

Versie: 3

144653/GWZ

AKTE VAN SPLITSING

appartementencomplex "Middenhof" te Almere
aan de Middenhof nummers 15 tot en met 86 (opvolgende nummers)

Heden, negentien september tweeduizend vijftientwintig, verscheen voor mij, mr. _____
Johannes Andreas Gerardus Milder, notaris te Almere: _____
mevrouw Melissa Meijer, ten deze woonplaats kiezend ten kantore van mij, notaris, _____
Busplein 40, (1315 KV) Almere, geboren te Amsterdam op drieëntwintig april _____
negentienhonderdvierentachtig, _____

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
de stichting: **Stichting de Alliantie**, gevestigd te gemeente Hilversum, _____
kantoorhoudende te 1221 EJ Hilversum, Jan van der Heijdenstraat 36 _____
(correspondentieadres: Postbus 105 te 1200 AC Hilversum), ingeschreven in het _____
handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder dossiernummer _____
39048769, _____

hierna te noemen: "de Gerechtigde". _____

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: _____

I. dat de Gerechtigde enig eigenaar is van: _____

DERTIEN (13) PERCELEN GROND, waarop is gerealiseerd het _____
appartementencomplex "Middenhof" bestaande uit drieënzestig (63) woningen _____
met berging en verdere bestanddelen, negen (9) woningen met verdere _____
bestanddelen en tweeënveertig (42) bergingen, plaatselijk bekend als Middenhof-
15 tot en met 86 (opvolgende nummers) te Almere, **kadastraal bekend** _____
gemeente Almere sectie H, nummers 335, 4912, 4914 tot en met 4923 en _____
4926, respectievelijk groot tweeduizend vierhonderdéénenzeventig _____
vierkante meter (2.471 m²), vier vierkante meter (4 m²), drieëndertig _____
vierkante meter (33 m²), veertien vierkante meter (14 m²), veertien vierkante _____
meter (14 m²), veertien vierkante meter (14 m²), veertien vierkante meter (14 _____
m²), veertien vierkante meter (14 m²), veertien vierkante meter (14 m²), _____
veertien vierkante meter (14 m²), veertien vierkante meter (14 m²), veertien _____
vierkante meter (14 m²) en éénduizend zeshonderdzevenentachtig vierkante _____
meter (1.687 m²), _____

a. voor wat betreft de percelen 335 en 4926, belast met een viertal (4) _____
zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de _____
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van: _____

- tweemaal (2) de naamloze vennootschap: Liander N.V., gevestigd te _____
Arnhem, aan de Utrechtseweg 68, (postcode 6812 AH); _____
- eenmaal (1) de naamloze vennootschap: Vitens N.V., gevestigd te _____
Zwolle, aan de Oude Veerweg 1 (postcode 8019 BE); en _____
- eenmaal (1) de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: KPN B.V., gevestigd te Rotterdam, aan de _____
Wilhelminakade 123 (postcode 3072 AP); _____

b. voor wat betreft de percelen 4912 en 4914 tot en met 4923, belast met een-

opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van de percelen, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ziggo Services B.V., gevestigd te Utrecht, aan de Boven Vredenburgpassage 128 (postcode 3511 WR),

hierna te noemen: "het Registergoed",

II. Welk Registergoed door de Gerechtigde in eigendom is verkregen:

- door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Zwolle op tweeëntwintig december negentienhonderdachtentachtig in register Hypotheken 4 deel 6136 nummer 14 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalig geldende Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op twintig december negentienhonderdachtentachtig voor mr. S.C. Trip, destijds notaris met plaats van vestiging Almere verleden; en
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op éénendertig december tweeduizend dertien in register Hypotheken 4 deel 63762 nummer 194 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op éénendertig december tweeduizend dertien voor mr. W.H.M. Berkenbosch, notaris met plaats van vestiging Almere verleden;

III. dat de Gerechtigde bij deze akte wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het Registergoed als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en tevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d respectievelijk artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek;

IV. dat het Registergoed daartoe is uitgelegd in een plan bestaande uit **vier (4) bladen**, als bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, welk plan aan deze akte is gehecht en op welk plan de gedeelten van het Registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven met Arabische cijfers.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op zes juni tweeduizend vijftientwintig een verklaring afgegeven dat de splitsingstekening in depot is genomen onder depotnummer: 20250604100277 en dat voor het in de splitsing in appartementsrechten te betrekken kadastrale percelen de complexaanduiding **5526-A** is vastgesteld.

SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014 is niet vereist.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het Registergoed bij deze te splitsen in de navolgende **éénhonderdveertien (114)** appartementsrechten:

1. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 85, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-1**, uitmakende het zestig/zesduizend achtenveertigste (60/6.048^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementencomplex "Middenhof", met daarin gerealiseerd drieënzestig (63) woningen met berging en verdere bestanddelen, negen (9) woningen met verdere bestanddelen en tweeënveertig (42) bergingen, plaatselijk bekend als Middenhof 15 tot en met 86 (opvolgende

- nummers) te Almere, kadastraal bekend gemeente Almere sectie H, nummers —
 335, 4912, 4914 tot en met 4923 en 4926, respectievelijk groot tweeduizend —
 vierhonderdénenzeventig vierkante meter (2.471 m²), vier vierkante meter (4 —
 m²), drieëndertig vierkante meter (33 m²), veertien vierkante meter (14 m²), —
 veertien vierkante meter (14 m²), veertien vierkante meter (14 m²), veertien —
 vierkante meter (14 m²), veertien vierkante meter (14 m²), veertien vierkante —
 meter (14 m²), veertien vierkante meter (14 m²), veertien vierkante meter (14 m²),
 veertien vierkante meter (14 m²) en éénduizend zeshonderdzevenentachtig —
 vierkante meter (1.687 m²), —
- a. voor wat betreft de percelen 335 en 4926, belast met een viertal (4) —
 zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de —
 Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van: —
 - tweemaal (2) de naamloze vennootschap: Liander N.V., gevestigd te —
 Arnhem, aan de Utrechtseweg 68, (postcode 6812 AH); —
 - eenmaal (1) de naamloze vennootschap: Vitens N.V., gevestigd te —
 Zwolle, aan de Oude Veerweg 1 (postcode 8019 BE); en —
 - eenmaal (1) de besloten vennootschap met beperkte —
 aansprakelijkheid: KPN B.V., gevestigd te Rotterdam, aan de —
 Wilhelminakade 123 (postcode 3072 AP); —
 - b. voor wat betreft de percelen 4912 en 4914 tot en met 4923, belast met een —
 opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van de percelen, ten —
 behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: —
 Ziggo Services B.V., gevestigd te Utrecht, aan de Boven —
 Vredenburgpassage 128 (postcode 3511 WR), —
- en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 1; —
2. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
 plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 80, kadastraal bekend —
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-2, uitmakende het —
 zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
 hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 2; —
 3. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
 plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 79, kadastraal bekend —
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-3, uitmakende het —
 zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
 hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 3; —
 4. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
 plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 78, kadastraal bekend —
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-4, uitmakende het —
 zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
 hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 4; —
 5. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
 plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 77, kadastraal bekend —

- gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-5**, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 5; _____
6. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 76, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-6, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 6; _____
7. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 75, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-7, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 7; _____
8. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 67, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-8, uitmakende het _____
drieënzestig/zesduizend achtenveertigste (63/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 8; _____
9. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 66, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-9, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 9; _____
10. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 65, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-10, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 10; _____
11. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 64, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-11, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 11; _____
12. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 63, kadastraal bekend _____

- gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-12**, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 12; —
13. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 62, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-13, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 13; —
14. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 61, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-14, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 14; —
15. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond —
plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 55, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-15, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (60/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 15; —
16. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 49, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-16, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 16; —
17. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 48, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-17, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 17; —
18. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 47, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-18, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 18; —
19. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 46, kadastraal bekend _____

- gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-19**, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 19; —
20. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 45, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-20, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 20; —
21. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 44, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-21, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 21; —
22. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 43, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-22, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 22; —
23. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, _____
plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 42, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-23, uitmakende het _____
drieënzestig/zesduizend achtenveertigste (63/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 23; —
24. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, _____
plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 32, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-24, uitmakende het _____
drieënzestig/zesduizend achtenveertigste (63/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 24; —
25. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 31, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-25, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 25; —
26. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 30, kadastraal bekend _____

- gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-26**, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 26; —
27. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 29, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-27, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 27; —
28. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 28, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-28, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 28; —
29. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 27, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-29, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 29; —
30. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 26, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-30, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 30; —
31. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 25, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-31, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 31; —
32. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 24, kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-32, uitmakende het _____
zesenzestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de —
hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 32; —
33. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond,
plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 23, kadastraal bekend _____

- gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-33**, uitmakende het _____ zesen zestig/zesduizend achtenveertigste (66/6.048^e) onverdeeld aandeel in de _____ hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____ en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 33; _____
34. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als 1354 ED Almere, Middenhof 16, kadastraal bekend _____ **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-34**, uitmakende het _____ zestig/zesduizend achtenveertigste (60/6.048^e) onverdeeld aandeel in de _____ hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____ en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 34; _____
35. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 86, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-35**, uitmakende het _____ éénhonderdveertien/zesduizend achtenveertigste (114/6.048^e) onverdeeld aandeel in de _____ hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____ en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 35; _____
36. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 81, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-36**, uitmakende het éénhonderdelf/zesduizend achtenveertigste (111/6.048^e) onverdeeld aandeel in de _____ hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____ en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 36; _____
37. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 82, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-37**, uitmakende het _____ éénnegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in de _____ hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____ en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 37; _____
38. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 83, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-38**, uitmakende het _____ éénnegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in de _____ hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____ en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 38; _____
39. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 84, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-39**, uitmakende het _____ éénnegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in de _____ hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, _____

- en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 39; —
40. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 74, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-40**, uitmakende het éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
- en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 40; —
41. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 73, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-41**, uitmakende het éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
- en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 41; —
42. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 72, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-42**, uitmakende het éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
- en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 42; —
43. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EJ Almere, Middenhof 71, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-43**, uitmakende het éénhonderdelf/zesduizend achtenveertigste (111/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
- en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 43; —
44. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 68, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-44**, uitmakende het éénhonderdelf/zesduizend achtenveertigste (111/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
- en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 44; —
45. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 69, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-45**, uitmakende het éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
- en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 45; —
46. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —

- tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 70, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-46, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
47. en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 46; —
HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 60, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-47, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
48. en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 47; —
HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 59, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-48, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
49. en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 48; —
HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 58, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-49, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
50. en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 49; —
HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 57, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-50, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
51. en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 50; —
HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EH Almere, Middenhof 56, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-51, uitmakende het —
éénhonderdveertien/zesduizend achtenveertigste (114/6.048^e) onverdeeld —
aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
52. en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 51; —
HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
woning met balkon en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en —
derde verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 50, —

- kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-52**, ————
 uitmakende het éénhonderdelf/zesduizend achtenveertigste (111/6.048^e) ————
 onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, ————
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 52; ————
53. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, ———
 tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
 bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 51, kadastraal bekend **gemeente** ———
Almere, sectie H nummer 5526-A-53, uitmakende het ————
 éénnegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
 de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, ————
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 53; ————
54. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, ———
 tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
 bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 52, kadastraal bekend **gemeente** ———
Almere, sectie H nummer 5526-A-54, uitmakende het ————
 éénnegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
 de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, ————
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 54; ————
55. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, ———
 tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
 bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 53, kadastraal bekend **gemeente** ———
Almere, sectie H nummer 5526-A-55, uitmakende het ————
 éénnegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
 de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, ————
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 55; ————
56. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, ———
 tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
 bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 54, kadastraal bekend **gemeente** ———
Almere, sectie H nummer 5526-A-56, uitmakende het ————
 éénnegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
 de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, ————
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 56; ————
57. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, ———
 tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
 bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 41, kadastraal bekend **gemeente** ———
Almere, sectie H nummer 5526-A-57, uitmakende het ————
 éénnegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
 de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, ————
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 57; ————
58. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, ———
 tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
 bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 40, kadastraal bekend **gemeente** ———
Almere, sectie H nummer 5526-A-58, uitmakende het ————

- éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
59. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 39, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-59, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
60. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en —
derde verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EG Almere, Middenhof 38, —
kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-60**, —
uitmakende het achtentachtig/zesduizend achtenveertigste (88/6.048^e) —
onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
61. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en —
derde verdieping, plaatselijk bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 33, —
kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-61**, —
uitmakende het achtentachtig/zesduizend achtenveertigste (88/6.048^e) —
onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
62. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 34, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-62, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
63. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 35, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-63, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
64. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 36, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-64, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
- en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 64; —

65. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 EE Almere, Middenhof 37, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-65, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 65; —
66. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 ED Almere, Middenhof 22, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-66, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 66; —
67. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 ED Almere, Middenhof 21, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-67, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 67; —
68. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 ED Almere, Middenhof 20, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-68, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 68; —
69. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 ED Almere, Middenhof 19, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-69, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 69; —
70. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
woning met terras, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, —
tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk —
bekend als 1354 ED Almere, Middenhof 18, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-70, uitmakende het —
éénennegentig/zesduizend achtenveertigste (91/6.048^e) onverdeeld aandeel in —
de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, —
en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 70; —
71. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —

- woning met balkon en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend als 1354 ED Almere, Middenhof 17, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-71**, uitmakende het éénhonderdelf/zesduizend achtenveertigste (111/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 71;
72. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, berging en verdere bestanddelen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, en de berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als 1354 ED Almere, Middenhof 15, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-72**, uitmakende het éénhonderdveertien/zesduizend achtenveertigste (114/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 72;
73. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-73**, uitmakende het vijf/zesduizend achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 73;
74. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-74**, uitmakende het zeven/zesduizend achtenveertigste (7/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 74;
75. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-75**, uitmakende het vijf/zesduizend achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 75;
76. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-76**, uitmakende het zes/zesduizend achtenveertigste (6/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 76;
77. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie H nummer 5526-A-77**, uitmakende het drie/zesduizend achtenveertigste (3/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap, en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 77;

78. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-78, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 78; —
79. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-79, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 79; —
80. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-80, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 80; —
81. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-81, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 81; —
82. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-82, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 82; —
83. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-83, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 83; —
84. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-84, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 84; —

85. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-85, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 85; —
86. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-86, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 86; —
87. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-87, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 87; —
88. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-88, uitmakende het zes/zesduizend —
 achtenveertigste (6/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 88; —
89. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-89, uitmakende het drie/zesduizend —
 achtenveertigste (3/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 89; —
90. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-90, uitmakende het zes/zesduizend —
 achtenveertigste (6/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 90; —
91. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-91, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 91; —

92. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-92, uitmakende het zeven/zesduizend —
 achtenveertigste (7/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 92; —
93. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-93, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 93; —
94. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-94, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 94; —
95. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-95, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 95; —
96. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-96, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 96; —
97. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-97, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 97; —
98. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-98, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 98; —

99. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-99, uitmakende het zes/zesduizend —
 achtenveertigste (6/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 99; —
100. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-100, uitmakende het zes/zesduizend —
 achtenveertigste (6/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 100; —
101. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-101, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 101; —
102. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-102, uitmakende het zes/zesduizend —
 achtenveertigste (6/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 102; —
103. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-103, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 103; —
104. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-104, uitmakende het acht/zesduizend —
 achtenveertigste (8/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 104; —
105. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-105, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 105; —

106. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-106, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 106; —
107. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-107, uitmakende het vier/zesduizend —
 achtenveertigste (4/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 107; —
108. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-108, uitmakende het drie/zesduizend —
 achtenveertigste (3/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 108; —
109. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-109, uitmakende het zes/zesduizend —
 achtenveertigste (6/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 109; —
110. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-110, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 110; —
111. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-111, uitmakende het zeven/zesduizend —
 achtenveertigste (7/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 111; —
112. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de begane grond, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-112, uitmakende het vijf/zesduizend —
 achtenveertigste (5/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 112; —

113. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-113, uitmakende het zeven/zesduizend —
 achtenveertigste (7/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 113; —
114. HET APPARTEMENTSRECHT, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —
 berging met verdere bestanddelen, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk —
 bekend nabij Middenhof ongenummerd Almere, kadastraal bekend **gemeente** —
Almere, sectie H nummer 5526-A-114, uitmakende het zes/zesduizend —
 achtenveertigste (6/6.048^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde —
 gemeenschap, —
 en op de aan deze akte aangehechte tekening aangeduid met het cijfer 114, —
 welke Appartementsrechten na onderhavige splitsing in appartementsrechten allen —
 zullen toebehoren aan de Gerechtigde. —

REGLEMENT VAN SPLITSING

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, voor deze splitsing over —
 te gaan tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het —
 Burgerlijk Wetboek waarvoor als zodanig zal gelden - voor zover bij deze akte niet —
 gewijzigd of aangevuld - het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten —
 zonder annex, opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie te —
 's-Gravenhage, vastgesteld bij akte op negentien december tweeduizend zeventien —
 verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten —
 kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, in het register —
 Hypotheken 4 op negentien december tweeduizend zeventien in deel 72212 nummer —
 160. —

*Bedoeld modelreglement is aangevuld casu quo gewijzigd. De wijzigingen en —
 aanvullingen op het modelreglement zijn cursief aangegeven. Met inachtneming van de —
 wijzigingen luidt het reglement van splitsing integraal als volgt: —*

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

Definities

- 1.1 In het Reglement wordt verstaan onder: —
- a. Akte: —
*deze akte van splitsing in appartementsrechten van de Gemeenschap, met —
 inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 Burgerlijk —
 Wetboek, 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 Artikel 14.3 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. _____
- zh. *Toegelaten Instelling: _____
enige rechtspersoon die op grond van de Woningwet toegelaten is _____
uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een _____
daarmede wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling; _____*
- zi. *Gemeente: _____
het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam: de Gemeente Almere, _____
gevestigd en kantoorhoudende te Almere, Stadhuisplein 1, (postcode 1315—
HR), postbus 200, (postcode 1300 AE). _____*
- 1.2 De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke _____
betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen. _____

Artikel 2

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers

- 2.1 *De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van _____
redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker, —
daaronder begrepen een persoon die met diens toestemming in het Gebouw _____
aanwezig is, 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. _____*
- 2.2 *Een Eigenaar of Gebruiker, daaronder begrepen een persoon die met diens _____
toestemming in het Gebouw aanwezig is, 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.

Eigenaars dienen zich ervoor in te spannen dat geen overlast wordt veroorzaakt – door ongedierte, waaronder –doch niet uitsluitend– wordt verstaan ratten, muizen, – kakkerlakken, zilvervisjes en faraomieren. Eigenaars mogen geen handelingen — verrichten die ongedierte kunnen aantrekken.

Voor zover in het Huishoudelijk Reglement geen verdergaande — verbodsbepalingen zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen tweeëntwintig — uur 's avonds en acht uur 's morgens geen muziek of ander geluid mag worden — voortgebracht dat buiten een Privé-gedeelte hoorbaar is.

- 2.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker, daaronder begrepen een persoon die met diens — toestemming in het Gebouw aanwezig is, 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.

Iedere Eigenaar en Gebruiker, daaronder begrepen een persoon die met diens — toestemming in het Gebouw aanwezig is, is verplicht alles te doen wat dienstig — kan zijn ter voorkoming van die schade en is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, — te beperken dan wel op te heffen.

- 2.4 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 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, in geval van een Splitsing van een nog te realiseren of in aanbouw zijnd 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

Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor het hiervoor bij de omschrijving van de Appartementsrechten vermelde breukdeel.

De aandelen in de Gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in gebruiks-vloeroppervlakte (GO) van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten. Bij deze vaststelling zijn eventuele tuinen en/of terrassen en/of balkons niet meegerekend.

Een afwijking van een vermeld breukdeel ten opzichte van de feitelijke gebruiksoppervlakte kan geen aanleiding geven tot aanpassing van de Akte.

