91);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 23, teller negentig (90);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 24, teller negentig (90);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 25, teller achtentachtig (88);***
- ***het appartementsrecht met indexnummer 26, teller honderd tien (110);***

- *het appartementsrecht met indexnummer 27, teller honderd vier (104);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 28, teller zevenennegentig (97);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 29, teller zevenennegentig (97);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 30, teller éénnegentig (91);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 31, teller drieëntachtig (83);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 32, teller vierentachtig (84);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 33, teller vierentachtig (84);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 34, teller vierentachtig (84);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 35, teller negenenzeventig (79);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 36, teller negenennegentig (99);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 37, teller honderd vier (104);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 38, teller honderd zeven (107);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 39, teller éénnegentig (91);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 40, teller achtentachtig (88);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 41, teller achtentachtig (88);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 42, teller achtentachtig (88);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 43, teller achtentachtig (88);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 44, teller honderd negen (109);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 45, teller honderd vijf (105);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 46, teller honderd één (101);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 47, teller zevenennegentig (97);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 48, teller éénnegentig (91);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 49, teller drieëntachtig (83);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 50, teller drieëntachtig (83);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 51, teller drieëntachtig (83);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 52, teller drieëntachtig (83);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 53, teller negenenzeventig (79);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 54, teller negenennegentig (99);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 55, teller honderd negen (109);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 56, teller honderd zeven (107);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 57, teller éénnegentig (91);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 58, teller achtentachtig (88);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 59, teller achtentachtig (88);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 60, teller éénnegentig (91);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 61, teller negenentachtig (89);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 62, teller honderd tien (110);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 63, teller honderd zeven (107);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 64, teller achtennegentig (98);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 65, teller zevenennegentig (97);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 66, teller éénnegentig (91);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 67, teller honderd vier (104);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 68, teller honderd zeven (107);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 69, teller honderd zeven (107);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 70, teller drieënnegentig (93);*

- *het appartementsrecht met indexnummer 71, teller éénnveertig (41);*
- *elk van de appartementsrechten met indices 72 tot en met 161, teller twaalf (12);*
- *het appartementsrecht met indexnummer 162, teller honderd tweeënnegentig (192);*

*De breukdelen zijn vastgesteld aan de hand van de oppervlakten van de Privé-gedeelten, zoals blijkt uit het als **BIJLAGE 3** aan deze akte gehechte overzicht.*

C. Baten, schulden en kosten en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds.

Artikel 9.

Baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen.

1. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen, tenzij in het Reglement anders is bepaald.
2. Onder de in lid 1 van Artikel 9 bedoelde baten worden verstaan de aan de gezamenlijke Eigenaars toekomende renten en andere opbrengsten van het vermogen van de Vereniging, andere aan de gezamenlijke Eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de Vereniging, zoals de boeten bedoeld in Artikel 45.
3. Onder de in lid 1 van Artikel 9 bedoelde baten worden niet verstaan schadeloosstellingen ter zake van gebreken en/of tekortkomingen aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken die aan de Vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op een garantie- en/of waarborgregeling waaraan niet alle Eigenaars rechten kunnen ontleen. Dergelijke schadeloosstellingen komen ten goede aan de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft naar rato van de verhouding waarin die Eigenaars in de kosten van herstel van de betreffende gebreken dienen bij te dragen.
Deze schadeloosstellingen worden als zodanig in mindering gebracht op ten laste van die Eigenaars komende bijdragen in de kosten die gemaakt moeten worden om bedoelde gebreken en/of tekortkomingen op te heffen, een en ander onverminderd het bepaalde in lid 3 van Artikel 10.
De kosten van een eventuele arbitrage komen ten laste van de Eigenaars van de Appartementsrechten waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft.

Artikel 10.

Schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds.

1. De Eigenaars zijn verplicht om voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen bij te dragen in:
 - a. de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn; en

- b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het Reservefonds, **voor zover krachtens het bepaalde in de leden 3 en 4 van Artikel 10 geen afwijkende bijdrageplicht geldt.**
2. Tot de in lid 1 onder a van Artikel 10 bedoelde schulden en kosten worden gerekend:
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het behoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken;
 - 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 BW niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars;
 - c. de schulden van de Vereniging, waaronder schulden uit geldlening en de kosten van de Vereniging, waaronder de kosten van administratie en beheer die op grond van het Reglement niet voor rekening van een of meer (doch niet alle) Eigenaar(s) komen;
 - 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 door of namens de gezamenlijke Eigenaars als procespartij in een juridische procedure, onverminderd het bepaalde in lid 3 van Artikel 17;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 19 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 voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan;
 - 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.
3. ***In het Reglement kan worden bepaald dat de schulden en kosten als bedoeld in lid 2 van dit Artikel bedoeld met betrekking tot bepaalde in het Reglement omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars in een andere verhouding dan overeenkomstig de breukdelen als***

bedoeld in Artikel 8 dan wel voor rekening komen van een of meer, maar niet alle gezamenlijke Eigenaars.

Indien het Reglement een of meer bepalingen bevat als in de vorige zin bedoeld en de Vereniging beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan, zal de hoogte van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds jaarlijks worden bepaald met inachtneming van de in dit artikellid bedoelde bepalingen.

Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde geldt dat:

de schulden en kosten die zijn gemaakt in verband met huisvuilafval, in geval van een gezamenlijke voorziening ten behoeve van alle eigenaars en gebruikers, voor rekening zijn van en uitsluitend worden gedragen door de Eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 50, ieder voor een gelijk deel.

Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling als bedoeld in artikel 9 lid 3 geldt en die door die regeling volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. Indien en voor zover een garantie- en/of waarborgregeling niet alle in de vorige zin bedoelde kosten en schulden dekt, komen deze ten laste van de gezamenlijke Eigenaars.

4. *In afwijking van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde zijn de Eigenaars verplicht voor elk appartementsrecht een gelijk deel bij te dragen in de volgende schulden en kosten:*
 - a. *de schulden en kosten van de administratie en beheer van het gebouw en/of de grond als genoemd in artikel 10 tweede lid onder c;*
 - b. *de schulden en kosten in verband met de in artikel 49 bedoelde vergaderingen;*
 - c. *de schulden en kosten die voortvloeien uit de in artikel 61 bedoelde beheersovereenkomsten.*
5. *In afwijking van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde is de Eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 162 niet verplicht bij te dragen in de kosten en schulden, behoudens de kosten en schulden zoals hiervoor lid 4 van dit artikel nader omschreven.*

Artikel 11.

Onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars.

1. Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform lid 2 onder a en b van Artikel 10 voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde, onder meer gerekend:
 - a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en

dilataties), de puien, de balkons, de galerijen, de daken (**inclusief de waterkerende lagen doch uitgezonderd de op het dak gelegen zonnepanelen ten behoeve van de Appartementsrechten met indices @ en de buiten-units van warmtepompen**), de dakbedekking, de rook- en ventilatiekanalen, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en (een) Privé-gedeelte(n) of tussen Privé-gedeelten;

- b. **de groenvoorzieningen**, het hek- en traliwerk, de borstweringen, de (vlucht)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie en de hydrofoorinstallaties;
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons en terrassen, ook voor zover behorend tot een Privé-gedeelte, tenzij het plafond of de afwerklaag op het balkon/terras door de betreffende Eigenaar of zijn rechtsvoorganger is aangebracht;
- d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en een Privé-gedeelte, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in lid 1 sub ii onder c van Artikel 12, en de ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers;
- e. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars (**met uitzondering van die zonnepanelen met toebehoren en buitenunits van warmtepompen die zich op het dak van het gebouw bevinden en uitsluitend dienstbaar zijn aan één Appartementsrecht**);
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals:
 - de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de verlichting van de Gemeenschappelijke Gedeelten,
 - de droge blusleidingen;
 - de brand- en/of doormeldinstallatie;
 - de gemeenschappelijke Arbo voorzieningen;

- de AED (Automatische Externe Defibrillator);
voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar;
 - g. de leidingen en buizen voor:
 - de afvoer van hemelwater en afvalwater;
 - het transport van water, elektriciteit, data en telefoon-, audio- en videosignalen, met uitzondering van de leidingen en buizen bedoeld in Artikel 12 (ii) onder f en g;
 - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, videobewakingssysteem en naambordhouders), ook voor zover deze zich in de Privé-gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;
 - i. het toegangssysteem tot de kelder van het gebouw waar zich bergingen en parkeerplaatsen bevinden voor het parkeren van motorvoertuigen, inclusief eventuele paslezers of ontvangststations voor afstandsbedieningen;**
 - j. de bestrating van het buitenterrein en gemeenschappelijke parkeerplaatsen (exclusief bestrating privé-parkeerplaatsen en privé-parkeerterrein);**
 - l. de gemeenschappelijke binnentuin, inclusief bijbehorende verlichting;**
 - m. de overige collectieve voorzieningen.
2. **Tot de Privé-gedeelten worden gerekend:**
- a. **de zonnepanelen met bijbehorende omvormer(s), bekabeling, leidingen, draagstructuren en zekeringen, welke worden aangebracht op het platte dak van het Gebouw ten behoeve van de Appartementsrechten met indices @.**
Deze onderdelen en voorzieningen behoren toe aan het Appartementsrecht ten behoeve waarvan deze onderdelen en voorzieningen ten tijde van de oplevering van het Appartementsrecht zijn aangebracht;
 - b. **de (buiten)units van warmtepompen met bijbehorende bekabeling, leidingen, draagstructuren en zekeringen, welke worden aangebracht op het dak van het Gebouw.**
Deze onderdelen en voorzieningen behoren toe aan het Appartementsrecht ten behoeve waarvan deze onderdelen en voorzieningen ten tijde van de oplevering van het Appartementsrecht zijn aangebracht;
 - c. **de zich in een Privé-gedeelte bevindende warmtepomp, boiler en overige voorzieningen betreffende de WKO-installatie;**
3. Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het voorgaande van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

4. In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het Gebouw of een voorziening als in dit Artikel bedoeld, geldt het bepaalde in Artikel 22.

Artikel 12.

Schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars.

1. Tot de schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars worden onder meer gerekend:
- (i) de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het onderhoud, verbetering en schoonhouden van het Privé-gedeelte; en
 - (ii) de schulden en kosten die worden gemaakt ter zake van:
 - a. het onderhoud, herstel en de vervanging van de niet-dragende wanden in het Privé-gedeelte;
 - b. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige afwerkklagen zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het Privé-gedeelte, met uitzondering van de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de tot het Privé-gedeelte behorende balkons en terrassen, tenzij het betreft een na de bouw gerealiseerd balkon of terras;
 - c. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé-gedeelte aanwezige (in pandige) raamkozijnen inclusief ramen en het daarin aanwezige glas alsmede van de (in pandige) deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen het in pandige hang- en sluitwerk, met uitzondering van hetgeen is vermeld in lid 1 onder d van Artikel 11;
 - d. het schilderen van de onder c bedoelde kozijnen, ramen en deuren alsmede van de gedeelten van de ramen en deuren (inclusief schuifdeuren) die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden;
 - e. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé-gedeelte aanwezige douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en wasbakken, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk tot de begrenzing van het Privé-gedeelte alsmede de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken;
 - f. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en daarbij behorende afvoerleidingen tot de begrenzing van het Privé-gedeelte;
 - g. het onderhoud, herstel en de vervanging van afvoerbuizen van hemelwater en afvalwater, de meterkast en de leidingen voor het transport van water, elektriciteit en telefoon, audio- en videosignalen van de meterkast naar het Privé-gedeelte en/of in het Privé-gedeelte, waaronder tevens begrepen de afvoerbuizen en leidingen die zich bevinden in een vloer of een wand die het Privé-gedeelte omsluit en die bereikbaar zijn zonder schade van betekenis toe te brengen aan de betreffende vloer of wand, een en ander voor zover

de betreffende voorzieningen uitsluitend strekken ten behoeve van het betreffende Privé-gedeelte.

