

| | | | |
|-----------|-----------------------------------|--------|------------|
| Postadres | Postbus 49, 3800 AA Amersfoort | Status | Concept |
| | | Datum | 23-03-2016 |

SPLITSING
appartementengebouw
"Wooncollege" te Amersfoort

Heden, +, verscheen voor mij, mr. Gerrit Herman Beens, notaris te Amersfoort:
+, te dezen handelend als gevolmachtigde van:

- a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Schoonderbeek WC B.V., gevestigd te Amersfoort en aldaar aan de Computerweg 16 (postcode 3821 AB) kantoorhoudende, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63084686;
- b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Profund Wooncollege B.V., gevestigd te Amersfoort en aldaar aan de Bergstraat 29 (postcode 3811 NE) kantoorhoudende, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63084708;

welke vennootschappen bij het verlenen van de volmacht handelden als enig vennoten van de vennootschap onder firma: **Wooncollege V.O.F.**, gevestigd te Amersfoort en aldaar aan de Bergstraat 29 (postcode 3811 NE) kantoorhoudende, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63121034;

hierna te noemen: **gerechtigde**.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED/VERKRIJGING

1. De gerechtigde is eigenaar van het volgende registergoed, te weten:
het appartementencomplex omvattende vierenzeventig (44) woningen, elk met een berging en parkeerplaats alsmede veertien (14) parkeerplaatsen en de bijbehorende algemene voorzieningen, staande en gelegen te Amersfoort aan de Kapelweg en Bonairelaan, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F nummer 2041, groot zesenzeventig are en vijfendertig centiare;
hierna tezamen aangeduid als: **het registergoed**.
2. Het registergoed is door de gerechtigde in eigendom verkregen krachtens de inschrijving in register Hypotheken 4 deel 67251 nummer 43 van de openbare registers voor registergoederen op zesentwintig november tweeduizend vijftien van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr. G.H. Beens, notaris te Amersfoort, in welke akte kwijting werd verleend voor betaling van de koopprijs.

B. OMSCHRIJVING VOorgenomen SPLITSING

1. De Gerechtigde heeft besloten over te gaan tot splitsing van het

registergoed in appartementsrechten in de zin van de artikelen 5:106 en 5:107 van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

2. Voormeld registergoed is uitgelegd in een tekening van alle lagen bestaande uit twee (2) bladen, waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheiden gedeelten welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 van voormeld wetboek.
3. Blijkens het bewijs van in depotname is bedoelde tekening op + goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, die daarbij heeft vastgesteld dat de complexaanduiding zal zijn: +-A en dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer +.
4. Bedoelde tekening waarop de onderscheiden gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik zijn voorzien van een Arabisch cijfer, is aan deze akte gehecht.
5. Door de voorgenomen splitsing zullen de volgende achtenvijftig (58) appartementsrechten ontstaan:
 1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag -1, woonlaag 0 en woonlaag 1, alsmede een parkeerplaats en berging gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 1, uitmakende het negenhonderd zesennegentig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (996/22.774^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementencomplex omfattende vierenviertig (44) woningen, elk met een berging en parkeerplaats alsmede veertien (14) parkeerplaatsen en bijbehorende algemene voorzieningen, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F nummer 2041, groot zesenzeventig are en vijfendertig centiare;
 2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag -1, woonlaag 0, woonlaag 1 en woonlaag 2, alsmede een parkeerplaats en berging gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 2, uitmakende het zevenhonderd tweeënvijftig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (752/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0 en woonlaag 1, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Kapelweg te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 3, uitmakende het driehonderd negenenzestig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (369/22.774^e) onverdeeld aandeel in

- de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
4. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0 en woonlaag 1, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Kapelweg te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 4, uitmakende het vijfhonderd eenentachtig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (581/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 5. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0 en woonlaag 1, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Kapelweg te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 5, uitmakende het vierhonderd drieënzeventig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (473/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 6. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0 en woonlaag 1, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Kapelweg te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 6, uitmakende het zevenhonderd zestig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (760/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 7. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend, gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 7, uitmakende het vierhonderd drieënnegentig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (493/22.774) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 8. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend, gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 8, uitmakende het driehonderd vier/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (304/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 9. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk

- bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend, gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 9, uitmakende het vierhonderd vijfendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (435/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 10, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend, gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 11, uitmakende het driehonderd negenenvijftig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (359/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 12. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend, gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 12, uitmakende het driehonderd drieëntwintig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (323/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 13. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend, gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 13, uitmakende het driehonderd tweeënnegentig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (392/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0 en woonlaag 1, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend, gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 14, uitmakende het éénduizend een/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (1.001/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 15. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

- woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend, gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 15, uitmakende het zeshonderd achtenzeventig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (678/22.774) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 16, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend, gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 17, uitmakende het zeshonderd zevenennegentig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (697/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 18, uitmakende het zeshonderd vijfennegentig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (695/22.774) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 19, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
 20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 0, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 20, uitmakende het zeshonderd negentien/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (619/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;

21. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag -1, woonlaag 0 en woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 21, uitmakende het zevenhonderd vijfenveertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (745/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
22. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag -1, woonlaag 0 en woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 22, uitmakende het zevenhonderd twintig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (720/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
23. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag -1, woonlaag 0 en woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 23, uitmakende het zevenhonderd twintig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (720/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
24. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag -1, woonlaag 0 en woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 24, uitmakende het zevenhonderd tweeëndertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (732/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
25. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 25, uitmakende het tweehonderd zesentachtig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (286/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
26. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend

- Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 26, uitmakende het tweehonderd vierentachtig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (284/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
27. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 27, uitmakende het vierhonderd dertien/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (413/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
28. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 28, uitmakende het tweehonderd achttien/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (218/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
29. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 29, uitmakende het driehonderd achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (338/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
30. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 30, uitmakende het driehonderd vijf/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (305/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
31. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1, alsmede een berging en parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 31, uitmakende het driehonderd drie/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (303/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
32. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1 en woonlaag 2,

- alsmede een parkeerplaats en een berging gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 32, uitmakende het achthonderd zevenentwintig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (827/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
33. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1 en woonlaag 2, alsmede een parkeerplaats en een berging gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 33, uitmakende het zevenhonderd vijfenvijftig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (755/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
34. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1 en woonlaag 2, alsmede een parkeerplaats en een berging gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 34, uitmakende het zevenhonderd tweeënvijftig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (752/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
35. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1 en woonlaag 2, alsmede een parkeerplaats en een berging gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 35, uitmakende het zeshonderd eenendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (631/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
36. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 1, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 36, uitmakende het tweehonderd achtentwintig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vienzeventigste (228/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
37. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 2, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 37,

- uitmakende het driehonderd negenenzestig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (369/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
38. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 2, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 38, uitmakende het driehonderd zevenenzestig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (367/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
39. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 2, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 39, uitmakende het vijfhonderd vijftig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (550/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
40. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 2, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 40, uitmakende het tweehonderd negenenzestig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (269/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
41. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 2, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 41, uitmakende het driehonderd achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (338/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
42. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 2, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 42, uitmakende het driehonderd drieëntwintig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (323/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
43. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 2, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente

- Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 43, uitmakende het driehonderd negentien/tweeëntwintigduizend zeventienzeventigste (319/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
44. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 3, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 44, uitmakende het driehonderd achtendertig/tweeëntwintigduizend zeventienzeventigste (338/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
45. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 3, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 45, uitmakende het driehonderd drieëntwintig/tweeëntwintigduizend zeventienzeventigste (323/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
46. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 4, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend /Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 46, uitmakende het vierhonderd negenendertig/tweeëntwintigduizend zeventienzeventigste (439/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
47. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren gelegen op woonlaag 4, alsmede een berging en een parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, plaatselijk bekend Bonairelaan te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 47, uitmakende het vierhonderd drieëntwintig/tweeëntwintigduizend zeventienzeventigste (423/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
48. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 48, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zeventienzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
49. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te

- Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 49, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
50. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 50, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
51. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 51, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
52. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 52, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
53. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 53, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
54. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 54, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
55. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke

- nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 55, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
56. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 56, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
57. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 57, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;
58. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op woonlaag -1, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de Kapelweg/Bonairelaan (plaatselijk ongenummerd) te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Amersfoort sectie F complexaanduiding +-A, appartementsindex 58, uitmakende het achtendertig/tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventigste (38/22.774^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;

Voormelde breukdelen zijn opgegeven door de gerechtigde op basis van kubieke meter (m³).