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

Artikel 9

Baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen

- 9.1 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.
- 9.2 Onder de in Artikel 9.1 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.
- 9.3 Onder de in Artikel 9.1 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 Artikel 10.3. 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

- 10.1 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 Artikel 10.3 en/of Artikel 10.4 geen afwijkende bijdrageplicht geldt.
- 10.2 Tot de in Artikel 10.1 onder a 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 Artikel 17.3;
 - 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. indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de Splitsing is ——— betrokken: de canon respectievelijk retributie die na de datum van Splitsing-opeisbaar wordt; ———
 - k. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan; ———
 - l. 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. ———
- 10.3 In het Reglement kan worden bepaald dat de schulden en kosten als bedoeld in ——— Artikel 10.2 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 Artikel 10.3 bedoelde ——— bepalingen. ———
- Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of ——— Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling als ——— bedoeld in Artikel 9.3 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. ———
- 10.4 Indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de Splitsing is betrokken, ——— en bij de akte van vestiging erfpacht respectievelijk opstal dan wel bij een nadien-gepasseerde notariële akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in de ——— openbare registers voor registergoederen, een splitsing van de canon/retributie is overeengekomen op grond waarvan de afzonderlijke Eigenaars jegens de ——— Grondeigenaar aansprakelijk zijn in een andere verhouding dan met toepassing ——— van de breukdelen als bedoeld in Artikel 8 het geval zou zijn, zijn de Eigenaars ——— onderling verplicht bij te dragen in de canon/retributie in dezelfde verhouding als ——— waarin ieder afzonderlijk aansprakelijk is jegens de Grondeigenaar. ———
- 10.5 *In afwijking van het bepaalde in Artikel 10.1 komen de navolgende schulden en ——— kosten ten laste van de hierna vermelde Eigenaars, in verhouding als hierna ——— vermeld: ———*
- De schulden en kosten van administratie en beheer betrekking hebbende op ——— woningen én de overige beheerskosten zullen worden gedragen door de ——— Eigenaars van de Appartementsrechten met indexnummers A-1 tot en met A-72, ——— alle Eigenaars van die Appartementsrechten voor een gelijk deel. ———*
- De schulden en kosten van administratie en beheer betrekking hebbende op ——— bergingen met een eigen indexnummer zullen worden gedragen door de ——— Eigenaars van de Appartementsrechten met indexnummers A-73 tot en met A- ——— 114, alle Eigenaars van die Appartementsrechten voor een gelijk deel. ———*

De schulden en kosten verbonden aan: _____
 - de elektra algemene ruimten (CVZ); _____
 - de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan; _____
 - schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten; en _____
 - het rioolontstoppingsabonnement; _____
 zullen worden gedragen door de Eigenaars van de Appartementsrechten met _____
 indexnummers A-1 tot en met A-72, alle Eigenaars van die Appartementsrechten _____
 voor een gelijk deel. _____

Artikel 11

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

- 11.1 Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en _____
 voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b 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), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, _____
 de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren, de vuilstortkokers, 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. het hek- en traliewerk (voor zover het geen hek en traliewerk betreft ter _____
 afscheiding van de tot een Privé-gedeelte behorende tuin), de _____
 borstweringen, de (vlucht)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de _____
 trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de _____
 fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de _____
 energievoorzieningen, de ruimte voor het stallen van de scootmobielen, de _____
 liftmachines, de (stads-)verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie, _____
 de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers; _____
 - c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de _____
 wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede de _____
 plafonds en afwerklagen 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 Artikel 12 (ii) onder c, en de _____
 ventilatioeroosters, suskasten en deurdrangers; _____
 - e. de voorzieningen (inclusief kabels, leidingen en andere technische _____
 hulpmiddelen) die samenhangen met de productie van duurzame energie, _____
 energiebesparende isolatie- en ventilatiemaatregelen of de aansluiting op _____

- een warmtenet, indien en voor zover die voorzieningen (inclusief kabels, —
leidingen en andere technische hulpmiddelen) ten behoeve van de —
gezamenlijke Eigenaars zijn of worden aangebracht, ook voor zover deze —
zich in de Privégedeelten bevinden; —*
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en —
overige werken, zoals: —
- de lift(en); —
 - de hydrofoor/-foren; —
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming —
en/of warmwatervoorziening of WKO-installatie, met inbegrip van de —
radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een Privé-gedeelte —
(voor zover geen eigendom van derden); —
 - 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 gevelonderhoudsinstallatie; —
 - de GSO-installatie (Gemeenschappelijke Satelliet Ontvangst); —
 - de gemeenschappelijke Arbo voorzieningen; —
 - de AED; —
 - het drainagesysteem en de voorzieningen voor lokale wateropslag, —
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 gas, 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. de overige collectieve voorzieningen; —
- 11.2 Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het voorgaande —
van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging daarvan. —
- 11.3 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 —
- 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 _____
afwerklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang —
en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het Privé-gedeelte, met —
uitzondering van de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de tot het —
Privé-gedeelte behorende balkons en terrassen, tenzij het betreft een na de —
splitsing in appartementsrechten 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 Artikel 11.1 onder d; _____
 - 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 gas, —
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; _____
 - 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. —

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. _____

Het bepaalde in dit Artikel is niet van toepassing ten aanzien van een Toegelaten Instelling.

Artikel 14

Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan

- 14.1 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.
- 14.2 Indien het Gebouw geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning, bedraagt de jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds:
- ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of
 - 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.
- 14.3 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.
- 14.4 Indien de Vergadering besluit om aan het Reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in Artikel 14.2 onder a 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.
- 14.5 Indien het Gebouw niet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning is Artikel 14.2 van overeenkomstige toepassing, tenzij de Vergadering anders besluit.
- 14.6 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 Artikel 56.5 van toepassing.

D Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen

Artikel 15

Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen

- 15.1 Uiterlijk in de jaarvergadering als bedoeld in Artikel 49.1 wordt de begroting vastgesteld voor het lopende Boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
- de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.1 onder a;
 - 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 Artikel 9.2. —
- 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. —
- 15.2 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 Artikel 10.1. —
- 15.3 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 Artikel 47.3 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 Artikel 15.2 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

- 16.1 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, omvattende de — baten en lasten over het afgelopen Boekjaar, onderverdeeld naar de — posten vermeld in Artikel 15.1, 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. —
- 16.2 In de jaarvergadering bedoeld in Artikel 49.1 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 Artikel 63.2 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.

- 16.3 Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de definitieve bijdragen van de Eigenaars met inachtneming van het bepaalde in Artikel 10.1.
- 16.4 Bij de toepassing van het in Artikel 16.3 bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in Artikel 15.2 bedoelde voorschotbijdragen. *Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden toegevoegd aan het Reservefonds, 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.
- 16.5 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

- 17.1 Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde bijdragen als bedoeld in Artikel 15.3 en/of Artikel 16.3 en/of Artikel 56.6 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 *éénhonderd euro (€ 100,00)* of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
- Artikel 45 is niet van toepassing.
- 17.2 Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in Artikel 16.4 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in de volgende volzin van dit Artikel 17.2, 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.

- 17.3 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.

Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de Eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent door het Bestuur; tegenbewijs is toegestaan.

Artikel 18

Gemeenschappelijk Appartementsrecht, Ondersplitsing

- 18.1 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.

- 18.2 *Ondersplitsing van een Appartementsrecht is niet toegestaan.*

- 18.3 *Niet van toepassing.*

E. Verzekeringen

Artikel 19

Verzekeringen

- 19.1 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.

- 19.2 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.
De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.

- 19.3 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 Artikel 19.1 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in Artikel 19.5 wordt nageleefd.

- 19.4 De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 uit te keren schadepenningen, 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.
- 19.5 Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 (opstalverzekeringen) de volgende clausule bevatten:
- “Zolang de eigendom van (dan wel een beperkt recht op) 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 schadepeningen 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, zoals door de betreffende verzekeringsmaatschappij is vastgesteld, 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”.*
- 19.6 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.
- 19.7 Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als bedoeld in Artikel 10.1, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
- 19.8 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.
- 19.9 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

- 20.1 De Vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud en herstel van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken. *De Vereniging is daarbij verplicht de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een staat van onderhoud als waartoe een verhuurder op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de Woningwet of enige andere wettelijke bepaling gehouden is.*
- 20.2 Bij Huishoudelijk Reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken nader worden geregeld.
- 20.3 *Noch de gezamenlijke Eigenaars, noch de Vereniging is aansprakelijk voor diefstal van bezittingen in Privé-gedeelte(n) of schade toegebracht aan Privé-gedeelte(n) of bezittingen daarin.*

Artikel 21

Gebruik Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

- 21.1 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.
- 21.2 In afwijking van het in de eerste zin van Artikel 21.1 bepaalde 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.
- 21.3 In afwijking van het in Artikel 21.1 bepaalde kan de Vereniging krachtens een besluit van de Vergadering dat tot stand gekomen is met de in Artikel 56.5 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 Artikel 56.5 vermelde meerderheid.
- Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden.
- 21.4 In geval van ingebruikgeving als bedoeld in Artikel 21.3 van een

Gemeenschappelijk Gedeelte en/of Gemeenschappelijke Zaak geldt het in Artikel 23.6 bepaalde onverkort.

Artikel 22

Uitleg Akte en splitsingstekening

- 22.1 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 ontlelen 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. —
- 22.2 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 Artikel 22.1 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.
- 22.3 Kopteksten zijn in het Reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen.

Artikel 23

Gebruik Gemeenschappelijke Ruimten

- 23.1 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. —
- 23.2 De Gemeenschappelijke Ruimten mogen niet worden gebruikt voor het — ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het — aanbrengen van decoraties en dergelijke. —
- 23.3 De Vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van handelingen die afwijken van het bepaalde in de Artikelen 23.1 en 23.2. —
- Toestemming kan alleen worden verleend als brandveiligheid niet in het gedrang komt en overige Eigenaren 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. De aanvrager blijft te allen tijde verantwoordelijk. —*
- 23.4 Een Eigenaar of Gebruiker die buitenshuis afhankelijk is van een scootmobiel en — in diens Privé-gedeelte redelijkerwijs geen geschikte plaats heeft om deze te —

stallen, is bevoegd om deze te stallen in een daartoe door het bestuur aangewezen Gemeenschappelijke Ruimte.