Onder schade van betekenis valt schade die niet eenvoudig door de Eigenaar hersteld kan worden;

- h. het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van het Privé-gedeelte en het verkrijgen van warm tapwater;**
 - i. het onderhoud, herstel en de vervanging van de andere onderdelen van het Gebouw en/of voorzieningen die in de Akte als zodanig zijn aangewezen.**
- 2. Op het dak van het Gebouw kunnen zonnepanelen worden aangebracht ten behoeve van de Appartementsrechten met indices @ tot en met @. Deze zonnepanelen mogen alleen worden aangelegd op het dak gelegen in rechte lijn boven de betreffende Appartementsrechten.**
- ~~**Aan deze Akte is gehecht een tekening met daarop weergegeven welke zonnepanelen op het dak van het Gebouw behoren tot welk Appartementsrecht (BIJLAGE 4).**~~
- De schulden en kosten van onderhoud, schoonmaak, herstel, vervanging van de zonnepanelen met bijbehorende omvormer(s), bekabeling, leidingen, draagstructuren en zekering(en), noodzakelijke aansluitingen, waaronder begrepen EAN aansluiting, alsmede alle zaken die hiermee verband houden komen voor rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht ten behoeve waarvan de zonnepanelen op het dak van het Gebouw zijn aangebracht.**
- 3. De kosten en schulden van onderhoud, schoonmaak, herstel en vervanging van de (buiten)unit(s) van warmtepomp(en) met bijbehorende bekabeling, leidingen, draagstructuren en zekeringen, welke voor wat betreft de buitenunits van de warmtepomp(en) worden aangebracht op het dak van het Gebouw komen voor rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht ten behoeve waarvan de (buiten)unit(s) van de warmtepomp(en) zijn aangebracht.**

Artikel 13.

Verwijdering installaties en andere voorzieningen.

De Vergadering kan besluiten een installatie of een andere voorziening die voor rekening komt van twee of meer Eigenaars te verwijderen.

Alle bepalingen in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement met betrekking tot dergelijke installaties en andere voorzieningen zijn vanaf het moment van verwijdering niet meer op de betreffende installatie respectievelijk andere voorziening van toepassing.

Artikel 14.

Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan.

1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 BW houdt de Vereniging een Reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten.
Binnen het Reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd.
Ter zake van het Reservefonds geldt voorts het bepaalde in Artikel 47.
2. Indien het Gebouw geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning, bedraagt de jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds:
 - a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of
 - b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het Gebouw.De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de Eigenaars aan het Reservefonds dienen bij te dragen.
3. Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud.
Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van het Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige werken, een en ander met uitzondering van de Privé-gedeelten.
Het Meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe:
 - de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en
 - de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden Boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald Boekjaar voorziene kosten uit het Reservefonds voldaan kunnen worden.
4. Indien de Vergadering besluit om aan het Reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in lid 2 onder a van Artikel 14 is het Bestuur verplicht om een Meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te doen opstellen.
Het Bestuur zal het Meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de Vergadering.
5. Indien het Gebouw niet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning is lid 2 van Artikel 14 van overeenkomstige toepassing, tenzij de Vergadering anders besluit.
6. Het Reservefonds dient te worden besteed met inachtneming van het Meerjarenonderhoudsplan.
Aanwending van het Reservefonds bij afwezigheid dan wel in afwijking van het Meerjarenonderhoudsplan is uitsluitend mogelijk na een daartoe strekkend besluit van de Vergadering.
Op dit besluit is het bepaalde in de leden 5 en 6 van Artikel 56 van toepassing.

D. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen.

Artikel 15.

Jaarlijkse begroting.

1. Uiterlijk in de jaarvergadering als bedoeld in lid 1 van Artikel 49 wordt de begroting vastgesteld voor het lopende Boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in lid 1 onder a van Artikel 10;
 - b. de aan het desbetreffende Boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het eventuele Meerjarenonderhoudsplan;
 - c. de toevoegingen aan het Reservefonds en ieders aandeel daarin conform de uit het Reglement voortvloeiende bijdrageplicht; en
 - d. de baten bedoeld in lid 2 van Artikel 9.Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt, met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten, op verzoek van en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s), in de begroting een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten.
2. De begroting wordt vastgesteld door de Vergadering.
Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de Eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere Eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in lid 1 van Artikel 10.
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.
Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het Reservefonds is hij bevoegd de in lid 3 van Artikel 47 bedoelde bankgarantie te stellen.
De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de Vereniging of de gezamenlijke Eigenaars.
Zolang door de Vergadering niet de voorschotbijdrage voor een Boekjaar is vastgesteld, moeten de Eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen.
Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de Vergadering krachtens lid 2 van Artikel 15 vastgestelde voorschotbijdragen.
Een eventueel overschot wordt in mindering gebracht op toekomstige nieuw vastgestelde bedragen, tenzij de Vergadering anders besluit.

Artikel 16.

Jaarrekening en bijdragen Eigenaars.

1. Na afloop van elk Boekjaar maakt het Bestuur het Jaarverslag en de Jaarrekening op.
Het Jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de Vereniging en geeft een overzicht van het gevoerde beleid.
De Jaarrekening bestaat uit:

- de exploitatierekening als bedoeld in artikel 5:112 BW, omfattende de baten en lasten over het afgelopen Boekjaar, onderverdeeld naar de posten vermeld in lid 1 van Artikel 15, alsmede een toelichting;
 - de balans, waaruit onder meer de omvang van het Reservefonds blijkt.
- Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten op verzoek en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s) in de lasten van de exploitatierekening een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten.
2. In de jaarvergadering bedoeld in lid 1 van Artikel 49 legt het Bestuur de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering.
De Jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een Raad van Commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de Vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393, lid 1 BW, dan brengt de kascommissie bedoeld in lid 2 van Artikel 63 ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de Jaarrekening uit.
Na de goedkeuring van de Jaarrekening door de Vergadering, besluit de Vergadering over de décharge van het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening.
 3. Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de definitieve bijdragen van de Eigenaars met inachtneming van het bepaalde in lid 1 van Artikel 10.
 4. Bij de toepassing van het in lid 3 van Artikel 16 bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in lid 2 van Artikel 15 bedoelde voorschotbijdragen.
Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, 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 exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit.
 5. Het Bestuur casu quo de Beheerder zal op verzoek en voor rekening van een Eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, ervoor zorg dragen dat de betreffende Eigenaar over een geheel Boekjaar een afrekening ontvangt waarin is opgenomen de door de Vereniging in het betreffende Boekjaar betaalde omzetbelasting, voor zover deze omzetbelasting is doorberekend in de door die Eigenaar verschuldigde voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen aan de Vereniging. De afrekeningen ter zake van de reeds in rekening gebrachte voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen over het betreffende Boekjaar zullen voor hetzelfde bedrag worden gecrediteerd.
Tevens zullen kopieën worden verstrekt van de inkoopfacturen die betrekking hebben op de door de Vereniging betaalde en aan die Eigenaar doorberekende omzetbelasting.

Artikel 17.

Wanbetaling.

1. Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde bijdragen als bedoeld in lid 3 van Artikel 15 en/of lid 3 van Artikel 16 en/of lid 7 van Artikel 56 en/of boetes niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen.
Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 45 is niet van toepassing.
2. Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in lid 4 van Artikel 16 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in de volgende volzin van dit lid 2, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde.
De in de vorige volzin bedoelde verhouding is de verhouding als bepaald in Artikel 8, met dien verstande dat de in dat Artikel bedoelde breukdelen worden gewijzigd zodanig dat de noemer voor de breukdelen gelijk is aan de som van de tellers van de breukdelen van de in de vorige volzin bedoelde andere Eigenaars.
3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

Artikel 18.

Gemeenschappelijk Appartementsrecht, Ondersplitsing.

1. Voor het geval een Appartementsrecht aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat Appartementsrecht voortvloeien, tenzij het gezamenlijk toebehoren een gevolg is van een Ondersplitsing.
2. ***Ondersplitsing van een Appartementsrecht is niet toegestaan.***

E. Verzekeringen.

Artikel 19.

Verzekeringen.

1. Het Bestuur dient het Gebouw te verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (opstalverzekering).
Het Bestuur dient tevens een verzekering af te sluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig.

De Vergadering is daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, zoals ter dekking van de aansprakelijkheid van een bestuurder of commissaris.

2. ***De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de herbouwkosten van het Gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, dient periodiek gecontroleerd te worden in overleg met de verzekeraar. Daarnaast kan de vergadering besluiten tegelijkertijd het zogenaamde eigenaarsbelang tegen een nader vast te stellen waarde in het verzekerde bedrag op te nemen.***
3. Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars en mede ten behoeve van de Vereniging.
Het Bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van lid 1 van Artikel 19 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 van Artikel 19 wordt nageleefd.
4. a. De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van lid 1 van Artikel 19 uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het Gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging.
Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136, lid 4 BW.
In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136, lid 4 BW zal, indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
- b. ***Naast de in het lid a van dit artikellid bedoeld regeling met betrekking tot het uitbetalen van de schadepeningen kan het bestuur- indien de betreffende verzekering die mogelijkheid opent – besluiten in plaats van uitbetaling van de schadepeningen genoeg te nemen met een herstel in natura; dat wil zeggen in samenspraak met het bestuur herstel van de schade door een door de verzekeraar geselecteerd, gekwalificeerd herstelbedrijf, waarvan de kosten door de verzekeraar rechtstreeks worden gedragen.***
5. Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van lid 1 van Artikel 19 (opstalverzekeringen) de volgende clausule bevatten:
“Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar van een appartementsrecht, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de verzekeringspenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen.

In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan 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 verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten”.

6. In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de verzekeringspenningen aan deze in de in artikel 5:136, lid 4 BW bedoelde gevallen slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende Appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als bedoeld in lid 1 van Artikel 10, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het Privé-gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 BW is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere Eigenaar is verplicht het Bestuur onverwijld van een verandering in het Privé-gedeelte schriftelijk of per e-mail in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.
9. Leidt het gebruik van een Privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken.

Artikel 20.

Onderhoud Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken.

1. De Vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud en herstel van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken.
2. Bij Huishoudelijk Reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken nader worden geregeld.

Artikel 21.

Gebruik Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken.

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken volgens de bestemming daarvan.
Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden.
Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers.
2. In afwijking van het in de eerste zin van lid 1 van dit Artikel kan in het Reglement worden bepaald dat aan een Appartementsrecht niet het medegebruik van een bepaald Gemeenschappelijk Gedeelte en/of bepaalde Gemeenschappelijke Zaak is verbonden. Tenzij het Reglement anders bepaalt, behoeft de betreffende Eigenaar in dat geval niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat Gemeenschappelijke Gedeelte respectievelijk die Gemeenschappelijke Zaak.
3. In afwijking van het in lid 1 van Artikel 21 bepaalde kan de Vereniging krachtens een besluit van de Vergadering dat tot stand gekomen is met de in lid 5 van Artikel 56 vermelde meerderheid, Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken krachtens overeenkomst aan een Eigenaar of een derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de Vergadering te bepalen vergoeding, mits:
 - a. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte en/of hun medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken; en
 - b. de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste zes maanden na een daartoe door de Vergadering genomen besluit genomen met de in lid 5 van Artikel 56 vermelde meerderheid.Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden.
4. In geval van ingebruikgeving als bedoeld in lid 3 van Artikel 21 van een Gemeenschappelijk Gedeelte en/of Gemeenschappelijke Zaak geldt het in lid 6 van Artikel 23 bepaalde onverkort.

Artikel 22.

Uitleg Akte en splitsingstekening.

1. In geval van twijfel over de uitleg van de Akte dient, in het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de Akte kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met:
 - de aan de Akte te ontleen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan;
 - de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Akte zouden leiden;
 - de feitelijke situatie van het Gebouw en/of de Grond, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de Akte die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het Gebouw en/of de Grond; en
 - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen.
2. Indien de tekst van de Akte in combinatie met de tot de Akte behorende splitsingstekening geen uitsluitel geeft over de vraag of een bepaalde ruimte tot een Privé-gedeelte of een Gemeenschappelijke Ruimte behoort, kan er niet op voorhand van worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de Akte hetzij de tot de Akte behorende splitsingstekening de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan juist weergeeft. De inhoud van de Akte dient te worden vastgesteld op de in lid 1 van Artikel 22 beschreven wijze, waarbij mede rekening wordt gehouden met de gedetailleerdheid waarin de betreffende gedeelten zijn omschreven in de tekst van de Akte en zijn weergegeven op de tot de Akte behorende splitsingstekening.
3. Kopteksten zijn in het Reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen.
4. ***Indien er verschil bestaat tussen de op de splitsingstekening aangegeven begrenzingen van een privégedeelte enerzijds en de daarmee samenhangende kadastrale grenzen anderzijds, hebben de kadastrale grenzen voorrang boven die van de splitsingstekening.***

Artikel 23.