De opgave van voormelde oppervlakten zal aan deze akte worden gehecht.

6. Vorenschreven appartementsrechten zullen alle toebehoren aan de gerechtigde.

C. SPLITSING/SPLITSINGSREGLEMENT

De gerechtigde gaat hierbij over tot de sub B bedoelde splitsing in appartementsrechten en tot vaststelling van het volgende reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

Dit reglement omvat de bepalingen van het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor

mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, ingeschreven in het register Hypotheken 4 in deel 13420 nummer 174 van voormelde openbare registers, destijds te Utrecht, op achttien januari daarna, welke bepalingen -met uitzondering van de Annex- zullen worden beschouwd als in de onderhavige

akte woordelijk te zijn opgenomen, voor zover hierna niet gewijzigd of aangevuld.

Bedoeld modelreglement wordt voor deze splitsing zodanig gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

REGLEMENT

A. DEFINITIES EN ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
- c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;
- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- f. "gebouw"/"complex": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;
- i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
- k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement zoals bedoeld in artikel 59 van het reglement;
- m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatie-rekening met toelichting;
- n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- o. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
- p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht;

- q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkt de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- s. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- t. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
- u. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- v. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- w. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
- x. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- y. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering;
- z. "kantonrechter": rechtbank Midden-Nederland, sector kanton locatie Utrecht.

Artikel 2

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

Artikel 3

Iedere eigenaar en/of gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en

voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of een door de eigenaar en/of gebruiker aangewezen derde kan worden toegerekend.

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

Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

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

Artikel 6

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

Artikel 7

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

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

Artikel 8

1. Ieder van de eigenaars is in de gemeenschap voor een aandeel gerechtigd en wel voor het breukdeel waarvan de noemer telkens tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventig (22.774) bedraagt en de teller het voor de appartementsrechten steeds bij de omschrijving van de appartementsrechten vermelde aandeel in de gemeenschap.
2. a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen.
b. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

c. Administratiekosten

In afwijking van het in dit lid 2 sub b bepaalde worden alle gemeenschappelijke administratiekosten voor gelijke gedeelten toegerekend aan de appartementsrechten met indices 1 tot en met 9, 11 tot en met 15, 17, 18 en 20 tot en met 47. De vergadering kan anders beslissen.

Het bestuur is bevoegd om de door het bestuur in rekening te brengen administratiekosten ten laste te brengen van hetzij de vereniging hetzij de afzonderlijke eigenaars.

d. Onenigheid bijdrageplicht

In afwijking van het in lid 2 bepaalde geldt het navolgende:

Indien te eniger tijd onenigheid mocht ontstaan omtrent het feit of iets al dan niet tot klein onderhoud of eenvoudige reparaties moet worden gerekend, casu quo of een eigenaar van een appartementsrecht hieraan al dan niet ingevolge deze akte moet bijdragen, zal hieromtrent in hoogste ressort worden beslist door de rechtbank midden Nederland.

3. Indien een recht van opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.

C. SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN EN BATEN DIE AAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS TOEKOMEN, RESERVEFONDS EN ONDERHOUDSPAN

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die, welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
 - b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars en voor zover die niet vallen onder a;
 - c. de schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