De locatie waar de Eigenaar of Gebruiker de scooter in dat geval wenst te stallen, heeft 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 scooter;
- of in het Privé-gedeelte wel of geen redelijkerwijs geschikte plaats aanwezig is om een scooter 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 Artikel 23.4 bepaalde geldt niet indien de Vergadering kan aantonen dat het onthouden van toestemming voor het in de Gemeenschappelijke Ruimten stallen van de scooter 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 Artikel 23.4 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.

23.5 Het in Artikel 23.4 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.

23.6 Het is, behoudens het bepaalde in Artikel 23.4, niet toegestaan om op enigerlei wijze, in strijd met de ter plaatse geldende (brand)veiligheidsvoorschriften, de doorgang via de Gemeenschappelijke Ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, te belemmeren, bijvoorbeeld door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (zoals kinderwagens, fietsen en andere voertuigen, vuilniscontainers en bloembakken).

Indien zich in een Privé-gedeelte een vluchtweg bevindt, dan dient de Eigenaar van dit Privé-gedeelte in noodgevallen vrije doorgang te verlenen aan de overige

- Eigenaars en Gebruikers van het Gebouw.*
- 23.7 *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 (tijdelijk) opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in trappenhuisen en/of andere Gemeenschappelijke Gedeelten is niet toegestaan.*
- 23.8 *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

- 24.1 *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.*
- 24.2 *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.*
- 24.3 *Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de Grond van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, fotonvoltaïsche zonnecellen, 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 en met inachtneming van vigerende wet- en regelgeving. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten. Iedere Eigenaar is verplicht de met inachtneming van het in de vorige zin bepaalde aangebrachte voorwerpen in goede staat te onderhouden. Eventuele kosten (zoals precario) verbonden aan vorenbedoelde voorwerpen komen geheel voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.*
- 24.4 *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.*
- 24.5 *Het in dit Artikel 24 bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van oplaadpunten als bedoeld in Artikel 28.3.*
- 24.6 *Voorts is het volgende van toepassing:*
1. *Het is een Eigenaar en/of Gebruiker niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuur stellages, werktuigen en/of machinerieën ten behoeve van een verbouwing van zijn Privé-gedeelte op te stellen tegen de buitengevel van het Gebouw.*

2. *Er mogen zich geen honden of andere huisdieren welke niet zijn aangelijnd in de Gemeenschappelijke ruimten bevinden. In het Huishoudelijk Reglement kunnen nadere regels met betrekking tot het houden van respectievelijk het verbieden van (bepaalde soorten) huisdieren worden vastgesteld.*
3. *Bestaande (schotel-)antennes ten tijde van de Splitsing dienen te worden geduld, tot het moment dat een Gebruiker vertrekt.*
- 24.7 *Een ten tijde van het verlijden van de Akte bestaande situatie die in strijd is met het hiervoor in dit Artikel bepaalde dient te worden geduld totdat het betreffende Appartementsrecht wordt overgedragen aan een nieuwe Eigenaar of Gebruiker. Permanente op- aan- onder- of bijbouwen die aanwezig waren ten tijde van de splitsing dienen permanent te worden geduld.*

Artikel 25

Veranderingen in constructie Gebouw

- 25.1 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.
- 25.2 In afwijking van het in Artikel 24.3 en 25.1 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.
De verwijdering dient op een bouwtechnisch deugdelijke wijze te worden uitgevoerd en bovendien in overeenstemming met van overheidswege gestelde voorschriften en verleende vergunningen.
 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 Artikel 25.2 bepaalde.
- 25.3 Voor zover de in Artikel 25.2 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

Artikel 25.2 bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen. *Het Bestuur kan deze ontheffing ook verlenen in het geval dat de aan elkaar grenzende Privé-gedeelten tegelijkertijd aan dezelfde koper worden vervreemd.*

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

27.1 *Iedere Eigenaar en Gebruiker van de Appartementsrechten is verplicht zijn Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming, te weten:*

- elk van de Appartementsrechten met de indices A-1 tot en met A-22, A-25 tot en met A-35, A-37 tot en met A-42, A-45 tot en met A-51, A-53 tot en met A-59, A-62 tot en met A-70 en A-72: **woning met berging**;
- elk van de Appartementsrechten met de indices A-23, A-24, A-26, A-43, A-44, A-52, A-60, A-61 en A-71: **woning**.
- elk van de Appartementsrechten met de indices A-73 tot en met A-114: **berging**.

Het is toegestaan, mits met in achtneming van de gemeentelijke bepalingen ter zake, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

27.2 a. 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.

b. *Het is niet toegestaan het Privé-gedeelte te exploiteren als kamerverhuurbedrijf, bed-and-breakfast, "short-stay" of daarin andere activiteiten op het gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan.*

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

- het 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 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 zes maanden of langer.

Het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt. In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit

Artikel 27.2 onder b 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. —

De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.2 onder b bedoeld, mits het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden. Indien — de Vergadering bedoelde toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk — Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en — welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn. —

- c. Elektriciteitsaansluitingen in tot Privé-gedeelten behorende bergingen en — garages waarvan het elektriciteitsverbruik ten laste komt van de — gezamenlijke Eigenaars mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve — van verlichting, behoudens toestemming van de Vergadering. —
- d. Een Privé-gedeelte dat bestemd is voor de stalling van één of meer — motorrijtuigen dient te worden gebruikt voor de stalling van rijklare — motorrijtuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van 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 — meer motorrijtuigen die toebehoren aan dan wel in gebruik zijn bij de — Eigenaar of Gebruiker van het betreffende Privé-gedeelte, diens — huisgenoten en eventuele bezoekers. —

27.3 Een besluit van de Vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld — in Artikel 27.1 dan wel 27.2 onder b, c en d dient te worden genomen met de in — Artikel 56.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen worden — genomen indien: —

- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele — verplichtingen jegens derden; —
- b. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt — in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte; en —
- c. het van de Akte afwijkende gebruik door een besluit van de Vergadering — genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid kan worden — beëindigd, zodanig dat het betreffende Privé-gedeelte weer — overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming gebruikt dient — te worden binnen een termijn van ten minste drie en ten hoogste zes — maanden na het daartoe door de Vergadering genomen besluit. —

27.4 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. —

27.5 In geval van Ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud — van het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht geregeld bij de akte — waarbij de Ondersplitsing plaatsvindt met inachtneming van de bepalingen in het — Reglement. —

Artikel 28

Gebruik Privé-gedeelten: overige bepalingen

- 28.1 De vloerbedekking in de Privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling — te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Behalve in — keukens en sanitaire ruimten 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. — Indien het Huishoudelijk Reglement geen normen als bedoeld bevat en ook de — Vergadering de normen niet heeft vastgesteld, geldt het volgende. Alleen — vloerbedekking die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan tien — decibel verbetert indien een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking — wordt belegd, is toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van — de norm NEN 1070 of NEN 5077 respectievelijk een daarvoor in de plaats — getreden norm en zijn uitgedrukt in een verbetering van de Ico. —
- 28.2 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering — geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen. —
- 28.3 Een Eigenaar die gerechtigd is tot een Appartementsrecht dat bestemd is dan — wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig is bevoegd om, zonder — toestemming van de Vergadering, voor eigen rekening en risico een oplaadpunt — voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen. — Het betreffende oplaadpunt dient: —
- te worden aangebracht binnen de begrenzing van het Privé-gedeelte — (daaronder mede begrepen: een muur die het Privé-gedeelte begrenst, het — plafond boven het Privé-gedeelte en een kolom die direct naast het Privé- — gedeelte staat); —
 - te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende — installateur op basis van een door hem opgesteld werkplan; —
 - zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten — laste komen van degene die van het oplaadpunt gebruik maakt (indien het — oplaadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke — Eigenaars komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden — geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt wordt — doorbelast aan de betreffende Eigenaar); —
 - bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor — andere apparatuur van de Eigenaars; technische oplossingen ter — voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere — apparatuur die door de Eigenaars wordt gebruikt, komen gelijkelijk voor — rekening van de Eigenaars ten behoeve van wie een oplaadpunt is of op — enig moment wordt aangebracht; —
 - door de Eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te worden — onderhouden; en —
 - te voldoen aan de eventueel in een Huishoudelijk Reglement opgenomen — voorschriften. —
- De extra administratiekosten van de Vereniging in verband met een oplaadpunt — komen ten laste van de Eigenaar ten behoeve van wie het oplaadpunt is — aangebracht. Een Eigenaar die voornemens is een oplaadpunt te doen — aanbrengen, doet daarvan mededeling aan het Bestuur onder overlegging van — het werkplan. —
- Alvorens de Eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, dient de —

verzekeraar voor de installatie toestemming te verlenen. Een verhoging van de premie die verband houdt met het gebruik van het oplaadpunt komt voor rekening van de betreffende Eigenaar.

Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd dient de Eigenaar aan het Bestuur een certificaat of garantiedocument te overleggen waaruit blijkt dat het oplaadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften is geïnstalleerd.

De Eigenaar die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de Gemeenschappelijke Ruimten, mits dat geschiedt op een daartoe geëigende en de voor de andere Eigenaars minst bezwarende wijze. Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt dient degene die op dat moment tot het betreffende Appartementsrecht gerechtigd is het oplaadpunt en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op eerste verzoek van het Bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen.

28.4 Een ten tijde van het verlijden van de Akte bestaande situatie die in strijd is met het hiervoor in dit Artikel bepaalde dient te worden geduld.

Zodra de betreffende situatie na het verlijden van de Akte wordt vernieuwd, dient die nieuwe situatie met het hiervoor in dit Artikel bepaalde in overeenstemming te worden gebracht.