Gebruik Gemeenschappelijke Ruimten.

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de Gemeenschappelijke Ruimten en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. In de kelder bevindt zich een ruimte voor het plaatsen van een scootmobiel en een gedeelte is ingericht voor het parkeren van fietsen. In deze Gemeenschappelijke Ruimten mogen scootmobiel worden geplaatst en fietsen worden geparkeerd.

2. De Gemeenschappelijke Ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De Vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van handelingen die afwijken van het bepaalde in de leden 1 en 2 van Artikel 23.
4. Een Eigenaar of Gebruiker die buitenshuis afhankelijk is van een scootmobiel en in het Privé-gedeelte geen redelijkerwijs geschikte plaats heeft om deze te stallen, is bevoegd om deze te stallen in een Gemeenschappelijke Ruimte. De locatie waar de Eigenaar of Gebruiker de scootmobiel in dat geval wenst te stallen, behoeft de toestemming van de Vergadering. Vanwege het bepaalde in de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte kan de Vergadering de toestemming niet weigeren indien de Vereniging geen andere - objectief gezien -redelijkerwijs geschikte stallingsplaats kan aanwijzen, waarbij de aanvaardbaarheid van het alternatief dient worden beoordeeld vanuit het perspectief van de Eigenaar of Gebruiker om wie het gaat. Indien de betreffende Eigenaar of Gebruiker en de Vergadering niet in onderling overleg tot overeenstemming komen omtrent het volgende:
 - of de Eigenaar/Gebruiker voor het zich buitenshuis verplaatsen wel of niet afhankelijk is van een scootmobiel;
 - of in het Privé-gedeelte wel of geen redelijkerwijs geschikte plaats aanwezig is om een scootmobiel te stallen;
 - of een door de Vergadering voorgestelde alternatieve stallingsplaats voor de Eigenaar/Gebruiker fysiek haalbaar is, gelet op de aard van de handicap of chronische ziekte en de daaruit voor de Eigenaar/Gebruiker voortvloeiende beperkingen en het verwachte verloop daarvan, dient dit te worden beoordeeld door een door de betreffende Eigenaar/Gebruiker en Vergadering gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijk therapeut of indicatieadviseur (een ter zake deskundige adviseur in dienst van het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) als bedoeld in de Wet langdurige zorg of een daarvoor in de plaats gekomen regeling).
 Het hiervoor in dit lid bepaalde geldt niet indien de Vergadering kan aantonen dat het onthouden van toestemming voor het in de Gemeenschappelijke Ruimten stallen van de scootmobiel noodzakelijk is ter bescherming van de veiligheid van de andere Eigenaars en/of Gebruikers. In dat geval zal de Vergadering geen toestemming voor het stallen verlenen. Het hiervoor in dit lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op andere voorzieningen die een Eigenaar of Gebruiker vanwege een handicap of chronische ziekte nodig heeft. De kosten van aanleg, gebruik, energieverbruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van de voorzieningen die in de Gemeenschappelijke Ruimten worden aangebracht en de kosten van herstel van beschadigingen die achterblijven wanneer de voorzieningen worden verwijderd, komen ten laste van de Eigenaar of Gebruiker ten behoeve van wie deze zijn aangebracht.

5. Het in lid 4 van Artikel 23 bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte of enige andere wettelijke regeling anders voortvloeit.
6. Het is, behoudens het bepaalde in lid 4 van Artikel 23, niet toegestaan om op enigerlei wijze, in strijd met de ter plaatse geldende veiligheidsvoorschriften, de doorgang via de Gemeenschappelijke Ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, te belemmeren, bijvoorbeeld door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (zoals scootmobiels, rollators, fietsen en andere voertuigen, vuilniscontainers en bloembakken).
7. De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering en/of het Bestuur en met inachtneming van het eventuele Huishoudelijk Reglement.
Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponeerd.
Het deponeren en opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in trappenhuizen en/of andere Gemeenschappelijke Gedeelten is niet toegestaan.
8. De Eigenaars en Gebruikers hebben zonder toestemming van het Bestuur geen toegang tot de Gemeenschappelijke Ruimten waarin zich de centrale (nuts-)voorzieningen bevinden.

Artikel 24.

Verbodsbepalingen Gebouw en Gemeenschappelijke Gedeelten.

1. Ook indien daarvoor geen wijziging van de Akte is vereist, is iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering verboden.
Voor wat betreft de parkeerplaatsen is het de Eigenaar en/of Gebruiker niet geoorloofd hierop opstallen te stichten of werken aan te brengen, anders dan stootbanden, parkeerbeugels en kentekenborden.
2. De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking bestanddeel wordt van het Gebouw, komen ten laste van de Eigenaar van het Appartementsrecht ten behoeve waarvan de op-, aan-, onder- of bijbouw strekt.
Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers.
3. ***Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de Grond van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de***

Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten. Wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de Vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Dit geldt niet voor de in het kader van de eerste realisatie aangebrachte wind- en/of buitenzonweringen en/of rolluiken. Iedere Eigenaar/Gebruiker is gehouden de wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken behoorlijk te onderhouden. Het in de eerste zin van dit artikellid bepaalde geldt niet voor de in het kader van de eerste realisatie van het Gebouw op het dak aangebrachte zonnepanelen, buitenunits van warmtepompen en het vervangen van deze zonnepanelen en buitenunits.

4. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen veranderingen aanbrengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten, ook als deze zich in Privé-gedeelten bevinden.
5. Het in dit Artikel 24 bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van oplaadpunten als bedoeld in lid 3 van Artikel 28.

Artikel 25.

Veranderingen in constructie Gebouw.

1. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het Gebouw gewijzigd wordt.
De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in lid 3 van Artikel 24 en lid 1 van Artikel 25 bepaalde is de Eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende Privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het Bestuur, bevoegd om de tussen die Privé-gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of – indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het Gebouw.
Deze bevoegdheid eindigt zodra de Eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende Privé-gedeelten, in welk geval de Eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende Privé-gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde Privé-gedeelten. Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het Bestuur vooraf door de desbetreffende Eigenaar(s) schriftelijk of per e-mail in kennis te worden gesteld.

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

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

3. Voor zover de in lid 2 van Artikel 25 bedoelde aan elkaar grenzende Privé-gedeelten bij dezelfde Gebruiker in gebruik zijn, terwijl de betreffende Appartementsrechten aan twee of meer Eigenaars toebehoren, kan het Bestuur ontheffing van de in lid 2 van Artikel 25 bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 26.

Toestemming, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25.

Aan het geven van toestemming of ontheffing, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25, kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de Artikelen 23, 24 en 25 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of ingetrokken, noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé-gedeelten.

Artikel 27.

Gebruik Privé-gedeelten.

1. a. ***Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de volgende bestemming:***
 - ***wat betreft elk van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 70: als woning met berging;***
 - ***wat betreft appartementsrecht met index 71: berging/opslagruimte;***
 - ***wat betreft elk van de appartementsrechten met indices 72 tot en met 161: parkeerplaats ten dienste van de tot woning bestemde appartementsrechten;***
 - ***wat betreft appartementsrecht met index 72: parkeerterrein.***
- b. ***Een gebruik dat afwijkt van de in de Akte gegeven bestemming en niet bij Reglement is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaat- of publiekrechtelijke beperkingen en voorts mits:***
 - ***het besluit tot het verlenen van toestemming wordt genomen met de in artikel 56 lid 5 vermelde meerderheid van stemmen;***
 - ***die toestemming persoonlijk en tijdelijk van aard is;***
 - ***dat afwijkend gebruik niet strijdig is met eventuele verplichtingen jegens derden;***
 - ***dat afwijkend gebruik kan worden beëindigd door een besluit van de vergadering genomen met een meerderheid van stemmen als bedoeld in artikel 56 lid 5;***

- *na beëindiging van het afwijkend gebruik het Privé-gedeelte door en op kosten van de betrokken Eigenaar en/of Gebruiker in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht, zodanig dat het Privé-gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming gebruikt kan worden, alles binnen een termijn van ten minste drie en ten hoogste zes maanden na het daartoe door de Vergadering genomen besluit.*
- c. *Aan de toestemming tot een van de bestemming afwijkend gebruik kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden.*
- 2. a. *Een Privé-gedeelte dat betrekking heeft op een woning is bestemd om te worden gebruikt voor particulier woongebruik door de Eigenaar en/of Gebruiker al dan niet met zijn gezin. Verhuur en/of ingebruikgeving per kamer en/of per bed alsmede onderverhuur en/of onder ingebruikgeving is zonder toestemming van de Vergadering niet toegestaan. Het is bovendien niet toegestaan om in een Privé-gedeelte dat betrekking heeft op een woning een beroep, bedrijf of onderneming (waaronder horecaonderneming) uit te oefenen, tenzij de Vergadering voor dit gebruik toestemming heeft verleend.*
- b. *Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.*
- c. *Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied van het pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan.*

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

 - *het – behoudens aan familie en/of vrienden – gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt;*
 - *het – behoudens aan familie en/of vrienden – tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de Eigenaar of Gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor een periode van vier weken of langer.*
- d. *In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.2 onder c vermeld toegestaan indien en voor zover dat gebruik uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de Akte vermelde bestemming van het Privé-gedeelte en niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden.*
- e. *De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als*

hiervoor in dit Artikel 27.2 onder c bedoeld, mits dat besluit wordt genomen met de in artikel 56.5 vermelde meerderheid van stemmen, mits het betreffende gebruik niet in strijd is met publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden, en mits de andere Eigenaars en Gebruikers daardoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte.

- f. Indien de Vergadering de in artikel 27.2 onder e genoemde toestemming verleent, dien in het Huishoudelijk Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn.*
- 3. Elektriciteitsaansluitingen in tot Privé-gedeelten behorende bergingen waarvan het elektriciteitsverbruik ten laste komt van de gezamenlijke Eigenaars mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van verlichting behoudens toestemming van de Vergadering.*
 - 4. Een Privé-gedeelte dat bestemd is voor de stalling van één of meerdere motorrijtuigen dient te worden gebruikt voor de stalling van rijklare motorvoertuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van scootmobiels, (brom)fietsen, autowrakken, caravans, aanhangwagens en dergelijke, noch voor het uitvoeren van reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan motorrijtuigen dan wel enig ander van het toegestane gebruik afwijkend gebruik, behoudens toestemming van de Vergadering. Het in de vorige zin vermelde verbod geldt niet voor afgesloten Privé-gedeelten (zoals garageboxen) die bestemd zijn voor de stalling van een of meerdere motorrijtuigen of aanhangwagens die toebehoren aan dan wel in gebruik zijn bij de Eigenaar of Gebruiker van het betreffende Privé-gedeelte, diens huisgenoten en eventuele bezoekers. Ten aanzien van bedoelde afgesloten Privé-gedeelten geldt verder dat zij mede gebruikt mogen worden voor kleine opslag en/of voor eventuele andere in het huishoudelijk reglement opgenomen doeleinden.*
 - 5. Het is niet toegestaan in afgesloten Privé-gedeelten, zoals garageboxen en bergingen een beroep of bedrijf uit te oefenen, alsmede daar brandbare of explosieve stoffen op te slaan anders dan in het daarvoor bestemde reservoir van motorvoertuigen, een en ander al bedoeld in artikel 29.*
 - 6. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten nader worden geregeld. Daarbij kunnen tevens regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder worden opgenomen.*

Artikel 28.

Gebruik Privé-gedeelten: overige bepalingen.