- h. 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 door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. 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, alsmede die voortvloeiend uit het reglement en/of huishoudelijk reglement;
 - k. de schulden en kosten verbonden aan gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken die slechts dienstbaar zijn aan één eigenaar of een bepaalde groep van eigenaars worden gedragen en betaald door die eigenaar voor het geheel, dan wel door die groep van eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid. Indien nodig of gewenst kan bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld wanneer er sprake is van eigenaars en wie tot die groep behoren.
2. Tot de baten die aan de gemeenschappelijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.
 3. Onverminderd het bepaalde in dit artikel 9 worden de leden 4 tot en met 6 aan dit artikel 9 toegevoegd.
 4. Alle kosten met betrekking tot het technisch beheer, onderhoud en/of vernieuwing van de parkeerkelder tot de waterkerende laag, en de tot de parkeerkelder behorende installaties voor rekening komen van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 58 (alle nummers), ieder voor het één/achtenvijftigste ($1/58^e$) onverdeeld aandeel, behoudens de kosten betreffende het onderhoud van de algemene ruimte, de scootmobielparkeerplaats en de toegangsdeuren conform de breukdelen zoals bepaald in artikel 8 lid 1.
 5. Alle kosten verbonden aan onderhoud, reparatie, vernieuwing en verlichting van een trappenhuis casu quo lift komen uitsluitend ten laste van de eigenaren van de appartementsrechten die rechtgeven op een woning, behoudens de woningen met indices 3 tot en met 6 (alle nummers), ieder voor het breukdeel, waarbij de teller wordt gevormd overeenkomstig artikel 8 lid 2 en de noemer wordt gevormd door het totaal aantal tellers, te weten:
 1. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 voor het negenhonderd zesennegentig/twintigduizend negenenvijftigste (996/20.059) onverdeeld aandeel;
 2. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 voor het zevenhonderd tweeënvijftig/twintigduizend negenenvijftigste (752/20.059) onverdeeld aandeel;
 3. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 7 voor het

- vierhonderd drieënnegentig/twintigduizend negenenvijftigste (493/20.059) onverdeeld aandeel;
4. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 8 voor het driehonderd vier/twintigduizend negenenvijftigste (304/20.059) onverdeeld aandeel;
 5. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 9 voor het vierhonderd vijfendertig/twintigduizend negenenvijftigste (435/20.059) onverdeeld aandeel;
 6. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 11 voor het driehonderd negenenvijftig/twintigduizend negenenvijftigste (359/20.059) onverdeeld aandeel;
 7. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 12 voor het driehonderd drieëntwintig/twintigduizend negenenvijftigste (323/20.059) onverdeeld aandeel;
 8. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 13 voor het driehonderd tweeënnegentig/twintigduizend negenenvijftigste (392/20.059) onverdeeld aandeel;
 9. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 14 voor het eenduizend een/twintigduizend negenenvijftigste (1.001/20.059) onverdeeld aandeel;
 10. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 15 voor het zeshonderd achtenzeventig/twintigduizend negenenvijftigste (678/20.059) onverdeeld aandeel;
 11. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 17 voor het zeshonderd zeshonderd zevenennegentig/twintigduizend negenenvijftigste (697/20.059) onverdeeld aandeel;
 12. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 18 voor het zeshonderd vijfennegentig/twintigduizend negenenvijftigste (695/20.059) onverdeeld aandeel;
 13. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 20 voor het zeshonderd negentien/twintigduizend negenenvijftigste (619/20.059) onverdeeld aandeel;
 14. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 21 voor het zevenhonderd vijfenveertig/twintigduizend negenenvijftigste (745/20.059) onverdeeld aandeel;
 15. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 22 voor het zevenhonderdtwintig/twintigduizend negenenvijftigste (720/20.059) onverdeeld aandeel;
 16. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 23 voor het zevenhonderdtwintig/twintigduizend negenenvijftigste (720/20.059) onverdeeld aandeel;
 17. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 24 voor het zevenhonderd tweeëndertig/twintigduizend negenenvijftigste (732/20.059) onverdeeld aandeel;
 18. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 25 voor het tweehonderd zesentachtig/twintigduizend negenenvijftigste (286/20.059) onverdeeld aandeel;

19. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 26 voor het tweehonderd vierentachtig/twintigduizend negenenvijftigste (284/20.059) onverdeeld aandeel;
20. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 27 voor het vierhonderd dertien/twintigduizend negenenvijftigste (413/20.059) onverdeeld aandeel;
21. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 28 voor het tweehonderd achttien/twintigduizend negenenvijftigste (218/20.059)) onverdeeld aandeel;
22. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 29 voor het driehonderd achtendertig/twintigduizend negenenvijftigste (338/20.059) onverdeeld aandeel;
23. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 30 voor het driehonderd vijf/twintigduizend negenenvijftigste (305/20.059) onverdeeld aandeel;
24. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 31 voor het driehonderd drie/twintigduizend negenenvijftigste (303/20.059) onverdeeld aandeel;
25. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 32 voor het achthonderd zevenentwintig/twintigduizend negenenvijftigste (827/20.059) onverdeeld aandeel;
26. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 33 voor het zevenhonderd vijfenvijftig/twintigduizend negenenvijftigste (755/20.059) onverdeeld aandeel;
27. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 34 voor het zevenhonderd tweeënvijftig/twintigduizend negenenvijftigste (752/20.059) onverdeeld aandeel;
28. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 35 voor het zeshonderd zeshonderd eenendertig/twintigduizend negenenvijftigste (631/20.059) onverdeeld aandeel;
29. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 36 voor het tweehonderd achtentwintig/twintigduizend negenenvijftigste (228/20.059) onverdeeld aandeel;
30. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 37 voor het driehonderd negenenzestig/twintigduizend negenenvijftigste (369/20.059) onverdeeld aandeel;
31. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 38 voor het driehonderd zevenenzestig/twintigduizend negenenvijftigste (367/20.059) onverdeeld aandeel;
32. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 39 voor het vijfhonderdvijftig/twintigduizend negenenvijftigste (550/20.059) onverdeeld aandeel;
33. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 40 voor het tweehonderd negenenzestig/twintigduizend negenenvijftigste (269/20.059) onverdeeld aandeel;
34. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 41 voor het driehonderd achtendertig/twintigduizend negenenvijftigste (338/20.059)

- onverdeeld aandeel;
35. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 42 voor het driehonderd drieëntwintig/twintigduizend negenenvijftigste (323/20.059) onverdeeld aandeel;
 36. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 43 voor het driehonderd negentien/twintigduizend negenenvijftigste (319/20.059) onverdeeld aandeel;
 37. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 44 voor het driehonderd driehonderd achtendertig/twintigduizend negenenvijftigste (338/20.059) onverdeeld aandeel;
 38. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 45 voor het driehonderd drieëntwintig/twintigduizend negenenvijftigste (323/20.059) onverdeeld aandeel;
 39. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 46 voor het vierhonderd negenendertig/twintigduizend negenenvijftigste (439/20.059) onverdeeld aandeel;
 40. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 47 voor het vierhonderd drieëntwintig/twintigduizend negenenvijftigste (423/20.059) onverdeeld aandeel.
6. Alle kosten met betrekking tot onderhoud, reparatie en vernieuwing van de buitenruimten, te weten de balkons en de terrassen, zullen worden gedragen door de eigenaren van de appartementsrechten waartoe een buitenruimte behoort, voor het breukdeel waarbij de teller wordt gevormd door de oppervlakte van de tot het privé gedeelte behorende buitenruimte en de noemer door de totale oppervlakte van deze buitenruimte, te weten:
1. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 voor het zevenennegentig/tweeduizend negenentwintigste (97/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 2. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 voor het negenenvijftig/tweeduizend negenentwintigste (59/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 3. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3 voor het tweeëntwintig/tweeduizend negenentwintigste (22/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 4. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4 voor het zevenendertig/tweeduizend negenentwintigste (37/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 5. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 5 voor het dertig/tweeduizend negenentwintigste (30/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 6. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 6 voor het éénhonderd tweeënveertig/tweeduizend negenentwintigste (142/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 7. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 7 voor het éénhonderd negenenviertig/tweeduizend negenentwintigste (**149/2029^e**) onverdeeld aandeel;
 8. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 8 voor het zevenenveertig/tweeduizend negenentwintigste (47/2.029^e) onverdeeld