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

30.1 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 afwerklagen 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. *Voor zover verstoppingen in gemeenschappelijke leidingen niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van respectievelijk onzorgvuldig gebruik door bepaalde Eigenaars of Gebruikers komen de herstellkosten daarvan voor*

- rekening van de Vereniging met inachtneming van het bepaalde in Artikel 10.* —
- 30.2 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. —
- 30.3 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. —
- 30.4 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. —
- 30.5 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. —
- 30.6 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 Artikel 30.3, in dat —
geval geen recht op schadevergoeding. —
- 30.7 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. —
- 30.8 *Ontstoppingen van leidingen in het Privé-gedeelte komen voor rekening van de —
betreffende Eigenaar voor zover de Vereniging hiervoor geen collectief —
ontstoppingsabonnement heeft afgesloten.* —

Artikel 31 —

Collectieve voorzieningen —

- 31.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de —
bijbehorende leidingen en overige werken als bedoeld in Artikel 11.1 te gedogen. —
- 31.2 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 —

- 32.1 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. —
- 32.2 *Het in Artikel 32.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een gebeurtenis die buiten het betrokken Privé-gedeelte heeft plaatsgehad. De betreffende Eigenaar of Gebruiker dient de schade te verhalen bij zijn eigen (inboedel) verzekeraar. In het geval waar de dekking door die verzekeraar niet toereikend is, komt de (resterende) 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 Artikel 30.7. Schade in het Privé-gedeelte is voor de Eigenaar zelf.* —
- 32.3 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

- 33.1 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. —
- 33.2 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. —
Schade veroorzaakt door het gebruik van een tot een Privé-gedeelte behorend dakterras, terras of balkon, komt voor rekening van desbetreffende Eigenaar. Indien een dakterras of tuin zich bevindt bovenop dakbedekking mag geen diep wortelende beplanting worden aangebracht. Schade aan de ondergelegen dakbedekking veroorzaakt door beplanting van het bovengelegen Privé-gedeelte komt voor rekening van de desbetreffende Eigenaar van het bovengelegen Privé-gedeelte. —
- 33.3 *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, dierenhokken, 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.

- 33.4 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.
- 33.5 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.
- 33.6 Ten tijde van het verlijden van de Akte met Artikel 33.1 tot en met 33.4 strijdige situaties worden, indien zij niet illegaal zijn, geduld. Het in dit Artikel 33 bedoelde 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 de Artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33 kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken.

De in de Artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 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

- 36.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn Privé-gedeelte.
- 36.2 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

- 37.1 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.

- 37.2 Van de in Artikel 37.1 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 Artikel 37.1 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.

- 37.3 De in Artikel 37.1 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.

- 37.4 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.

- 37.5 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.

- 37.6 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.

- 37.7 *Het bepaalde in de Artikel 37.1 tot en met Artikel 37.4 is niet van toepassing ten aanzien van een Toegelaten Instelling of de gemeente en de Gebruikers van Privé-gedeelten, waarvan de betreffende Appartementsrechten aan die toegelaten instelling of de gemeente toebehoren.*

- 37.8 *Een Toegelaten Instelling of de gemeente is bevoegd de Privé-gedeelten van de haar toekomende Appartementsrechten, met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, Gemeenschappelijke Zaken en Gemeenschappelijke Ruimten aan anderen, als huurder van een Toegelaten*

Instelling of de gemeente, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna — bepaalde.

37.9 *De Toegelaten Instelling of de gemeente spant zich er jegens de andere — Eigenaars en jegens degene aan wie de andere Eigenaars enig Privé-gedeelte, — met inbegrip van de Gemeenschappelijke Gedeelten, Gemeenschappelijke — Zaken en Gemeenschappelijke Ruimten in gebruik heeft gegeven voor in, dat — haar Gebruikers het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, alsmede een — besluit als bedoeld in artikel 5:128 BW, voor zover die op de Gebruikers — betrekking hebben, zullen naleven.*

De Toegelaten Instelling of de gemeente verplicht zich aan de Gebruikers bij het — desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het Reglement — en het Huishoudelijk Reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 BW als hiervoor gemeld, op te leggen.

37.10 *De verplichtingen van de Toegelaten Instelling of de gemeente, als in Artikel 37.9 bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en — bepalingen die eerst na de totstandkoming van het Reglement en de reeds — eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die — bepalingen jegens de Toegelaten Instelling of de gemeente in strijd zou zijn met — de goede trouw.*

37.11 *De Toegelaten Instelling of de gemeente is gehouden haar Gebruikers op de — hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in — artikel 5:128 BW, alsmede van de wijziging daarvan.*

Artikel 38

Borgtocht Gebruiker

38.1 *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.*

38.2 *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 — Artikel 38.1 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.*

38.3 *Het bepaalde in dit Artikel is niet van toepassing indien het Gebruikers van een — Toegelaten Instelling betreft.*

Artikel 39

Ontruiming Gebruiker en onbevoegde

39.1 *Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn Privé-gedeelte niet — betrokken wordt door een Gebruiker die de in Artikel 37.1 bedoelde verklaring of — overeenkomst niet getekend heeft.*

39.2 *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.*

39.3 *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 en de Eigenaar de gelegenheid heeft gegeven maatregelen tot ontruiming te nemen.

Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.

- 39.4 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

- 41.1 Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
- 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;
 - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars en/of Gebruikers;
 - door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw;
 - 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 Artikel 41.2 bedoelde maatregel.
- 41.2 Worden een of meer van de in Artikel 41.1 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé-gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt alsmede van het 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.
- 41.3 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.
- 41.4 De in dit Artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van Artikel 56.5.
- 41.5 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. —
- 41.6 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 Artikel 41.5. Beroep op de rechter ingevolge artikel — 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. —
- 41.7 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 Artikel 41.1 of indien hij niet — voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde — borgtocht. —
- Het in dit Artikel 41.7 bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een — Toegelaten Instelling en de Gebruikers van Privé-gedeelten waarvan de — betreffende Appartementsrechten aan die Toegelaten Instelling toebehoren. Het — in dit Artikel 41.7 bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor Gebruikers van — deze Privé-gedeelten, indien de betreffende Appartementsrechten niet meer aan — een Toegelaten Instelling toebehoren. —*
- 41.8 Indien een Ondereigenaar of de Gebruiker van diens Privé-gedeelte een — gedraging verricht als bedoeld in Artikel 41.1 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 Artikel 41.1 — 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. —
- 41.9 Het in dit Artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker die zijn — rechten ontleent aan een andere Gebruiker. —
- 41.10 *Indien de Toegelaten Instelling er niet in slaagt de Gebruiker van een Privé- — gedeelte waarvan het betreffende Appartementsrecht aan haar toebehoort, tot — nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het Huishoudelijk Reglement, — het Reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 BW — te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de — Gebruiker uit dat Privé-gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede — hem het medegebruik van Gemeenschappelijke Gedeelten, Gemeenschappelijke — Zaken en/of Gemeenschappelijke Ruimten te ontzeggen. —*
- 41.11 *Een besluit tot ontzegging van het gebruik van het Privé-gedeelte laat onverlet de — verplichtingen van de desbetreffende Eigenaar en Gebruiker uit de wet, dit — Reglement en indien aanwezig het Huishoudelijk Reglement voortvloeiend. —*

K. Overdracht Appartementsrecht. Vestiging en overdracht beperkte rechten —

Artikel 42 —

Overdracht —

- 42.1 Een Appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht is in dit — Artikel mede begrepen een levering ten titel van verdeling. —
- Appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging — mogen alleen worden vervreemd aan Eigenaren van een Appartementsrecht — rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning in hetzelfde trappenhuis. —*
- Bij vervreemding door een Eigenaar van zijn Appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning dient/dienen tegelijkertijd de alsdan bij die Eigenaar in eigendom toebehorende berging(en) te worden vervreemd, al dan —

- niet aan dezelfde koper, zulks om te voorkomen dat een Eigenaar alleen —————
Eigenaar blijft van een of meerdere bergingen en niet langer Eigenaar is van een —
woning. —————
Uitsluitend de Toegelaten Instelling is bevoegd Eigenaar te blijven van alleen ———
(een) berging(en). —————
- 42.2 In geval van overdracht is het Bestuur 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 het ———
voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen 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 56.6 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. —————
- 42.3 De oude en de nieuwe Eigenaar zijn jegens de Vereniging hoofdelijk ———
aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen Appartementsrecht —
verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de ———
Artikelen 15.2 en 16.3 en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in Artikel —
56.6, 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 opgave als bedoeld —
in Artikel 42.2. —————
- 42.4 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 opgave als bedoeld in —
Artikel 42.2. —————
- 42.5 Uitsluitend de oude Eigenaar is aansprakelijk voor bijdragen 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. ———
- 42.6 Na overdracht van een Appartementsrecht moet de verkrijger daarvan onverwijld —
schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. —————
- 42.7 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. —————
- 42.8 Indien de Vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage ———
verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar. —
- 42.9 De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen —

ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar. —

Artikel 43

Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning

- 43.1 Op een Appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van gebruik en/of bewoning worden gevestigd. —
- 43.2 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. —
- 43.3 Het bepaalde in Artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik. —
- 43.4 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. —
- 43.5 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. —
- 43.6 Het in Artikel 43.2 tot en met 43.5 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

- 44.1 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. —
- 44.2 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. —
- 44.3 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. —
- 44.4 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. —
- 44.5 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

- 45.1 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 een schriftelijke waarschuwing doen—
toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet—
nakoming.
- 45.2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de—
waarschuwing kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een—
eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de—
Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald,—
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.
- 45.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.
- 45.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is—
opgelegd wordt voldaan, is Artikel 17.1 van overeenkomstige toepassing.
- 45.5 Voor de toepassing van dit Artikel wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld aan—
een Eigenaar.

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 46

De Vereniging

- 46.1 De Vereniging wordt bij de Akte opgericht. Zij kan een verkorte naam voeren. De—
statuten van de Vereniging maken deel uit van het Reglement.
- 46.2 *De Vereniging is genaamd: “Vereniging van Eigenaars Middenhof 15-86 te—
Almere”.*
De Vereniging is gevestigd te Almere, doch kan elders kantoor houden.
*De Vereniging kan tevens handelen onder de navolgende verkorte naam: VVE—
Middenhof 15-86.*
- 46.3 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.
- 46.4 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.
- 46.5 De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of de—
Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
- 46.6 Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de—
wet voortvloeien.