- 1. a. De basis-vloerconstructie van de appartementsrechten op de eerste tot en met de negende verdieping bestaat uit een massieve betonvloer met daarop aangebracht een zwevende dekvloer.*
- b. De vloerbedekking in de Privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden*

tegengegaan. Behalve in keukens, de sanitaire ruimten en de bergingen is het met name niet toegestaan om parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde 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.

- c. Indien het Huishoudelijk Reglement geen normen of richtlijnen als bedoeld bevat en ook de Vergadering de normen niet heeft vastgesteld, geldt het volgende.*
- Vloerafwerking op de zwevende dekvloer in de privé gedeelten, met uitzondering van de keukens en sanitaire ruimten, de bergingen in stallingsgarage, is slechts toegestaan indien de totale vloer (massieve betonvloer, zwevende dekvloer en de aangebrachte vloerafwerking) een LnTa-waarde heeft van ten hoogste vierenvijftig decibel (54dB) conform de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen".*
- 2. a. Indien een Eigenaar het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend Privé-gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in Artikel 28 lid 1, dan is deze Eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.*
- b. De Eigenaar van het Appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van het in Artikel 28.2.a bedoelde aangrenzend Privé-gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten uitvoeren van bedoeld geluidsonderzoek.*
- c. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het Bestuur zal, na overleg met de betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.*
- d. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de Eigenaar(s) op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in Artikel 28 lid 1 vermelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van het Privé-gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in Artikel 28 lid 1 vermelde norm.*
- e. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in Artikel 28 lid 1 vermelde norm, dan is de betreffende Eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.*
- f. Indien het niet mogelijk blijkt om voorzieningen te treffen als bedoeld in Artikel 28.2.e, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te*

verwijderen.

g. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

3. De Eigenaars en Gebruikers mogen geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen.
4. **Een Eigenaar die gerechtigd is tot een Appartementsrecht dat bestemd is als parkeerplaats binnen het gebouw (zijnde de Appartementsrechten met de indices 72 tot en met 161) is niet bevoegd om een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig aan te brengen of (te laten) aanbrengen.**
5. **De eigenaar van het parkeerterrein, zijnde het appartementsrecht met indexnummer 162 is bevoegd voor eigen rekening en risico een of meerdere oplaadpunten voor elektrisch aangedreven motorrijtuigen te doen aanbrengen.**

Artikel 29.

Opslag gevaarlijke stoffen.

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd in niet voor bewoning bestemde Privé-gedeelten, na verkregen schriftelijke of per e-mail verleende toestemming van het Bestuur.

Het Bestuur kan deze toestemming verlenen, mits aan de volgende drie vereisten is voldaan, onverminderd de bevoegdheid van het Bestuur om aanvullende eisen te stellen:

- het opslaan als zodanig en de wijze van opslag is niet in strijd met de geldende regelgeving;
- de opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks;
- de opslag is in verband met de verzekering tijdig gemeld bij de verzekeraar.

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

Artikel 30.

Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen.

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden.

Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging van het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in Artikel 11.1 onder g.

Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen inclusief ramen als bedoeld in Artikel 12 (ii) onder d die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden.

Tot het onderhoud van het Privé-gedeelte behoort niet het onderhoud van de op het dak van het gebouw gelegen zonnepanelen en de op het dak van het gebouw geplaatste buitenunits van de warmtepompen. Dit onderhoud wordt collectief via de Vereniging geregeld. De kosten hiervan zijn voor rekening van de individuele eigenaren en worden door de Vereniging doorberekend aan de individuele eigenaren voor zover het hen betreft. De kosten van vervanging van de zonnepanelen en de buitenunits van de warmtepompen komt voor rekening van de Appartementseigenaar ten behoeve van wiens Privé-gedeelte(n) deze zaken op het dak van het gebouw zijn geplaatst.

2. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander Privé-gedeelte of met betrekking tot een Gemeenschappelijk Gedeelte, de toegang tot of het gebruik van een Privé-gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende Eigenaar en Gebruiker verplicht de toegang te verlenen respectievelijk het gebruik toe te staan. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Eigenaar van het andere Appartementsrecht respectievelijk de Vereniging vergoed.
4. De Eigenaars en Gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer gedogen dat gebruik wordt gemaakt van hun Privé-gedeelte teneinde te kunnen vluchten via de zich in het Gebouw bevindende vluchtroutes.
5. De Eigenaars en de Gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het Bestuur aan te wijzen personen toegang tot zijn Privé-gedeelte te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het Bestuur noodzakelijk is.
6. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de daktuinen, de terrassen en/of de balkons die behoren tot een Privé-gedeelte, dient de betreffende Eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling, vlonders of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen.
De betreffende Eigenaar heeft, in afwijking van lid 3 van Artikel 30, in dat geval geen recht op schadevergoeding.
7. Glasschade in of aan een Privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken Eigenaar en Gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van Artikel 19.
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 31.

Collectieve voorzieningen.

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de bijbehorende leidingen en overige werken als bedoeld in lid 1 van Artikel 11 te gedogen.

2. Het is de Eigenaar en Gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. Voor iedere Eigenaar en Gebruiker van een Privé-gedeelte dat is aangesloten op een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het volgende:
 - a. de Eigenaar en Gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, badkamer en toilet;
 - b. het is iedere Eigenaar en Gebruiker echter wel toegestaan op de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze afzuigkap aan te sluiten, mits deze aangepast is aan het mechanische afzuigstelsel;
 - c. de apparatuur voor de mechanische ventilatie in alle Privé-gedeelten mag slechts worden gewijzigd door personen of bedrijven die daartoe van het Bestuur opdracht hebben gekregen.

Artikel 32.

Risico.

1. Schade aan een Privé-gedeelte, met uitzondering van schade aan de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken, is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.
2. Het in lid 1 van Artikel 32 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een gebeurtenis die buiten het betrokken Privé-gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan het Privé-gedeelte voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. Voor glasschade in of aan een Privé-gedeelte geldt het bepaalde in lid 7 van Artikel 30.
3. Schade aan de zich in de Privé-gedeelten bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken is voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 33.

Tot de Privé-gedeelten behorende tuinen en andere buitenruimten.

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker die recht heeft op het gebruik van een Privé-gedeelte waartoe een tuin behoort is verplicht dit (deel van het) Privé-gedeelte voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het eventuele Huishoudelijk Reglement. Onder dit onderhoud is begrepen het onderhoud, herstel, de vernieuwing en vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren. Het in de vorige twee zinnen bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de Akte blijkt dat de aanleg, het onderhoud, het herstel en de vernieuwing dan wel vervanging dient te geschieden door en/of voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars.
2. De tot de Privé-gedeelten behorende (dak-)terrassen en balkons mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop mogen geen zware

plantenbakken/bouwsels, bassins, aarde en dergelijke worden aangebracht die het draagvermogen van die (dak-)terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de (dak-)terrassen, balkons, plafonds en daken.

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

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering opgaand hout in de tuin, op het (dak-)terras, het balkon dan wel een andere buitenruimte te hebben waardoor het uitzicht van de andere Eigenaars of Gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het Gebouw zouden worden belemmerd.

Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin dan wel op het (dak-)terras of het balkon dan wel een andere buitenruimte te plaatsen.

4. Het is evenmin zonder toestemming van de Vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten groeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het Gebouw.
5. Het is niet geoorloofd om zonder toestemming van de Vergadering in een tuin, op een (dak-)terras, een balkon dan wel in of op een andere buitenruimte behorend tot het Privé-gedeelte in een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken.
Tenzij het Huishoudelijk Reglement anders bepaalt, valt het barbecueën op houtskool, gas of elektriciteit niet onder dit verbod.
6. Ten tijde van het verlijden van de Akte met de leden 1 tot en met 4 van Artikel 33 strijdige situaties worden, indien zij niet illegaal zijn, geduld.
Het in dit Artikel 33 bepaalde is na verwijdering, vervanging of vernieuwing van de in dit Artikel 33 bedoelde zaken en/of beplanting, onverkort op de nieuwe situatie van toepassing.

Artikel 34.

Toestemming bedoeld in de Artikelen 27, 28, 29 en 33.

Aan het verlenen van een toestemming als bedoeld in Artikel 27, Artikel 28, Artikel 29 en Artikel 33 kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken.

De in Artikel 27, Artikel 28, Artikel 29 en Artikel 33 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of worden ingetrokken noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden.

Artikel 35.

Nadere regeling in het Huishoudelijk Reglement.

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

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

Artikel 36.

Gebruik Privé-gedeelte door Eigenaar/Gebruiker.

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn Privé-gedeelte.
2. Een Eigenaar behoeft geen toestemming om, met zijn eventuele huisgenoten, zijn Privé-gedeelte in gebruik te nemen of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.

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

Artikel 37.

Ingebruikgeving Privé-gedeelte.

1. Een Eigenaar kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het Bestuur van een in drievoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven en deze drie exemplaren van de verklaring door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend.

Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de Gebruiker is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken aan de Gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het Bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend.

In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het Bestuur met een Eigenaar als hiervoor in dit Artikel bedoeld ook andere afspraken maken ter waarborging van het belang dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, en aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.

2. Van de in lid 1 van Artikel 37 bedoelde door het Bestuur voor gezien getekende drie exemplaren van de verklaring respectievelijk drie kopieën of uittreksels van de overeenkomst behoudt het Bestuur er één en geeft hij de andere twee af aan de Eigenaar respectievelijk de Gebruiker.

Het Bestuur houdt een register van Gebruikers aan waarin is opgenomen welke Gebruikers op grond van het bepaalde in lid 1 van Artikel 37 gebonden zijn aan het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.

3. De in lid 1 van Artikel 37 bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128, lid 2 BW 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 BW anders beslist.
5. Het Bestuur stelt de Gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé-gedeelte aan een ander, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Privé-gedeelte, onverminderd het bepaalde in Artikel 45.
De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk of per e-mail aan het Bestuur mededelen dat de door de Eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de Gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de Eigenaar tot betaling.

Artikel 37a

Los verkopen parkeerplaats

1.
 - a. Een gerechtigde tot een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats (indexnummers 72 tot en met 161) is het niet toegestaan dit appartementsrecht los van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte (indexnummers 1 tot en met 70) te vervreemden. Onder vervreemding wordt in dit artikellid mede verstaan de overdracht van de economische eigendom en de vestiging van een zakelijk genotsrecht (recht van opstal, rechten van gebruik en bewoning en recht van erfpacht).
 - b. Een gerechtigde tot een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats (indexnummers 72 tot en met 161) is het wel toegestaan dit appartementsrecht los van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte (indexnummers 1 tot en met 70) in gebruik te geven aan een gerechtigde of gebruiker van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte (indexnummers 1 tot en met 70).
2. Het in lid 1.a bepaalde is niet van toepassing wanneer de vervreemding van het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats plaatsvindt middels een ruiling met een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats behorende tot hetzelfde appartementengebouw Zonnehove.
3. Het in lid 1.a bepaalde is niet van toepassing wanneer de vervreemder na vervreemding nog rechthebbende is van een appartementsrecht rechtgevend

op het uitsluitend gebruik van een woonruimte én tenminste één (1) appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats en de vervreemding plaats vindt aan een verkrijger die rechthebbende is van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woonruimte (indexnummers 1 tot en met 70).

4. Bij het niet-naleven van het hiervoor in dit artikel 37a bepaalde is de overtreder een direct opeisbare boete aan de Vereniging verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Artikel 38.

Borgtocht Gebruiker.

1. Het Bestuur kan te allen tijde verlangen dat de Gebruiker zich jegens de Vereniging als borg verbindt voor de Eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen die Eigenaar ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht strekt zich slechts uit tot verplichtingen van de betrokken Eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het Bestuur aan de Gebruiker is medegedeeld dat de Vereniging van de in lid 1 van Artikel 38 bedoelde bevoegdheid gebruik maakt.
De Gebruiker is uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd dan een bedrag gelijk aan de geschatte maandelijkse huurwaarde van het betreffende Privé-gedeelte.

Artikel 39.

Ontruiming Gebruiker en onbevoegde.

1. Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn Privé-gedeelte niet betrokken wordt door een Gebruiker die de in lid 1 van Artikel 37 bedoelde verklaring of overeenkomst niet getekend heeft.
2. De Gebruiker die zonder de in Artikel 37 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in Artikel 38 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur worden verwijderd en hem kan het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een Privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het Bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het Privé-gedeelte.
Ook de Eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming. Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.
4. De kosten van ontruiming als bedoeld in dit Artikel en alle overige kosten die het Bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van de betreffende Eigenaar.

Artikel 40.

Ondergebruik.

De Artikelen 37, 38 en 39 zijn van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een Privé-gedeelte

Artikel 41.

Ontzegging gebruik Privé-gedeelte.

1. Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars en/of Gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt;
 kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de in lid 2 van Artikel 41 bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in lid 1 van Artikel 41 bedoelde gedragingen na de gegeven waarschuwing nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé-gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt alsmede van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken.
Deze ontzegging van het (mede)gebruik laat onverlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, het Reglement, het eventuele Huishoudelijke Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW en de besluiten van de Vergadering dient na te leven.
3. De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de Eigenaar.
De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de Vergadering, en wel bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren.
De Eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit Artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van de leden 5 en 6 van Artikel 56.
5. De in dit Artikel bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de betreffende Eigenaar en van de houder(s) van het/de op zijn Appartementsrecht rustende hypotheekrecht(en).
De besluiten vermelden de gronden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik mag niet eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in lid 5 van Artikel 41.

Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een Eigenaar zijn Privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in lid 1 van Artikel 41 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 lid 1 van Artikel 41 kan de Vergadering besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in lid 1 van Artikel 41 bedoeld moet nemen.
De betreffende vergadering van Ondereigenaars is in dat geval verplicht een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit Artikel bepaalde.
9. Het in dit Artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

K. Overdracht Appartementsrecht. Vestiging en overdracht beperkte rechten.

Artikel 42.

Overdracht.

1. ***Een Appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht is in dit Artikel mede begrepen een levering ten titel van verdeling.***
2. ***In geval van overdracht is het Bestuur en/of in opdracht van het bestuur de in het eerste lid van artikel 61 genoemde administratief beheerder verplicht aan de met de levering van het Appartementsrecht belaste notaris een aan de akte van levering te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van:***
 - a. ***hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in respectievelijk de Artikelen 15.2 en 16.3, die in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, alsmede ter zake van de bijdragen waarvoor de Eigenaar een bankgarantie heeft gesteld als bedoeld in Artikel 5.126 lid 3 BW; indien op het moment van de overdracht nog geen opgave kan worden opgemaakt van hetgeen de betrokken eigenaar aan de vereniging schuldig is, waaronder begrepen eventuele schulden ten titel van energielevering en dergelijke, is het bestuur bevoegd van de betrokken eigenaar een aanvulling op de voorschotbijdragen te verlangen ter grootte van het te verwachten nadelig saldo bij finale afrekening, een en ander ter beoordeling van het bestuur, gebaseerd op eerdere afrekeningen van de betrokken eigenaar, alsmede op marktgegevens, zoals bekend gemaakte kostenstijgingen. Indien er geen eerdere afrekeningen van de betreffend eigenaar bekend zijn, zal op basis van schattingen die aanvulling bepaald kunnen worden;***

- b. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 56.7 die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;*
 - c. de schulden van de Vereniging uit hoofde van door de Vereniging aangegane overeenkomsten van geldlening waarvoor de Eigenaar op de dag van overdracht aansprakelijk is, en het aandeel van de Eigenaar daarin;*
 - d. de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de Eigenaar; en*
 - e. de andere schulden van de Vereniging dan die bedoeld in dit artikel 42.2 onder c, daaronder niet begrepen de normale lasten, belastingen en heffingen, ter zake van het gebouw en de exploitatie waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan.*
- 3. De oude en de nieuwe Eigenaar zijn jegens de Vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor de met betrekking tot het overdragen Appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de Artikelen 15. en 16.3 en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in Artikel 56.7, die in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe Eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgaven als bedoeld in Artikel 42.2.*
- 4. Uitsluitend de nieuwe Eigenaar is aansprakelijk voor de schulden van de Vereniging uit hoofde van geldlening, voor zover de oude Eigenaar daarvoor aansprakelijk was en tot de bedragen die blijken uit de opgaven als bedoeld in Artikel 42.2.*
- 5. Uitsluitend de oude Eigenaar is aansprakelijk voor bedragen die verschuldigd zijn in verband met schadevergoedingen die door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd zijn aan een van hen of aan een derde als gevolg van een rechtsfeit dat heeft plaatsgevonden in het tijdvak waarin hij Eigenaar was.*
- 6. De Eigenaar is gehouden, in het geval van een bankgarantie als bedoeld in Artikel 5:126 lid 3 BW, ervoor zorg te dragen dat de bijdragen waarvoor die bankgarantie is gesteld per datum overdracht zonder enig inhouding en onvoorwaardelijk aan de VvE worden betaald.*
- 7. Het Bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in dit artikel genoemde betalingsverplichtingen van de oude Eigenaar c.q. vervreemder op diens kosten voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.*
- 8. Na overdracht van een Appartementsrecht moet de verkrijger daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur.*
- 9. Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van*

de gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar.

10. *Indien de Vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar.*
11. *De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van nieuwe Eigenaar.*
12. *Een Eigenaar is verplicht voorafgaande aan de ondertekening van een koopovereenkomst met betrekking tot zijn appartementsrecht aan de aspirant-verkrijger kopieën van het reglement, van het huishoudelijk reglement, van het in het derde lid van artikel 14 genoemde meerjarenonderhoudsplan, van de in het eerste lid van artikel 16 bedoelde jaarrekening(en) en van de in het vierde lid van artikel 50 bedoelde notulen, al deze bescheiden met betrekking tot de op dat moment verstreken laatste vierentwintig maanden, te overhandigen.*

Artikel 43.

Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning.

1. Op een Appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van gebruik en/of bewoning worden gevestigd.
2. Indien op een Appartementsrecht een recht van vruchtgebruik is gevestigd, treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen.
3. Het bepaalde in Artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik.
4. Tenzij bij de akte van vestiging van het recht van vruchtgebruik anders is bepaald, wordt het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker.
5. Na de vestiging van het recht van vruchtgebruik moet de vruchtgebruiker daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. De mededeling houdt tevens in of hij dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht.
6. Het in de leden 2 tot en met 5 van Artikel 43 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning.

Artikel 44.

Rechten van erfpacht en opstal.

1. Een Eigenaar is bevoegd om zonder medewerking van de andere Eigenaars en beperkt gerechtigden een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen.
2. De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor de gezamenlijke

schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen.

Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken.

Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Appartementsrecht verschuldigde bijdragen.

3. In geval van vestiging van het recht van erfpacht worden de krachtens de wet, de Akte en het Huishoudelijk Reglement aan de Eigenaar toekomende bevoegdheden, waaronder het stemrecht, uitgeoefend door de erfpachter, tenzij in de akte van vestiging van het recht van erfpacht anders is bepaald.
4. De vestiging van het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW laat onverlet dat de bevoegdheden die een Eigenaar krachtens de wet, de Akte en het eventuele Huishoudelijk Reglement kan uitoefenen, waaronder het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht, door de Eigenaar worden uitgeoefend, tenzij in de akte van vestiging van het opstalrecht anders is bepaald.
5. Na de vestiging van een recht van erfpacht en/of recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW moet de beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur.
De mededeling houdt tevens in of de erfpachter respectievelijk de gerechtigde tot het opstalrecht dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht.

L. Overtredingen.

Artikel 45.

Overtredingen.

1. ***Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars en Gebruikers toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, het Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de Vergadering.
Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, het Reglement of het Huishoudelijk Reglement of van een besluit van de Vergadering, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker één (1) en zo nodig een tweede schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.***
2. ***Indien de betrokkene binnen een door het bestuur vast te stellen redelijke termijn geen gevolg geeft aan de in het eerste lid genoemde schriftelijke waarschuwing(en) kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen voor iedere overtreding of niet-nakoming dan wel voor iedere dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. De hoogte van het bedrag van deze boete dient bij voorkeur in het huishoudelijk reglement te worden vastgelegd dan wel door de vergadering te worden vastgesteld. Een en ander onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en***

onverminderd de andere maatregelen, die de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.

Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,00) en bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,00), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,00).

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is lid 1 van Artikel 17 van overeenkomstige toepassing.
5. Voor de toepassing van dit Artikel wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld aan een Eigenaar.
6. **De vergadering zal bij voorkeur in het huishoudelijk reglement een in het tweede lid van dit artikel bedoelde (algehele) boeteregeling opnemen, die door het bestuur zelfstandig wordt uitgevoerd.**
7. **De betrokkene kan binnen veertien dagen nadat hem op de voet van het tweede lid van dit artikel een boete is opgelegd, bij aan het bestuur gerichte brief daartegen in beroep komen bij de vergadering. Artikel 49 derde lid is van overeenkomstige toepassing. De vergadering stelt de betrokkene in de gelegenheid het beroep mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman. De vergadering beslist onmiddellijk, doch uiterlijk binnen veertien dagen. De gemotiveerde beslissing wordt door het bestuur onverwijld schriftelijk ter kennis van de betrokkene gebracht.**

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

I. Algemene bepalingen.

Artikel 46.

De Vereniging.

1. Hierbij wordt opgericht de Vereniging met de hierna te vermelden statuten. De statuten van de Vereniging maken deel uit van het Reglement.
2. De naam van de Vereniging luidt: "**Vereniging van Eigenaars Wilde Veenen 2 tot en met 140 (even nummers) te Moerkapelle**".
De Vereniging is gevestigd te Moerkapelle.
De Vereniging kan tevens handelen onder de naam: "Vereniging van Eigenaren – gebouw Lindehove".
3. De Vereniging heeft ten doel het beheer van het Gebouw en de Grond, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.
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 het in de vorige zin bedoelde Appartementsrecht of ander registergoed aan de Eigenaars of aan derden over te dragen of in gebruik te geven.

5. De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of de Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de wet voortvloeien.

Artikel 47.

Financiële middelen van de Vereniging.

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 deponeren op een daartoe aangehouden bankrekening ten name van de Vereniging. Opbrengsten van het saldo op deze bankrekening zullen aan dat saldo worden toegevoegd, tenzij de Vergadering anders besluit.
3. De gelden van het Reservefonds worden gedeponerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de Vereniging. Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken bij besluit van de Vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie ten name van de Vereniging.
4. De Vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in lid 5 van Artikel 56 besluiten tot belegging van de gelden van het Reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit en risicospreiding en dient te zijn afgestemd op het doel van het Reservefonds.
5. Over de gelden van het Reservefonds kan slechts worden beschikt door het Bestuur ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. Betalingen ten laste van het Reservefonds ter uitvoering van een dergelijk besluit kunnen slechts plaatsvinden door twee gezamenlijk handelende personen, die daartoe door de Vergadering zijn aangewezen.
6. Opheffing van het Reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing van de Splitsing.
7. De Vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken een overeenkomst van geldlening aan te gaan. Een besluit tot het aangaan van een geldlening dient te worden genomen met inachtneming van het bepaalde in de leden 5 en 6 van Artikel 56. Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening aangaat, dient gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt aangegaan.
8. Indien het Reglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere Eigenaar jegens de financier aansprakelijk conform zijn in Artikel 8 bedoelde breukdeel. De Eigenaars zijn onderling en jegens de Vereniging bijdrageplichtig voor de aandelen waarvoor zij jegens de financier aansprakelijk zijn.

Artikel 48.

Boekjaar.

Het Boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

II. De Vergadering.

Artikel 49.

Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter.

1. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het Boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering.
In deze jaarvergadering legt het Bestuur, overeenkomstig het bepaalde in lid 2 van Artikel 16, de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering en brengt het Bestuur een mondeling of schriftelijk Jaarverslag uit.
De Vergadering kan, in afwijking van de eerste zin van dit lid, besluiten om de termijn te verlengen waarbinnen de Jaarrekening ter goedkeuring dient te worden voorgelegd en het Jaarverslag dient te worden uitgebracht.
In dat geval wordt, binnen de daartoe door de Vergadering vastgestelde termijn, een extra vergadering bijeengeroepen ter goedkeuring van de Jaarrekening en ter uitbrenging van het Jaarverslag.
Na goedkeuring van de Jaarrekening besluit de Vergadering over het al dan niet verlenen van décharge aan het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening.
Indien en voor zover de Vergadering het Bestuur geen décharge verleent, zal de Vergadering aangeven en in de notulen van de vergadering doen vastleggen ten aanzien van welke onderdelen van het door het Bestuur gevoerde beleid décharge wordt onthouden.
2. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de Raad van Commissarissen of de Voorzitter dit nodig acht, en daarnaast indien een aantal stemgerechtigden dat tezamen tenminste tien procent van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het Bestuur.
3. ***Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering door het bestuur niet binnen drie weken bijeen geroepen – de dag van ontvangst van het verzoek en dag van verzending van de oproeping niet meegerekend – en niet binnen zes weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn die verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het reglement.***
4. De Vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden 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.
5. De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige Eigenaars zelf in hun leiding.
6. Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het Bestuur en Voorzitter in één persoon verenigd zijn. In dat geval worden alle bepalingen in het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement die een machtiging van het Bestuur door de Voorzitter voorschrijven voor niet geschreven gehouden.

7. ***De vergadering kan besluiten (een vertegenwoordiging van) de gebruikers tot de vergadering toe te laten en bij te laten wonen alsmede daarin het woord te voeren.***

Artikel 50.

De vergadering: procedurevoorschriften.

1. ***De vergaderingen worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de Grond is gelegen of in een nabijgelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van de Grond.***
Daarnaast kan het bestuur bepalen, dat de plaats van de vergaderingen de website van de vereniging zal zijn.
2. De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen, de dag van oproeping en die van vergadering daaronder niet gerekend.
De oproeping kan ook elektronisch worden verzonden naar het door de stemgerechtigden opgegeven e-mailadres.
In geval van een schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e-mailadres, wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met art. 1:15 BW, de gekozen woonplaats van de stemgerechtigde.
Bij de oproeping worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende vergaderstukken alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering aan het Bestuur door middel van een schriftelijke kennisgeving of per e-mail onderwerpen op de agenda te laten plaatsen.
Het Bestuur is in dat geval verplicht onverwijld de overig stemgerechtigden hiervan in kennis te stellen.
Een niet op de agenda geplaatst voorstel kan uitsluitend in behandeling worden genomen indien alle stemgerechtigden, al of niet ter vergadering aanwezig, hun goedkeuring daartoe hebben gegeven.
Een niet op de agenda geplaatst voorstel kan uitsluitend door de vergadering na goedkeuring daarvan door de vergadering in behandeling worden genomen.
3. ***Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht bij binnenkomst een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is gedurende het verloop van de gehele vergadering bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.***
4. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, die moeten worden ondertekend door de Voorzitter (dan wel de persoon die vanwege de afwezigheid van de Voorzitter op grond van lid 5 van Artikel 49 de leiding van de vergadering had) en het Bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
5. ***In het geval de vergadering er in heeft bewilligd, dat ten behoeve van de vergadering door de stemgerechtigde leden hun stem via een elektronisch***

communicatiemiddel casu quo digitaal kan worden uitgebracht, wordt het uitbrengen en de ontvangst van de elektronische casu quo digitale stem gelijkgesteld aan de ondertekening van de presentielijst.

6. Het Bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere Eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen dan wel concept-notulen toe.

Artikel 51.

Stemrecht.

1. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars.
Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald.
Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de Eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. ***Het totaal in een Vergadering aantal uit te brengen stemmen bedraagt zeventhonderd tweeënnegentig (792), te weten:***
 - ***voor de Eigenaars van de Appartementsrechten met appartementsindices 1 tot en met 70, elk tien (10) stemmen;***
 - ***voor de Eigenaars van de Appartementsrechten met appartementsindices 71 tot en met 162, elk één (1) stem***Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal stemmen uitbrengen dat blijkens de Akte kan worden uitgebracht door de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust.

Artikel 52.

Stemrecht mede-Eigenaars.

1. Indien een Appartementsrecht aan meer Eigenaars dan wel beperkt gerechtigden toekomt, kan het aan dat Appartementsrecht verbonden stemrecht in een vergadering door slechts één van die Eigenaars respectievelijk beperkt gerechtigden dan wel door een derde, daartoe schriftelijk of per email aangewezen, worden uitgeoefend.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken een van hen of een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 53.

Bevoegdheden ter vergadering.

1. Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of per e-mail gevolmachtigde die al dan niet lid van de Vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in lid 4 van Artikel 51 en lid 1 van Artikel 52.
Indien de Eigenaar een recht van erfpacht, recht van opstal, recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning heeft verleend en het stemrecht aan de beperkt gerechtigde toekomt, heeft de betreffende Eigenaar zelf geen recht om te stemmen.
Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde van een stemgerechtigde optreden.

Een gevolmachtigde mag maximaal drie stemgerechtigden in een Vergadering vertegenwoordigen.

Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van adviseur die ter vergadering het woord mag voeren.

2. De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel van een door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel, mits de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter Vergadering en het stemrecht kan uitoefenen.
De Vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan deelnemen aan de beraadslaging. Stemmen die voorafgaand aan de vergadering, doch niet eerder dan op de dertigste dag voor die vergadering, via het door de Vergadering bepaalde elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met ten tijde van de vergadering uitgebrachte stemmen.
De Vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel.

Artikel 53a

Bepalingen volmacht

1. *Een volmacht kan eenmalig of doorlopend en algemeen of beperkt zijn.*
2. *Een volmacht kan ook deelbaar zijn zodanig, dat ten aanzien van een deel van de te nemen besluiten volmacht aan een gevolmachtigde wordt gegeven.*
3. *De volmacht moet schriftelijk zijn. Daaraan wordt ook voldaan, indien de volmacht als scan kopie is gevoegd bij een elektronisch communicatiemiddel (e-mail) of faxbericht.*
4. *Een volmachtgever kan aan de gevolmachtigde tevens het recht van substitutie verlenen.*
5. *Een gevolmachtigde kan slechts met schriftelijke toestemming van de volmachtgever een ander in zijn plaats stellen.*
6. *In geval van verdaging en/of schorsing van de vergadering behoudt de volmacht zijn waarde.*
7. *De in dit artikel bedoelde volmachten dienen door het bestuur gedurende een periode van vierentwintig maanden vanaf de datum van de betreffende vergadering te worden bewaard. Gedurende deze periode zijn deze bescheiden ter inzage van de eigenaars.*

Artikel 54.

Voorschriften inzake het stemmen.

1. Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Onder volstreekte 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 van hen de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen hebben verkregen.
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 doch geen sprake is van een volstreekte meerderheid, zal opnieuw worden gestemd tussen die persoon en de persoon die een aantal stemmen verkregen heeft dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt.
Indien meerdere personen in laatst bedoelde situatie verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor het opnieuw stemmen in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is diegene gekozen die de meeste stemmen verkregen heeft, terwijl in geval van stakende stemmen het lot beslist.
3. Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle stemgerechtigden schriftelijk, per e-mail of per door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel hebben ingestemd.

Artikel 55.

Vernietiging van een besluit van de Vergadering.

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

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de Akte als bedoeld in Artikel 65.

Artikel 56.

Besluiten over beheer en onderhoud.

1. a. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover de beslissing hierover op grond van lid 2 van Artikel 56 niet aan het Bestuur toekomt.
- b. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende niet tot het Privé-gedeelte behorende onderdelen van het Gebouw en/of de Grond waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van het Reglement voor rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door die Eigenaar(s).
Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de Vergadering in het Huishoudelijk Reglement opnemen:
 - over welke onderwerpen;
 - voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; en
 - tot welke bedragen,de betreffende Eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn.

De Vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars bij het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan uitbrengen, en legt dat vast in het Huishoudelijk Reglement.

Op de vergaderingen van de betreffende Eigenaars en het nemen van besluiten zijn de regels van het Reglement over de wijze van oproeping ter vergadering, besluitvorming en dergelijke van overeenkomstige toepassing.

Een op grond van dit lid onder b door de desbetreffende Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering. Het in de eerste zin van dit lid onder b bedoelde besluit van de Vergadering kan te allen tijde door de Vergadering worden gewijzigd of ingetrokken.

Zodanige intrekking vindt steeds plaats indien één van de stemgerechtigden daarom verzoekt.

2. De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken die ingevolge lid 2 onder a en b van Artikel 10 voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars berust bij het Bestuur, onverminderd het bepaalde in lid 2 van Artikel 61.
Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd.
3. De Vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van het verfwerk van de gedeelten van het Gebouw en de voorzieningen als bedoeld in Artikel 11 die aanwezig zijn in de Gemeenschappelijke Ruimten en waarvan de kosten ingevolge de Akte voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars, daaronder begrepen het verfwerk aan de deuren naar de Privé-gedeelten voor zover het betreft de zijde daarvan die – wanneer de deur gesloten is – zichtbaar is vanuit de Gemeenschappelijke Ruimten of vanaf de buitenzijde van het Gebouw.
4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering.
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de Vereniging vergoed.
5. **Besluiten door de vergadering tot:**
 - a. **het doen van buiten het in artikel 10 tweede lid sub a bedoelde gewone onderhoud vallende uitgaven;**
 - b. **het doen van in artikel 10 tweede lid sub b bedoelde uitgaven voor groot onderhoud, waaronder begrepen noodzakelijk herstellingen, vernieuwingen en vervangingen en uitgaven voor renovatie en verduurzamingsprojecten als bedoeld in de tweede volzin van het tweede lid van dat artikel, en al dan niet voorzien in het Meerjarenonderhoudsplan;**
 - c. **het doen van uitgaven casu quo betalingen ten laste van (de bankrekening(en) van) het reservefonds;**

- d. het aangaan van verplichtingen, als dan niet voortvloeiend uit een duurovereenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van geldlening, met een financieel belang die in totaal een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,=) dan wel aan ander, door de Vergadering vastgesteld drempelbedrag te boven gaan;**
- e. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in Artikel 21.3;**
- f. het toestaan van (kortdurende) verhuur als bedoeld in artikel 27.2 onder c;**
- g. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2;**
- h. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het Reservefonds;**
- i. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel 56.5 onder d;**
- j. het vaststellen of wijzingen van het Huishoudelijk Reglement;**
- k. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegnemen van bestaande installaties, indien er voor zover deze besluiten niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te beschouwen,**

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee derden van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Onder twee derden meerderheid wordt hier verstaan: twee derden van de ter vergadering uitgebrachte stemmen.

Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van)

stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

In een vergadering, waarin minder dan twee derden van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

- 6. In het in de laatste zin van lid 5 van Artikel 56 bedoelde geval wordt een tweede vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien dagen en niet later dan zes weken na de eerste vergadering.**

De oproeping voor deze vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste acht dagen, de dag van oproeping en van de vergadering daaronder niet gerekend.

In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als in de vorige zin bedoeld.

In deze tweede vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee derden meerderheid worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede vergadering kan worden uitgebracht.

- 7. Indien door de Vergadering overeenkomstig het in de leden 5 en 6 van Artikel 56 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de**

eventuele extra (voorschot-)bijdrage bepaald, die de Eigenaars in verband met deze uitgave verschuldigd zijn.

Een besluit tot het doen van een uitgave als bedoeld in lid 5 van Artikel 56 kan pas worden uitgevoerd wanneer de Vereniging over de daarvoor benodigde gelden beschikt.

- 8. Ten aanzien van besluiten tot voor rekening van de vereniging komende verbouwingen, die een bij de splitsing niet-voorzien en fundamentele wijziging van het in de splitsing betrokken gebouw of de inrichting daarvan maar niet een noodzakelijke wijziging van de akte van splitsing tot gevolg kan hebben, het aanbrengen van nieuwe installaties of het wegbreken daarvan, en het aanbrengen van fundamentele verbeteringen, voor zover deze besluiten niet als een uitvloeisel van het (groot) onderhoud zijn te beschouwen, kan de vergadering – met inachtneming van het in het vijfde en zesde lid bepaalde – bepalen, dat een eigenaar, die van een zodanige maatregel geen voordeel trekt, niet verplicht is in de kosten hiervan bij te dragen. Voor het geval ten gevolge van deze besluiten kosten van onderhoud, vervanging en vernieuwing zijn te verwachten, kan tevens bij besluit worden vastgesteld, welke eigenaars in welke verhouding in die kosten moeten bijdragen.**
- 9. Een van artikel 8 afwijkende verdeling van de kosten moet in het huishoudelijk reglement worden opgenomen.**

III. Het Bestuur.

Artikel 57.

Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging.

1. Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders.
Met inachtneming hiervan bepaalt de Vergadering het aantal bestuurders.
Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken.
Het Bestuur is bevoegd de Vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen.
Indien het Bestuur uit drie of meer bestuurders bestaat, kan de Vereniging ook door twee gezamenlijk handelende bestuurders worden vertegenwoordigd.
Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
Voor de eerste maal kan de benoeming van het Bestuur bij de Akte geschieden.
Bij gebreke van benoeming van een eerste Bestuur geldt/gelden degene(n) die tot Splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het Bestuur dient onverwijld de Vereniging, de bestuurders en de eventuele Beheerder die als gevolmachtigde van het Bestuur kan optreden alsmede wijzigingen in het Bestuur of een Beheerder als hiervoor bedoeld te laten inschrijven in het Handelsregister.
3. De bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd, al dan niet uit de leden van de Vereniging, benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering worden geschorst en ontslagen.

Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de Vergadering in diens vervanging voorzien.

4. Het Bestuur is belast met het besturen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement. Voor zover het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement niet anders bepaalt dan wel de Vergadering niet anders besluit, draagt het Bestuur zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de Vergadering en beheert het Bestuur de middelen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 47.
De Vergadering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot dit beheer.
5. Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Zolang de Vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,00).
Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het Bestuur hiertoe zonder opdracht van de Vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen die een belang van vijfduizend euro (€ 5.000,00) of een nader door de Vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan de machtiging nodig heeft van de Voorzitter.
7. Het Bestuur vergadert tenminste tweemaal 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 volstreekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van lid 1 van Artikel 54 is van toepassing;
 - d. in afwijking van het in dit lid onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de bestuursvergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn,

anders dan in hun hoedanigheid van Eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben.

10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58.

Informatieverstrekking.

1. Het Bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan iedere Eigenaar (waaronder in dit Artikel begrepen een Ondereigenaar) die dat verlangt alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het Gebouw en/of de Grond en het beheer van de fondsen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.
Het Bestuur houdt de Eigenaars en Gebruikers op de hoogte van het adres, e-mailadres en telefoonnummer van het Bestuur en van de Beheerder.
Het Bestuur geeft de Eigenaar op diens verzoek de gelegenheid om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te maken van de door hem ingeziene boeken, registers en bescheiden.
2. Tot de in lid 1 van Artikel 58 vermelde boeken, registers en bescheiden die betrekking hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval:
 - a. de Jaarrekeningen en Jaarverslagen en de administratie van de Vereniging als bedoeld in artikel 2:10 BW;
 - b. de agenda's en notulen van de vergaderingen;
 - c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het voeren van het bestuur van de Vereniging en op het beheer van de Gemeenschap;
 - d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of onderhoud van het Gebouw;
 - e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van nutsvoorzieningen en overige voorzieningen;
 - f. door de Vereniging met derden of met een Eigenaar aangegane overeenkomsten;
 - g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de Eigenaars, Gebruikers en stemgerechtigden; en
 - h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken.
3. Het Bestuur voldoet aan de in dit Artikel genoemde verplichtingen indien het de in dit Artikel vermelde gegevens aan de Eigenaars beschikbaar stelt op een ten behoeve van de Vereniging samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te raadplegen, website.

Artikel 59.

Register van Eigenaars en Gebruikers.

1. Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers.
Teneinde het Bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht om, zodra hij Eigenaar en/of Gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het Bestuur onder

- opgave van zijn naam, adres en overige voor communicatie benodigde gegevens, waaronder in ieder geval een telefoonnummer en een e-mailadres.
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 ontvangst van de mededeling als bedoeld in lid 7 van Artikel 42 en na ontvangst van de verklaring of overeenkomst als bedoeld in lid 1 van Artikel 37 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.
 4. Het Bestuur is verplicht, na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek van een notaris die is belast met de levering van een Appartementsrecht, zo spoedig mogelijk de hiervoor in lid 2 van Artikel 42 bedoelde verklaring af te geven.

Artikel 60.

Boekhoud- en bewaarplicht.

1. Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de Vereniging naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend.
2. Het Bestuur is verplicht de in lid 1 van Artikel 60 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als bedoeld in lid 2 van Artikel 58 onder a gedurende de wettelijke termijn te bewaren, te rekenen vanaf de datum waarop de Jaarrekening, waarop deze stukken betrekking hebben, door de Vergadering is vastgesteld.
Het Bestuur is verplicht de in lid 1 van Artikel 60 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als nader omschreven in lid 2 onder c, d, e, f en h van Artikel 58 waaraan door of tegen de Vereniging, de Eigenaars of derden rechten kunnen worden ontleend, te bewaren zolang de verjaringstermijn voor de uitoefening van die rechten niet is verstreken.
3. Alle andere dan de in lid 2 van Artikel 60 bedoelde bescheiden en gegevensdragers van de Vereniging worden bewaard door het Bestuur tot de opheffing van de Splitsing en daarna door de bewaarder in overeenstemming met het daarover in de wet bepaalde.

Artikel 61.

Administratie en Beheer.

1. De Vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan Eigenaars, notarissen en het Bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen Beheerder onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder worden overeengekomen.

2. De Vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig Beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder overeen te komen.

IV. Raad van Commissarissen en commissies.

Artikel 62.

Raad van Commissarissen.

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 van Commissarissen uit meer dan één persoon 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 of van lid van een Commissie van de Vereniging.
5. De Raad van Commissarissen oefent, onverminderd het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de Raad van Commissarissen, toezicht uit op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de Vereniging.
Voorts adviseert de Raad van Commissarissen het Bestuur en de Vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de Raad van Commissarissen dit wenselijk oordeelt.
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 tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter van de Raad van Commissarissen of een ander lid van de Raad van Commissarissen dat wenst.
De Raad van Commissarissen kan het Bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de Raad van Commissarissen bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de Raad van Commissarissen kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de

- meerderheid van de commissarissen aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van lid 1 van Artikel 54 is van toepassing;
- d. in afwijking van het in dit lid onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; en
 - e. de Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel.
9. Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 63.

Commissies.

1. De Vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden - Commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de Vergadering - al dan niet uit haar midden - jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden.
Het lidmaatschap van de kascommissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van Voorzitter.
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de Vergadering verslag van hun bevindingen uit.
Het Bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.
De werkwijze van de kascommissie kan nader bij Huishoudelijk Reglement worden geregeld.

N. Huishoudelijk Reglement.

Artikel 64.

Huishoudelijk Reglement.

1. De Vergadering kan een Huishoudelijk Reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het Bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van Commissarissen en Commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. het gebruik van de Privé-gedeelten als bedoeld in lid 2 onder b van Artikel 27 en de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan;
 - i. de hoogte van de boetes als bedoeld in lid 2 van Artikel 45;

- j. besluiten als bedoeld in lid 1 onder b van Artikel 56 en de uitwerking daarvan;
 - k. een kostenverdeling als bedoeld in lid 8 van Artikel 56;
 - l. wijziging van de in het Reglement opgenomen drempelbedragen; en
 - m. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 BW moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
 3. Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet of het Reglement worden voor niet geschreven gehouden.
 4. Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in lid 5 van Artikel 56.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Lid 6 van Artikel 56 is van overeenkomstige toepassing.
 5. Het in lid 4 van Artikel 64 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 voor registergoederen.

O. Wijziging van de Akte.

Artikel 65.

Wijziging van de Akte.

1. Wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle Eigenaars.
Indien een of meer Eigenaars niet meewerken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging volgens het bepaalde in artikel 5:140 BW.
2. In afwijking van het in lid 1 van Artikel 65 bepaalde kan een wijziging van de Akte ook geschieden met medewerking van het Bestuur, mits dit geschiedt krachtens een besluit van de Vergadering dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier vijfden van het totaal aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt.
3. In de oproeping tot de in lid 2 van Artikel 65 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. De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste **vijftien** dagen.
5. Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging zal worden behandeld hebben gedaan, dienen ten minste vijf dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging

- woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de Eigenaars ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
6. Het bepaalde in de leden 4 en 5 van Artikel 65 is niet van toepassing indien het besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle stemgerechtigden aanwezig zijn en het besluit met algemene stemmen wordt aangenomen.
 7. Een Eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de Akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b BW in rechte vernietiging van het besluit vorderen.
 8. 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.
 9. Een wijziging van de Akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een Appartementsrecht hebben en van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het Reglement betreft). Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
 10. Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen.
Indien de wijziging is gebaseerd op een besluit van de Vergadering als bedoeld in lid 2 van Artikel 65, wordt de notariële akte waarbij het Bestuur uitvoering geeft aan het besluit niet verleden voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de Splitsing en ontbinding van de Vereniging.

Artikel 66.

Opheffing Splitsing en ontbinding Vereniging.

Opheffing van de Splitsing door de Eigenaars en ontbinding van de Vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:143, lid 2 BW.

Q. Geschillenbeslechting.

Artikel 67.

Geschillenbeslechting.

Geschillen tussen een of meer Eigenaars onderling of tussen een of meer Eigenaars en de Vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Indexering.

Artikel 68.

Indexering.

De in het Reglement vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis.

Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar.

Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

S. Slotbepaling.

Artikel 69.

Slotbepaling.

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de Akte of een wettelijke regeling niet anders is bepaald.

Overgangsbepalingen.

1. Conform artikel 57 lid 1 van het Reglement wordt de Gerechtigde bij deze benoemd tot voorzitter van het Bestuur. De overige leden van het Bestuur zullen in de eerste Vergadering worden benoemd.
2. In afwijking van artikel 61 lid 1 van het Reglement wordt de Gerechtigde bij deze voor de eerste maal benoemd tot administratief beheerder. Deze aanstelling geschiedt voor een periode van heden tot tenminste een jaar nadat het laatste Privé-gedeelte en/of Gemeenschappelijk Gedeelten ter bewoning zal zijn opgeleverd.
3. De tijd en plaats van de eerste Vergadering zal worden vastgesteld door de voorzitter van het Bestuur.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 48 eindigt het eerste Boekjaar op éénendertig december tweeduizend vijftientig (verlengd boekjaar).
5. De voorschotbijdrage is voor de eerste maal verschuldigd vanaf de eerste van de maand dat (een deel van) de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of het eerste Privé-gedeelte voor gebruik aan een Eigenaar ter beschikking wordt gesteld. Bij de levering aan een Eigenaar zal door de Eigenaar een bedrag van tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) als aanbetaling op de voorschotbijdrage in de kas van de Vereniging worden gestort.
6. De af te sluiten verzekering(en) zullen voor de eerste keer op naam van de Vereniging gesloten worden voor een gangbare termijn voor assurantiepolissen, doch niet langer dan voor een termijn van tien (10) jaar.

BIJZONDERE RECHTEN EN/OF VERPLICHTINGEN.

Ter zake bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen wordt verwezen naar:

A. een akte van ruiling op @ verleden voor mr. J.P. van Loon, notaris in Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op @ in register 4 deel @ nummer @, waarin het volgende staat vermeld, woordelijk luidende:

Algemene Voorwaarden Gemeente.

Artikel 12.

Op de levering door de Gemeente aan Cedrah van Perceel B zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden 2013 van de gemeente Zuidplas voor de verkoop

van gronden en/of opstellen (hierna: "AV 2013"), die als bijlage 9 aan de Overeenkomst zijn gehecht. De artikelen 3, 5.4, 6.2, 6.7, 8, 14.1 en hoofdstuk 3 van de AV 2013 zijn echter niet van toepassing.