- aandeel;
9. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 9 voor het achtenzeventig/tweeduizend negenentwintigste (78/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 10. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 11 voor het tweeëntachtig/tweeduizend negenentwintigste (82/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 11. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 12 voor het achtendertig/tweeduizend negenentwintigste (38/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 12. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 13 voor het drieënveertig/tweeduizend negenentwintigste (43/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 13. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 14 voor het zesentachtig/tweeduizend negenentwintigste (86/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 14. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 15 voor het eenenzeventig/tweeduizend negenentwintigste (**71/2029^e**) onverdeeld aandeel;
 15. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 17 voor het zeventig/tweeduizend negenentwintigste (70/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 16. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 18 voor het eenenzeventig/tweeduizend negenentwintigste (**71/2029^e**) onverdeeld aandeel;
 17. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 20 voor het tweeënvijftig/tweeduizend negenentwintigste (52/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 18. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 21 voor het vierennegentig/tweeduizend negenentwintigste (94/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 19. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 22 voor het negenenveertig/tweeduizend negenentwintigste (49/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 20. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 23 voor het negenenveertig/tweeduizend negenentwintigste (49/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 21. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 24 voor het vijfendertig/tweeduizend negenentwintigste (35/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 22. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 25 voor het veertien/tweeduizend negenentwintigste (14/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 23. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 26 voor het veertien/tweeduizend negenentwintigste (14/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 24. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 27 voor het

- vierentwintig/tweeduizend negenentwintigste (24/2.029^e) onverdeeld aandeel;
25. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 28 voor het acht/tweeduizend negenentwintigste (8/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 26. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 29 voor het achtendertig/tweeduizend negenentwintigste (38/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 27. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 30 voor het negen/tweeduizend negenentwintigste (9/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 28. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 31 voor het tien/tweeduizend negenentwintigste (10/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 29. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 32 voor het tweeënvijftig/tweeduizend negenentwintigste (52/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 30. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 33 voor het éénentachtig/tweeduizend negenentwintigste (81/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 31. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 34 voor het éénentachtig/tweeduizend negenentwintigste (81/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 32. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 35 voor het achtenveertig/tweeduizend negenentwintigste (48/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 33. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 36 voor het acht/tweeduizend negenentwintigste (8/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 34. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 37 voor het veertien/tweeduizend negenentwintigste (14/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 35. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 38 voor het veertien/tweeduizend negenentwintigste (14/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 36. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 39 voor het vierentwintig/tweeduizend negenentwintigste (24/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 37. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 40 voor het acht/tweeduizend negenentwintigste (8/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 38. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 41 voor het achtendertig/tweeduizend negenentwintigste (38/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 39. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 42 voor het negen/tweeduizend negenentwintigste (9/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 40. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 43 voor het acht/tweeduizend negenentwintigste (8/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 41. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 44 voor het achtendertig/tweeduizend negenentwintigste (38/2.029^e) onverdeeld aandeel;
 42. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 45 voor het

- éénveertig/tweeduizend negenentwintigste (41/2.029^e) onverdeeld aandeel;
43. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 46 voor het achtendertig/tweeduizend negenentwintigste (38/2.029^e) onverdeeld aandeel;
44. de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 47 voor het negen/tweeduizend negenentwintigste (9/2.029^e) onverdeeld aandeel.
7. Alle kosten met betrekking tot de (het) intercom(systeem) (één basistoestel videofoon) en de daarbij behorende installaties en kabels komen voor rekening komen van de appartementsrechten met de indexnummers 1, 2, 7 tot en met 9, 11 tot en met 15, 17, 18 en 20 tot en met 47, ieder voor een gelijk deel.

Artikel 10

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

D. JAARLIJKSE BEGROTING, JAARREKENING EN BIJDAGEN

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.

Het eerste boekjaar gaat in op de dag waarop de notariële akte van levering met betrekking tot de overdracht van het eerste appartementsrecht getekend zal worden en eindigt op eenendertig december van het

- daaropvolgende jaar (verlengd boekjaar).
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 en artikel 9.
 3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.
 4. In afwijking van het bepaalde in artikel 11 lid 3 gaat de verplichting van de koper tot voldoening van de eerste voorschotbijdragen in op de eerste dag van de maand, volgend op de maand waarin de gemeenschappelijke gedeelten zullen worden opgeleverd.
 5. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 kopieën verstrekken van de aan de vereniging gerichte facturen, onder gelijktijdige schriftelijke verklaring van het aandeel van de ondernemer in de desbetreffende factuur, zulks teneinde de ondernemer te faciliteren in de mogelijkheid om de BTW-component in bedoeld (aandeel) in de facturen in vooraftrek te nemen.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders 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 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 en artikel 9.