Artikel 47

Financiële middelen van de Vereniging

- 47.1 De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de—

- Eigenaars verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten. —
- 47.2 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. —
- 47.3 De gelden van het Reservefonds worden gedeponneerd 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. —
- 47.4 De Vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 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. —
- 47.5 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. —
- 47.6 Opheffing van het Reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing van de —
Splitsing. —
- 47.7 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 —
Artikel 56.5. —
Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening aangaat, dient —
gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt aangegaan. —
- 47.8 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. In geval van Ondersplitsing dient het —
Boekjaar van de Vereniging van Ondereigenaars gelijk te zijn aan het Boekjaar. —

II. De Vergadering

Artikel 49

Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter —

- 49.1 *Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het Boekjaar, behoudens —
verlenging van deze termijn voor de Vergadering, een vergadering gehouden, de
jaarvergadering. In deze jaarvergadering legt het Bestuur, overeenkomstig het —
bepaalde in Artikel 16.2, 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 Artikel 49.1, 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. —

49.2 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 (10 %) van het totaal — aantal stemmen kan uitbrengen dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het — Bestuur. —

49.3 Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering niet door het Bestuur — wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering — binnen zes weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de — verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het Reglement. In geval van Ondersplitsing wordt de in de vorige zin vermelde — termijn verdubbeld. —

49.4 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. —

49.5 De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid — voorzien de ter vergadering aanwezige Eigenaars zelf in hun leiding. —

49.6 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. —

Artikel 50

De vergadering: procedurevoorschriften

50.1 De vergaderingen worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen — plaats in de gemeente waar de Grond is gelegen of in een nabij gelegen — gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van de Grond. —

50.2 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 onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. — Dit dient te geschieden door middel van een schriftelijke kennisgeving of e-mail — aan het Bestuur. Het Bestuur is verplicht het onderwerp op de agenda te —

*plaatsen en te zorgen voor kennisgeving aan de overige Eigenaars. —————
In geval van Ondersplitsing worden de in dit Artikel 50.2 vermelde termijnen ———
verdubbeld. —————*

*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. —————*

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

50.4 Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel ———
proces-verbaal 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 Artikel 49.5 de leiding van de ———
vergadering had) en het Bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de ———
eerstvolgende vergadering. —————

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

50.6 *Op voorstel van het Bestuur kan de Vergadering besluiten de vergadering ———
(geheel of deels) met behulp van een elektronisch communicatiemiddel te ———
houden. Alsdan is Artikel 53.2 van toepassing. Op voorstel van het Bestuur kan —
de Vergadering een reglement opstellen waarin voorwaarden worden gesteld —
aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. —————*

Artikel 51

Stemrecht

51.1 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. —————

51.2 *Het totaal aantal stemmen in de Vergadering uit te brengen bedraagt ———
vierhonderdvijfenzestig (465). Dit aantal stemmen is als volgt opgebouwd: ———*

- *een Appartementsrecht met bestemming woning met berging heeft zes (6) —
stemmen; —————*
- *een Appartementsrecht met bestemming woning heeft vijf (5) stemmen; ———*
- *een Appartementsrecht met bestemming berging heeft één (1) stem. ———*

*Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal —
stemmen uitbrengen dat blijkt de Akte kan worden uitgebracht door de ———
Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust. —————*

*De Vergadering kan in geval van Ondersplitsing besluiten het aantal uit te —
brengen stemmen te verveeelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de —
onderlinge stemverhouding tussen de Eigenaars als in de Akte is bepaald. ———*

51.3 In geval van Ondersplitsing zal het stemrecht dat ter zake van het in de ———
Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht kan worden uitgebracht, worden —
uitgebracht door het bestuur van de Vereniging van Ondereigenaars. ———
De stemmen voor het in een Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht —
behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. —————

51.4 De Ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering bij te wonen. Uitsluitend het —
bestuur van de Vereniging van Ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering—
het woord te voeren. —————

Artikel 52

Stemrecht mede-Eigenaars

- 52.1 Indien een Appartementsrecht, anders dan als gevolg van Ondersplitsing, 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 e-mail aangewezen, worden uitgeoefend.
- 52.2 Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken een van hen of een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 53

Bevoegdheden ter vergadering

- 53.1 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 Artikel 51.4 en Artikel 52.1. 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 wel als gevolmachtigde van een stemgerechtigde optreden.*
- Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.
- 53.2 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 54

Voorschriften inzake het stemmen

- 54.1 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.
- 54.2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstreekte meerderheid der 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 volstreckte 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. —————

- 54.3 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 —————

- 56.1 a. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke —
 Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover de beslissing —
 hierover op grond van Artikel 56.2 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 Artikel 56.1 onder b door de desbetreffende —
 Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de —
 Vergadering. Het in de eerste zin van dit Artikel 56.1 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. _____
- 56.2 De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken die ingevolge Artikel 10.2 onder a en b voor _____ rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars berust bij het Bestuur, _____ onverminderd het bepaalde in Artikel 61.2. _____
Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de _____ vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd. _____
- 56.3 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. _____
- 56.4 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. _____
- 56.5 Besluiten van de Vergadering tot: _____
- a. het doen van buiten het in Artikel 10.2 onder a en b bedoelde onderhoud _____ vallende uitgaven; _____
 - b. het doen van een uitgave ten laste van het Reservefonds, voor zover deze _____ niet is voorzien in het vastgestelde Meerjarenonderhoudsplan; _____
 - c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in Artikel 21.3; _____
 - d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur als bedoeld in Artikel _____ 27.2 onder b; _____
 - e. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2; _____
 - f. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het Reservefonds; _____
 - g. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel 56.5 onder _____ i; _____
 - h. het vaststellen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement; _____
 - i. het aangaan van verplichtingen, al 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; _____
 - j. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het _____ wegnemen van bestaande installaties, indien en voor zover deze besluiten _____ niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te beschouwen en daarin _____ evenmin is voorzien in het Meerjarenonderhoudsplan, _____
kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee _____ derden van het aantal stemmen, *ongeacht het aantal stemmen dat op deze _____ vergadering kan worden uitgebracht*. 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. _____
- 56.6 Indien door de Vergadering overeenkomstig het in de Artikel 56.5 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 Artikel — 56.5 kan pas worden uitgevoerd wanneer de Vereniging over de daarvoor — benodigde gelden beschikt. —

- 56.7 Indien het in Artikel 56.5 onder j bedoelde besluit ziet op het aanbrengen van een installatie en het Reglement geen regeling bevat op basis waarvan kan worden — vastgesteld in welke verhouding de Eigenaars bijdragen in de kosten van — aanbrengen, onderhoud, herstel en vernieuwing van die installatie, geldt dat deze kosten ten laste van de Eigenaars komen naar rato van de breukdelen waarvoor — zij tot de Gemeenschap gerechtigd zijn. —

III. Het Bestuur

Artikel 57

Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging

- 57.1 *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. —*

De Vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het Bestuur. — 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). Voor de eerste maal wordt bij — deze tot bestuurder benoemd: Stichting de Alliantie, voornoemd. —

- 57.2 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. —

- 57.3 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. —

- 57.4 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. —

- 57.5 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,=). —

Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor — het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van —

- incassoprocedures. _____
- 57.6 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,=) of een nader door de Vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan de machtiging nodig heeft van de Voorzitter. _____
- 57.7 *Het Bestuur vergadert tenminste éénmaal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.* _____
- 57.8 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 Artikel 54.1 is van toepassing; _____
 - d. in afwijking van het in dit Artikel 57.8 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. _____
- 57.9 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. _____
- 57.10 Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt. _____
- Artikel 58 _____
- Informatieverstrekking _____
- 58.1 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. _____
- 58.2 Tot de in Artikel 58.1 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. _____
- 58.3 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 _____
behoefte van de Vereniging samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te _____
raadplegen, website. _____

Artikel 59 _____

Register van Eigenaars en Gebruikers _____

- 59.1 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. _____
*Indien het Bestuur en/of de Beheerder een dergelijke kennisgeving niet heeft _____
ontvangen, zal alle correspondentie worden verzonden naar het adres van het _____
betreffende Appartementsrecht.* _____
- 59.2 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. _____
- 59.3 Na ontvangst van de mededeling als bedoeld in Artikel 42.7 en na ontvangst van _____
de verklaring of overeenkomst als bedoeld in Artikel 37.1 wordt het register door _____
het Bestuur bijgewerkt. _____
- 59.4 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 Artikel 42.2 bedoelde verklaring af te geven. _____

Artikel 60 _____

Boekhoud- en bewaarplicht _____

- 60.1 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. _____
- 60.2 Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en _____
andere gegevensdragers als bedoeld in Artikel 58.2 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 Artikel 60.1 bedoelde boeken, _____
bescheiden en andere gegevensdragers als nader omschreven in Artikel 58.2 _____
onder c, d, e, f en h 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.
- 60.3 Alle andere dan de in Artikel 60.2 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

- 61.1 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.
- 61.2 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.
- De functies van administratief Beheerder, technisch Beheerder en/of bouwtechnisch Beheerder kunnen in één persoon verenigd worden. Als eerste Beheerder wordt, vanaf de datum van ondertekening van de onderhavige akte, voor de periode van drie (3) boekjaren benoemd de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Alliantie VVE Diensten B.V., statutair gevestigd te Huizen, kantoor houdende te 1221 EJ Hilversum, Jan van der Heijdenstraat 36, correspondentieadres: 1200 BG Hilversum, Postbus 1178, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 32121902. Het Bestuur is bevoegd tot ondertekening van de overeenkomst.*

IV. Raad van Commissarissen en commissies

Artikel 62

Raad van Commissarissen

- 62.1 De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
- 62.2 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.
- 62.3 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.
- 62.4 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.
- 62.5 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.