In de AV 2013 komt onder meer voor, woordelijk luidende:

"HOOFDSTUK 5 DERDENWERKING

Artikel 26 Kettingbeding

- 26.1 *De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de in het koopcontract van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, voor zover deze een blijvend karakter hebben, bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het gekochte, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op het gekochte, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende algemene voorwaarden woordelijk in de notariële akte van levering op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de gemeente van € 100.000,- onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.*
- 26.2 *Op dezelfde wijze als onder het eerste lid is bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 genoemde Algemene Voorwaarden, als de in het eerste lid en in dit lid opgenomen verplichting oplegt aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk zakelijk gerechtigde. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.*
- 26.3 *Het bepaalde in artikel 26 lid 1 en 26 lid 2 is van toepassing op de artikelen 5, 8, 10, 11, 15 lid 1 en 6, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 en 25."*
De hiervoor in artikel 26.3 van AV 2013 vermelde artikelen (met uitzondering van de artikelen welke niet van toepassing zijn) luiden als volgt:

"Artikel 5 Bouwplicht

- 5.1 *Indien het gekochte met het oogmerk van bebouwing is aangekocht, dient koper binnen twaalf (12) maanden ná de dag van ondertekening van het koopcontract een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen waarvan in redelijkheid verwacht mag worden dat deze ook daadwerkelijk zal leiden tot een onherroepelijke omgevingsvergunning.*
- 5.2 *Binnen twee (2) jaren na de dag waarop sprake is van een bruikbare omgevingsvergunning moet de op het gekochte te stichten bebouwing overeenkomstig de eisen van de daarvoor verleende omgevingsvergunning glas- en waterdicht zijn voltooid.*
- 5.3 *In bijzondere gevallen, te barer beoordeling, kan de gemeente de termijnen, genoemd in lid 1 en 2 van dit artikel, met een door haar te bepalen termijn verlengen."*

Enzovoorts

- 5.5 *Indien het gekochte wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, is koper verplicht daarop voldoende ruimte te scheppen voor het laden, lossen en manoeuvreren van alle voertuigen die door het bedrijf worden aangetrokken, alsmede naar het oordeel van de gemeente voldoende parkeergelegenheid te scheppen voor voertuigen van personeel werkzaam in en bezoekers van de op het gekochte aanwezige of te stichten gebouwen. De gemeente kan van deze*

verplichting geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen. Aan het verlenen van ontheffing kunnen voorwaarden verbonden worden.

- 5.6 *Koper en door haar in te schakelen derden is/zijn verplicht bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden de door de gemeente aangewezen route voor het bouwverkeer te volgen en te voorkomen dat bij de uitvoering schade wordt toegebracht aan openbare wegen en/of nutsvoorzieningen.*
- 5.7 *De aan het gekochte grenzende gemeentelijke terreinen dienen uiterlijk voor het gereedkomen van de bouw casu quo oplevering van het gebouwde ontdaan te zijn van (bouw)materialen van koper."*

Enzovoorts

"Artikel 10 Betaling koopsom

De koopsom moet worden voldaan in euro's, uiterlijk bij het verlijden van de notariële leveringsakte casu quo bij ingebruikname van het gekochte voor zover zulks eerder is dan de notariële levering.

Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de notariële leveringsakte door creditering van de notariële kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de notariële leveringsakte per valuta van die dag.

Artikel 11 Verrekening

- 11.1 *Indien het perceel grond wordt verkocht tegen een vaste prijs, zal verschil tussen de aangegeven grootte in de grondaanbieding en de oppervlakte na kadastrale uitmeting geen aanleiding geven tot herberekening van de koopsom.*
- 11.2 *Indien de koopsom van het gekochte is berekend op basis van een prijs per vierkante meter en de werkelijke grootte van het gekochte ten tijde van de levering nog niet vaststaat, zal binnen 3 maanden nadat de gegevens van de kadastrale opmeting bij partijen bekend zijn geworden verrekening van de koopsom plaatsvinden op basis van het aantal vierkante meters dat het kadaster heeft vastgesteld.*
- 11.3 *Indien de koopsom van het gekochte is berekend op basis van een prijs per vierkante meter te realiseren bruto vloeroppervlak (BVO-prijs) is koper een koopsom verschuldigd op basis van een prijs per vierkante meter gerealiseerde (of te realiseren) bruto vloeroppervlak, doch tenminste een koopsom berekend op een prijs per vierkante meter gekochte grond."*

Enzovoorts

"Artikel 15 Gedoogverplichtingen

- 15.1 *De koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n) is verplicht op eerste verzoek van de gemeente het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden van gemeentelijk terrein ten genoegen van de gemeente. De kosten van het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n)."*

Enzovoorts

- "15.6 Op eerste verzoek van de gemeente dient koper mee te werken aan vestiging van een opstalrecht c.q. erfdienstbaarheid ter zake van hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht."*

Enzovoorts

"Artikel 16 Onderhoud

- 16.1 *Koper is verplicht het gekochte in ordelijke staat te onderhouden, vrij van onregelmatige plantengroei en van afvalstoffen welke niet aanwijsbaar verband houden met de op het gekochte te stichten bebouwing. Het is koper verboden het gekochte te gebruiken als opslagplaats voor afvalstoffen of andere stoffen.*
- 16.2 *Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel, is koper verplicht vóór de eerste oplevering casu quo ingebruikneming voor het bestemde doel van de op het gekochte te stichten bebouwing alle op het bouwterrein of op de in de onmiddellijke nabijheid daarvan gelegen ten behoeve van de uitvoering van het bouwwerk in gebruik genomen grond aanwezige bouw- en afvalstoffen zorgvuldig te verwijderen ten genoegen van de gemeente.*
- 16.3 *De eventueel tot het gekochte behorende tuinen en open ruimten tussen de gebouwen en de aangrenzende percelen moeten door koper worden opgehoogd tot een hoogte gelijk aan die van de achterkant van het trottoir of van de trottoirband van de naastgelegen weg of het naastgelegen toegangspad, of, indien deze ontbreken, van de kruin van de naast gelegen weg. De bedoelde hoogte wordt door of vanwege de gemeente op diens verzoek aan koper aangegeven. Tot deze ophoging mag niet worden overgegaan dan nadat alle bouwmaterialen en alle afvalstoffen overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid van dit artikel zorgvuldig zijn verwijderd.*
- 16.4 *Het is koper verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente het gekochte te gebruiken voor de opslag (stalling) van caravans, autowrakken en/of andere ontsierende materialen of te gebruiken om te (laten) kamperen.*
- 16.5 *De voor het gekochte benodigde inrit(ten) worden, voor zover gelegen op gronden die in eigendom toebehoren aan de gemeente, op verzoek van koper aangelegd en onderhouden door de gemeente voor rekening van koper. De gemeente geeft uitvoering aan het verzoek van koper nadat de verschuldigde vergoedingen door koper zijn voldaan.*

Artikel 17 Ontgravingen

- 17.1 *Koper is verplicht grond en/of zand die respectievelijk dat bij eventuele ontgravingen op het gekochte vrijkomt en welke niet zal worden verwerkt op het bouwperceel zelve, om niet aan de gemeente aan te bieden. De gemeente is niet verplicht een eventueel aanbod van de koper te aanvaarden. Bij niet-aanvaarding dient koper zelf zorg te dragen voor de afvoer van de grond en de daarvoor benodigde vergunningen. Indien de gemeente een dergelijk aanbod aanvaardt, heeft zij tevens het recht aan te geven op welke plaats binnen de gemeente de ontgraven grond dient te worden gedeponeerd, alles op kosten van koper.*
- 17.2 *Het is koper uitsluitend na daartoe verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente toegestaan grond ter verwerking of ophoging op het gekochte aan te voeren. Koper dient alsdan zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen. De aangevoerde grond dient benodigde vergunningen. De aangevoerde grond dient te voldoen aan de door de gemeente te stellen kwaliteitseisen."*

Enzovoorts

" Artikel 19 Welstandsbepaling

Voor zover het gekochte bestemd is voor de bouw van een woning en deze woning deel uit gaat maken van een blok woningen, dient het buitenverfwerk van deze

woning door de eigenaar naar behoren en in harmonische samenhang met het geheel te worden onderhouden, zulks ter beoordeling van de gemeente.

Artikel 20 Inrichting

- 20.1 *Koper is verplicht, voor zover het gekochte een tot voortuin of zijtuin bestemde strook grond bevat, deze strook als siertuin aan te leggen en te onderhouden.*
- 20.2 *Indien het gekochte aan een waterpartij grenst, is koper verplicht de langs het gekochte staande beschoeiing of, bij gebreke daarvan, de oeverkant ten genoegen van de gemeente in goede staat te houden en te onderhouden. Koper is verder verplicht de aan zijn eigendom grenzende waterpartij tot het hart van de sloot op voldoende diepte te houden en vrij te houden van ongewenste begroeiing, een en ander ten genoegen van de gemeente.*
- 20.3 *Koper is verplicht de eventueel in het gekochte aanwezige (drainage)leidingen en rioleringen in stand te houden.*

Artikel 21 Gebruik van het verkochte

- 21.1 *Het gekochte en de daarop te stichten opstallen mogen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente, noch geheel, noch gedeeltelijk voor een andere bestemming worden gebezigd dan die welke is opgegeven in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de op het gekochte te stichten opstallen. Wanneer het gekochte niet wordt bebouwd, treedt in de plaats van de omgevingsvergunning het ten tijde van het verlijden van de notariële akte vigerende, dan wel in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en bij gebreke van beide de bouwverordening of daarvoor in de plaats tredende regelgeving.*
- 21.2 *De gemeente is bevoegd van koper te eisen dat hij op het gekochte, ongeacht het gebruik daarvan, uitsluitend op zijn eigen terrein een beplantingsstrook van heesters en/of bomen aanbrengt en onderhoudt teneinde het gekochte zoveel mogelijk aan het oog te onttrekken.*

Artikel 22 Verhuur van het Verkochte

Indien het gekochte en de daarop te stichten bebouwing door de koper geheel of gedeeltelijk aan derden wordt verhuurd of op enige andere wijze in gebruik wordt gegeven, is hij verplicht in de met deze derden te sluiten overeenkomst zodanige bepalingen op te nemen, dat nakoming van de in de overeenkomst met de gemeente aan hem opgelegde verplichtingen op voldoende wijze is gewaarborgd, op verbeurte van een boete van € 100.000,- onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen."

Enzovoorts

"Artikel 24 Algemeen

Deze Algemene Voorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het gekochte van geheel of gedeeltelijk tenietgegane bebouwing.

Artikel 25 Boetebepaling

- 25.1 *De gemeente kan bij niet-nakoming of overtreding van het in deze Algemene Voorwaarden bepaalde, nadat koper daartoe is aangemaand, een boete, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of volledige schadevergoeding te vorderen, opleggen, te weten bij niet-nakoming of overtreding van de artikelen 5, 15, 16, 17, 18, 19, 20 en 21 een boete van € 250,00 voor elke dag of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt.*

25.2 *De boete is opeisbaar en wordt verbeurd na schriftelijke aanmaning. Onverminderd het in het vorige lid bepaalde zal wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door de gemeente gestelde termijn niet wordt voldaan, het geëiste herstel casu quo de geëiste verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden.*

25.3 *Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 26 opgenomen te worden als kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst."*

hier moeten bijzondere verplichtingen uit de akte van vestiging recht van opstal worden opgenomen.@"

VOLMACHT

Van de volmacht door de Gerechtigde blijkt uit een onderhandse akte houdende volmacht, die aan deze akte is gehecht.

SPLITSINGSVERGUNNING.

Voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is geen vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 vereist.

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan deze akte zullen worden gehecht:

- de splitsingstekening;
- het bewijs van indepotname en toekenning complexaanduiding Kadaster;
- oppervlakte berekening;
- volmacht;
- toestemming hypotheekhouder.

SLOT AKTE

WOONPLAATSKEUZE

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarde uitdrukkelijk voor de uitvoering van de Akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut, Kerklaan 5 te 2959 BR Streefkerk (gemeente Molenlanden).

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Molenlanden op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. Na het mededelen van de zakelijke inhoud van de Akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop hebben deze verklaard van de inhoud van de Akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is de Akte, onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om .