4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil ten goede komen 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.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 14

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

E. VERZEKERING

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. In geval de vergadering (nog) geen verzekeraar

heeft aangewezen is het bestuur zelfstandig bevoegd de noodzakelijke verzekeringen (tijdelijk) onder te brengen bij een verzekeraar. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en van de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) 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 bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

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

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

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

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

Artikel 16

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

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de grond, de bijgelegen grond met de daarop aanwezige parkeerplaatsen, het omliggende park met groenvoorzieningen, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de

- waterkerende lagen en de constructieve frames ten behoeve van de zonnepanelen, doch exclusief de zonnepanelen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
- b. de toegangsbeveiligingsapparatuur/-voorzieningen, het hek- en traliewerk (voor zover geen privé afscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de tuintrappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen (met glas in loodramen), de hellingbanen, de algemene bergingen en kasten, de fietsenberging, de bergingen voor scootmobiels en motoren, de ruimte ten behoeve van de warmte-koude opslaginstallatie (doch exclusief deze installatie) de technische ruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen en de overige algemene ruimten, de liftmachines, de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
 - c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
 - d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
 - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, met uitzondering van de (voorzieningen ten behoeve van de) zonnepanelen;
 - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren;
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, 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 de brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de gemeenschappelijke verlichting;
 die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte;

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

Artikel 18

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

Artikel 19

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

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. Het dak van de parkeergarage is toegankelijk vanaf de Kapelweg middels de hellingbaan voor onderhoudswerktuigen voor de hovenier. Indien de eigenaars casu quo gebruikers van de hellingbaan casu quo het dak van de parkeergarage gebruik wensen te maken voor andere onderhoudswerktuigen of voertuigen, waaronder wordt begrepen werktuigen ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden, dienen zij daaraan voorafgaand goedkeuring van de bestuurder van de vereniging te hebben verkregen. De bestuurder zal zijn goedkeuring onthouden, indien de drukbelasting van het betreffende werk- of voertuig het draagvermogen vier (4) KN/m² overtreft.
Het is niet toegestaan om met voertuigen, waaronder wordt begrepen werktuigen ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden en transportvoertuigen, door het park aan de Bonairelaan te rijden, tenzij de bestuurder van de vereniging toestemming heeft verleend.
Tevens is het de eigenaren niet toegestaan activiteiten te verrichten, waardoor de veranderlijke drukbelasting (naast de belasting van het pakket tuinaarde, bestrating en beplanting) van het parkeerdak 4,0 KN/m² overtreft.
Eventuele schade die uit het in dit artikel bepaalde voortvloeit, wordt door de eigenaar(s) casu quo gebruiker(s) die de schade direct of indirect heeft veroorzaakt vergoed.
3. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde

handelingen toestemming verlenen.

4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.
5. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse casu quo het huishoudelijk reglement.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder-, of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen (waaronder begrepen screens), windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. De vereniging zal bij de vaststelling van de regels omtrent de aan te brengen of in stand te houden screens de bepalingen welke hieromtrent zijn opgenomen in de verleende omgevingsvergunning in acht nemen.
Wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/ gebruiker is gehouden de wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken behoorlijk te onderhouden.
Mocht deze toestemming zijn verleend, dan dient de kleur en het type van de voormelde voorwerpen alsmede de constructie door de vergadering te worden bepaald, zulks teneinde er voor te waken dat eenvormigheid in de kleurstellingen voor het gehele gebouw gewaarborgd blijven en gevaarzetting wordt voorkomen.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden, zulks op straffe van verbeurte door de nalatige partij van een direct opeisbare boete ter grootte als te bepalen in het huishoudelijke reglement en zolang deze niet is vastgesteld een boete maximaal groot de betreffende jaarbijdrage, zulks door het enkele feit van de overtreding zonder dat enigerlei ingebrekestelling door bevel of soortgelijke akte vereist is en ten behoeve van de vereniging van eigenaars.
4. Het is de vereniging niet toegestaan om de inrichting, de uitstraling en het kwaliteitsniveau van het omliggende park met bijbehorende groenvoorzieningen te veranderen noch die handelingen te (doen) verrichten welke de groenvoorzieningen kunnen beschadigen danwel tot

afsterving leiden.