- 62.6 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. —
- 62.7 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. —
- 62.8 Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat geldt het volgende: —
- de oproepingstermijn voor een vergadering van de Raad van — Commissarissen bedraagt tenminste vijf dagen; —
 - in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen komt aan elke — commissaris één stem toe; —
 - 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 Artikel 54.1 is van toepassing; —
 - in afwijking van het in dit Artikel 62.8 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 —
 - de Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits — alle commissarissen schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel. —
- 62.9 Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde worden notulen gemaakt. —

Artikel 63

Commissies

- 63.1 De Vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden - Commissies in te — stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving. —
- 63.2 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

- 64.1 De Vergadering kan een Huishoudelijk Reglement vaststellen ter regeling van de — volgende onderwerpen: —
- het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke — Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken; —
 - het gebruik, het beheer en het onderhoud van 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 Artikel 27.2 onder b en _____
de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan; _____
 - i. de hoogte van de boetes als bedoeld in Artikel 45.2; _____
 - j. besluiten als bedoeld in Artikel 56.1 onder b en de uitwerking daarvan; _____
 - k. een kostenverdeling als bedoeld in Artikel 56.8; _____
 - 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. _____
- 64.2 De regels als bedoeld in artikel 5:128 BW moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. _____
- 64.3 Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet of het _____
Reglement worden voor niet geschreven gehouden. _____
- 64.4 Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden _____
vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een _____
meerderheid als bedoeld in Artikel 56.5. _____
- 64.5 Het in Artikel 64.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit _____
tot verlening van ontheffing van het in het Huishoudelijk Reglement bepaalde. _____
- 64.6 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 _____
- 65.1 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. _____
- 65.2 In afwijking van het in Artikel 65.1 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, *mits dit* _____
op grond van de wettelijke bepalingen en de jurisprudentie is toegestaan. _____
- 65.3 In de oproeping tot de in Artikel 65.2 bedoelde vergadering moet worden vermeld _____
dat tijdens die vergadering een wijziging van de Akte zal worden voorgesteld, _____
terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping _____
dient te worden gevoegd. _____
- 65.4 De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste veertien _____
dagen. _____
- 65.5 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 afkoop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. _____
- 65.6 Het bepaalde in de Artikelen 65.4 en 65.5 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.
- 65.7 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.
- 65.8 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.
- 65.9 Een wijziging van de Akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een Appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het Reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de Splitsing is betrokken, van de *hoofdgerechtigde*. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
- 65.10 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 Artikel 65.2, 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 de artikelen 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.

Artikel 70

Benoeming

1. Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de Vereniging benoemd: Stichting — de Alliantie, voornoemd.
Op de agenda van de eerste Vergadering van Eigenaars zal als agendapunt — moeten worden opgenomen “Benoeming van het Bestuur”.
2. Als Beheerder wordt voor de periode vanaf heden voor een periode van drie (3) — jaar, mitsdien tot en met éénendertig december tweeduizend achtentwintig — benoemd: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De — Alliantie VVE Diensten B.V., gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende te 1221 — EJ Hilversum, Jan van der Heijdenstraat 36, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32121902.
3. In afwijking van het bepaalde in Artikel 19.1 worden de opstalverzekering, het — contract voor het schoonmaken van de Gemeenschappelijke Ruimten en de — benodigde onderhoudscontracten voor de eerste keer afgesloten door De — Alliantie VVE Diensten B.V., voornoemd, voor rekening van en op naam van de — Vereniging.
4. Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met éénendertig december — tweeduizend zesentwintig.

Annex (uitsluitend betrekking hebbend op woongebouwen)

De Annex van het modelreglement van splitsing is niet van toepassing.

OMSCHRIJVING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, BIJZONDERE BEPALINGEN EN/OF ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot de op het te splitsen perceel/percelen van toepassing zijnde — bekende kwalitatieve verplichtingen, de bijzondere bepalingen en/of — erfdienstbaarheden, verklaarde de comparante, handelend als gemeld, te verwijzen — naar de voorafgaande verkrijgingen van de Gerechtigde.

1. De akte van levering op twintig december negentienhonderdachtentachtig voor — mr. S.C. Trip, destijds notaris met plaats van vestiging Almere verleden, welke — akte door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Zwolle op tweeëntwintig — december negentienhonderdachtentachtig in register Hypotheken 4 deel 6136 — nummer 14, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand van — het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het — toenmalig geldende Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomst te — vorderen is verleden, waaruit onder meer woordelijk is aangehaald de — navolgende tekst:

(aanvang citaat)

“voor wat betreft de bestekken 7104 en 7109

een akte van transport op twaalf december negentienhonderddrieëntachtig — verleden voor genoemde notaris Trip, overschreven ten hypotheekkantore te — Zwolle op dertien december daarna in deel 4589 nummer 8, waarin ondermeer — woordelijk staat vermeld met betrekking tot bijzondere bepalingen en/of — erfdienstbaarheden en waarbij de hierna genoemde kadastrale gemeente — Zuidelijk Flevoland thans is de kadastrale gemeente Almere:

Artikel 5. Bestemming en gebruik woning.”

Enzovoorts (niet meer van toepassing).

“Artikel 7. Aansluiting op centrale antenne-inrichting.

1. De koper verklaart ermee bekend te zijn:
 - a. dat het volgens artikel 358a van de Bouwverordening van het openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders verboden is een uitsluitend ten behoeve van de op het verkochte te stichten woningen dienende antenne buiten die woningen hebben;
 - b. dat de op het verkochte te bouwen /gebouwde woningen door het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie, hierna genoemd: de P.T.T., zullen worden voorzien van een aansluitpunt op de centrale antenne-inrichting van Almere.
2. De koper stemt in met de aanleg van de in het vorige lid genoemde aansluitpunten, welke eigendom blijven van de P.T.T.
3. De levering van televisie- en F.M.-radiosignalen vindt plaats na het sluiten van een leveringsovereenkomst terzake met de P.T.T., danwel een door deze aan te wijzen beheerder van genoemde centrale antenne-inrichting.

Artikel 8. Markeringen

1. De koper is verplicht de grensscheidingen zichtbaar en in goede staat te houden en te eerbiedigen.
2. Palen, stenen en andere merktekenen van het Rijk, staande op de verkochte grond, mogen niet worden verwijderd of beschadigd.

Artikel 9. Kettingbeding

De bepalingen van de artikelen 5 en 6 – zolang deze artikelen van kracht zijn – 7 en 8, alsmede van dit artikel, moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijke genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgenomen en in elke akte van vervreemding worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper, en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van VIJFHONDERD DUIZEND GULDEN (f 500.000,-) ten behoeve van de Staat.

Artikel 10. Zakelijke rechten ten behoeve van kabels en leidingen

Ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Provinciale Gelderse Elektriciteits-maatschappij te Arnhem, de naamloze vennootschap N.V. "Gamog"-Gasmaatschappij Gelderland te Zutphen, De staat ten behoeve van het van staatswege geëxploiteerde waterleidingsbedrijf en het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie te 's-Gravenhage wordt bij deze op het verkochte gevestigd en door de verschenen persoon sub 1 als zaakwaarnemer van genoemde vennootschappen, de staat en het Staatsbedrijf aangenomen, een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b laatste zinsnede van de Belemmeringenwet Privaatrecht, hierin bestaande deze vennootschappen, de Staat en het Staatsbedrijf gerechtigd zijn van het verkochte gebruik te maken voor het hebben, houden en onderhouden en, zo nodig vervangen of verwijderen van werken, dienende om te voorzien in de regelmatigde levering van respectievelijk elektrische energie, gas en leidingwater, respectievelijk dienende ten behoeve van verre berichtgeving, alsmede het recht om daartoe het verkochte te betreden en aldaar werkzaamheden te verrichten. De vestiging van dit zakelijk recht wordt door de verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, en verschenen persoon 2 namens de genoemde vennootschappen, de Staat en het Staatsbedrijf overeengekomen.

Artikel 11. Enzovoorts.

Artikel 12. Erfdienstbaarheden

Enzovoorts (niet van toepassing).

"Artikel 13. Erfdienstbaarheden entree's, luifels, balkons en dergelijke

Partijen verklaren voorts dat, voorzover thans aanwezige overige overbouwen – welke in de vorm van entree's, luifels, balkons en dergelijke zijn verboden aan de opstallen, gesticht op de bij deze akte overgedragen gronden – zich bevinden – boven de daaraan grenzende bij de Staat blijvende terreinen, de bestemming van deze overbouwen zal gelden als titel van erfdienstbaarheid, als bedoeld in artikel 747 Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek."

(einde citaat)

2. De akte van levering op éénendertig december tweeduizend dertien voor mr. W.H.M. Berkenbosch, notaris met plaats van vestiging Almere, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op éénendertig december tweeduizend dertien in register Hypotheken 4 deel 63762 nummer 194 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom verleden, waaruit onder meer woordelijk is aangehaald de navolgende tekst:

(aanvang citaat)

"en voorts onder de **"ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN 2012**

BETREFFENDE DE VERKOOP VAN ONROERENDE ZAKEN DOOR DE GEMEENTE ALMERE" of verkort als **"AV 2012"**

-hierna te noemen: *Algemene Voorwaarden*-, zoals vastgesteld door het

college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente op

vierentwintig april tweeduizend twaalf en gedeponereerd bij de Kamer van

Koophandel Gooi- Eem- en Flevoland onder nummer 32164984, aangevuld

met

- de afwijkingen/aanvullingen uit voormelde koopovereenkomst,

waaronder begrepen, voor zover van toepassing, de volgende bepalingen:

STAAT VAN OVERDRACHT.

Artikel 1 (artikel 2.4 AV 2012).

Enzovoorts (niet van toepassing).

"ONTGRAVING, AFVOER ZAND EN GROND

Artikel 7. (artikel 4.5 AV 2012)

1. De gemeente kan, in daarvoor in aanmerking komende gevallen, eisen, dat alvorens door de koper met het doen van ontgravingen in de onroerende zaak wordt begonnen, door en voor rekening van de koper voorzieningen worden getroffen, ter voorkoming van verzakkingen van of in de aangrenzende gebouwen, terreinen, wegen, vaarwegen of oevers.
2. De koper is verplicht ter plaatse van de tuinen een laag van minimaal vijftig (50) centimeter grond aan te brengen. Deze grond kan koper om-niet betrekken uit de gemeentelijke depots. De hieraan verbonden vervoerskosten komen voor rekening van de koper.
3. De koper is verplicht de (zwarte) grond, welke vrijkomt bij de (her)inrichting van de tuinen/of binnenterrein op de aan koper uitgegeven onroerende zaak -voor zover die grond niet op voornoemde onroerende zaak kan worden (her)verdeeld- af te (laten) voeren naar een recyclingsmaatschappij. De, met het transport naar en de inname door voornoemde recyclingsmaatschappij gemoeide transport- en keuringskosten komen geheel voor rekening van koper.

4. Koper is verplicht een eventueel overschot aan zand ter beschikking te stellen aan de gemeente door deze af te voeren naar een door de gemeente aan te wijzen locatie. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van koper. De gemeente zal hiervoor geen vergoeding verstrekken.
5. Bij overtreding van het bepaalde in lid 3 en 4 van dit artikel verbeurt de koper -nadat de overtreding is geconstateerd- ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van VIJFENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 25.000,00) onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om de ongewijzigde nakoming van het bepaalde in lid 3 en 4 van dit artikel te vorderen.

MILIEUKUNDIG ONDERZOEK

Artikel 8 (artikel 4.4. AV 2012)

Enzovoorts (niet van toepassing).

GEDOOGPLICHT (artikel 2.11 AV 2012)

Artikel 9.

1. De koper is verplicht te gedogen, dat op, in, aan of boven de onroerende zaak voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen en dergelijke), worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen.
2. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen zal door de gemeente plaatsvinden na overleg met de koper.
3. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de koper dient te komen, zal door de gemeente, naar keuze van de koper, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan de koper worden vergoed.

KWALITATIEVE VERPLICHTING (artikel 2.15 AV 2012)

Artikel 10.

1. De in artikel 9 genoemde gedoogplicht, alsmede de eventuele in de koopovereenkomst als zodanig aangewezen artikelen blijven als kwalitatieve verplichting rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zal/zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zal/zullen verkrijgen.
2. De in lid 1 bedoelde verplichting(en) wordt/worden bij deze overeenkomstig artikel 252 lid 2 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek als kwalitatieve verplichting vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers.

BOUWPLAN (artikel 4.2 AV 2012)

Artikel 11.

Enzovoorts (niet van toepassing).

"NUTSVOORZIENINGEN (artikel 2.12 AV 2012)

Artikel 12.

De te realiseren woning(en), (maatschappelijke) voorzieningen en/of het commercieel onroerend goed, dienen door of namens koper blijvend te worden aangesloten op het, door of namens de gemeente, aangelegde rioleringsstelsel en op de overige openbare nutsvoorzieningen, zoals water, elektriciteit en, indien

van toepassing, gas en stadsverwarming. Koper dient de aansluitingen tijdig aan te vragen bij de gemeente (voor wat betreft de riolering) en de nutsbedrijven (voor wat betreft de overige openbare nutsvoorzieningen). Alle aansluitkosten komen voor rekening van koper. Koper verbindt zich mee te werken aan het vestigen van de nodige erfdienstbaarheden en/of opstalrechten indien de gemeente en/of de nutsbedrijven dat verzoeken.

TERUGLEVERINGSVERPLICHTING

Artikel 13 (artikel 4.3 AV 2012)

Enzovoorts (niet van toepassing).

“OPSTALRECHTEN KABELS EN LEIDINGEN

Artikel 17: (Artikel 4 koopovereenkomst)

In de onroerende zaak zijn, aangegeven met diagonaal arcering ‘kabels&leidingen’ op de aan deze akte gehechte situatietekening, kabels en leidingen gelegen van UPC Nederland B.V. , gevestigd Kabelweg 51, 1014 BA.Amsterdam, hierna ook te noemen UPC of opstaller. Ten behoeve van de UPC en ten laste van de onroerende zaak wordt bij deze akte gevestigd een opstalrecht als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van bedoelde kabels en leidingen. Bij deze zullen bij het notarieel transport van onderhavige overeenkomst opstalrechten worden gevestigd ten gunste van de eigenaar van de bewuste kabels(s) en leidingen. Voormeld opstalrecht wordt gevestigd onder toepassing van de algemene bepalingen UPC, en voorts onder de volgende voorwaarden:

1. De kosten van (her)vestiging van het opstalrecht zijn voor rekening van de koper dan wel diens rechtsopvolger(s).
2. Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. Het recht is voor de grond-eigenaar van de onroerende zaak tussentijds niet opzegbaar. Uitsluitend de opstaller kan het recht van opstal en annexe rechten en verplichtingen tussentijds beëindigen, hetzij geheel, hetzij ten aanzien van één of meer gedeelten van het werk ten behoeve waarvan het recht van opstal wordt gevestigd en wel te allen tijde, door opzegging met inachtneming van een termijn van één jaar, middels een exploit als bedoeld in artikel 88, boek 5 Burgerlijk Wetboek, tenzij de grondeigenaar schriftelijk verklaart van de wens tot beëindiging van het recht van opstal kennis te hebben genomen, daarmee akkoord te gaan en afstand van het recht van opstal door de opstaller te aanvaarden.
3. De grondeigenaar zal te allen tijde toegang tot de onroerende zaak verschaffen aan de opstaller dan wel door hem in te schakelen derden, hun vervoermiddelen, materialen, en werktuigen, op een in redelijk overleg met de grondeigenaar te bepalen wijze, teneinde de werken te onderhouden, te herstellen en/of te vervangen en daartoe gebruik te maken van een strook grond aan weerszijden van de ligging van de werken (hierna ook te noemen: het tracé).
4. De grondeigenaar behoudt het volledige genot en gebruik van het aangegeven tracé, indien en voor zover dit niet in strijd is met aan de opstaller verleende rechten en bevoegdheden.
5. De grondeigenaar zal zich onthouden van handelingen waardoor het gebruik van/via de werken onnodig kunnen worden gehinderd, danwel waardoor gevaar kan ontstaan voor de opstaller of door hem ingeschakelde

derden. De grondeigenaar dient rekening te houden met zowel horizontale – als verticale speling tussen de werkelijke ligging van de werken en het — aangegeven tracé. Derhalve dient te allen tijde overleg plaats te vinden met de opstaller alvorens kan worden aangevangen met werkzaamheden op/in – de percelen. —

6. Indien tengevolge van door of namens de grondeigenaar uitgevoerde — werkzaamheden schade aan de aanwezige werken is ontstaan, kan de — opstaller de grondeigenaar hiervoor aansprakelijk stellen. —
7. De opstaller heeft het recht om het tracé te ontdoen van wortels van bomen of beplantingen, die naar zijn oordeel een ongestoorde uitoefening van zijn – bevoegdheden (zouden kunnen) belemmeren. —
8. Bij de uitoefening van zijn bevoegdheden zal de opstaller zoveel als — mogelijk rekening houden met de belangen van de grondeigenaar en zal zo weinig mogelijk belemmering, hinder of schade veroorzaken. De opstaller — verplicht zich om na ontgravingen en andere werkzaamheden het tracé — zoveel als mogelijk in oorspronkelijke toestand terug te brengen. —
9. De opstaller vergoedt aan de grondeigenaar de schade, die het — rechtstreeks gevolg is van de uitoefening van de in dit artikel bedoelde en — door of namens hem uitgeoefende bevoegdheden, indien en voor zover die schade niet aan een doen of nalaten van de grondeigenaar of van — personen of zaken, voor wie hij of zijn ondergeschikten verantwoordelijk — zijn, is te wijten. —
10. De grondeigenaar is jegens de opstaller gehouden tot wettelijke vrijwaring. — De grondeigenaar staat ervoor in dat aan derden geen rechten, welke de — uitoefening van de bevoegdheden van de opstaller kan belemmeren, zijn — verleend. De grondeigenaar draagt aan de opstaller de vrijwarings die de — grondeigenaar van de percelen tegen zijn rechtsvoorgangers mocht — hebben bij dezen over. —
11. De opstaller kan het recht van opstal en al haar annexe rechten en — verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige koopovereenkomst, de akte — van vestiging en de algemene voorwaarden, overdragen aan een derde. — De grondeigenaar verklaart ter zake van deze verplichtingen reeds nu voor — alsdan bij voorbaat zijn toestemming daartoe te verlenen. — De overgang van deze verplichtingen zal eerst jegens de grondeigenaar — werken indien de opstaller en de betreffende derde daarvan schriftelijk — kennis hebben gegeven aan de grondeigenaar. —
12. Alle kosten, rechten en belastingen uit de vestiging van de opstalrechten — voortvloeiende zijn voor rekening van koper. —

ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OVERBOUW

Artikel 18. (artikel 5 koopovereenkomst)

Aan het bij deze akte verkochte worden overbouwingen aangebracht, waarvan — de plaatsaanduiding met donkergrijze arcering is aangegeven op voormelde, aan deze akte gehechte situatietekening. —

Ten nutte van het verkochte en ten laste van de daaraan grenzende, bij de — gemeente in eigendom blijvende percelen, eveneens uitmakende gedeelten van — voormelde percelen 2051, 2054, 4219 en 4781, wordt bij deze gevestigd de — erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van — bovenbedoelde overbouwingen. —

Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid zullen gelden de volgende bepalingen: —

1. *Het recht van overbouw komt toe aan de eigenaar van het heersend erf en mag slechts worden uitgeoefend door de eigenaar van het heersend erf en gerechtigde(n) namens deze.* _____
2. *De overbouw mag niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van het heersend en het lijdend erf worden gewijzigd.* _____
3. *De erfdienstbaarheid is gevestigd voor onbepaalde tijd en kan niet eenzijdig door de eigenaar van het lijdend erf worden beëindigd. Slechts de eigenaar van het heersend erf kan door schriftelijke opzegging het recht doen eindigen met een minimum opzegtermijn van één (1) jaar.* _____
4. *De kosten van onderhoud, schoonhouden, herstel en vernieuwen van de overbouwingen komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.* _____
5. *De hierbij gevestigde erfdienstbaarheid blijft ongewijzigd in stand, ook al mochten het heersend en het lijdend erf verder worden bebouwd, verbouwd, gesplitst of van aard en bestemming worden veranderd, ongeacht de eventueel daardoor veroorzaakte verzwaring voor de dienstbare erven.* _____
6. *De eigenaar van het heersend erf is voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid generlei vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd aan de eigenaar van het lijdend erf.* _____

(einde citaat) _____

VOLMACHT _____

Van voormelde volmacht aan de comparante blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte is gehecht. _____

BIJLAGEN _____

Aan deze akten zijn gehecht de navolgende bijlagen: _____

- splitsingstekening; _____
- breukdelenoverzicht; _____
- volmacht Gerechtigde. _____

SLOTVERKLARINGEN _____

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde toe te stemmen in de inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers. _____

Ter zake van de uitvoering van deze akte, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken partijen is door mij, notaris aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Almere op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparante en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en dertig minuten. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



A large, stylized handwritten signature in black ink. The signature is enclosed within a large, horizontal oval loop. The name "Milder" is written in a cursive script within the loop.