De vereniging is verplicht om voor onderhoud van het omliggende park met bijbehorende groenvoorzieningen zorg te dragen en bij eventuele afsterving voor herbeplanting zorg te dragen. De inrichting van het omliggende park met bijbehorende groenvoorzieningen dient in stand te worden gehouden conform de tekening(en) behorende bij de door de gemeente Amersfoort afgegeven omgevingsvergunning de met kenmerk:

1775973_1451296691300_inrichtingstekening_met_legenda.pdf, terzake van de realisatie van het gebouw.

Van het in dit lid bepaalde kan alleen bij besluit van de vereniging en met toestemming van de gemeente Amersfoort worden afgeweken.

5. Het is de eigenaar van een tot parkeerplaats bestemd privé gedeelte, voor wat betreft de appartementsrechten met indices 1 tot en met 47 (alle nummers), toegestaan op die parkeerplaats een oplaadpunt aan te brengen ten behoeve van het opladen van elektrische voertuigen, waarbij gebruik dient te worden gemaakt van de aanwezige loze leiding vanuit de parkeerplaats naar de meterkast welk toebehoort aan het privé gedeelte. De oplaadpaal dient te worden geplaatst ter plekke van de 'varkensrug'.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of – indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht – verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw. Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten. Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

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

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

Artikel 24

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

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 25

1. De bestemming van de appartementsrechten is, voor wat betreft:
 - de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 9, 11 tot en met 15, 17, 18 en 20 tot en met 47: woning met berging en parkeerplaats;
 - de appartementsrechten met de indexnummers 10, 16, 19 en 48 tot en met 58: parkeerplaats.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.

Artikel 26

1. Vanwege de transmissie van warmte en koude afgifte van het verwarmings- en koelingssysteem dient de vloerbedekking van het privé-gedeelte van een appartementsrecht met bestemming woning te voldoen aan een minimale Rc waarde van $R=0,15 \text{ m}^2/\text{KW}$.
2. Het is de eigenaars en gebruikers niet toegestaan open vuur/haardinstallaties en schoorsteenkanalen aan te (doen) leggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de oplevering van het gebouw dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is 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 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te (laten) onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het

onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.

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

Indien de betreffende eigenaar niet bereikt kan worden, wordt zijn toestemming op grond van dit reglement desondanks geacht te zijn verkregen. Het bestuur zal de eigenaar zo spoedig mogelijk van het betreden van het appartement op de hoogte stellen en alle maatregelen nemen om eventuele schade zoveel mogelijk te beperken.

3. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het tweede lid is bepaald.

4. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.

Het is het bestuur in noodgevallen en calamiteiten toegestaan het appartementsrecht te betreden ook indien de eigenaar niet aldaar aanwezig is.

5. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

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

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad.

In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

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

Artikel 31

1. a. De tot de privé gedeelten behorende terrassen zullen door de vereniging worden onderhouden, instand worden gehouden en zonodig vernieuwd, waaronder mede is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van de erfafscheidingen.
Indien door de vereniging wordt besloten tot onderhoud, herstel, vernieuwing of vervanging van de terrassen casu quo erfafscheidingen dient de eigenaar van het appartementsrecht waartoe het terras behoort, het terras voor eigen rekening te ontruimen en toegang tot het terras te verlenen.
De eigenaar van het betreffende appartementsrecht is verplicht de vereniging in staat te stellen om vorenbedoelde werkzaamheden ongehinderd uit te (laten) voeren, mitsdien is het de desbetreffende eigenaar verboden permanente constructies op, onder of boven het terras aan te brengen.
Tevens komt de desbetreffende eigenaar geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in artikel 28 het derde lid is bepaald. Vorenbedoeld onderhoud, herstel en vernieuwing dient te geschieden conform hetgeen bij de eerste bouwrealisatie is aangelegd met de daarbij gebruikte materialen en kleurstellingen en zoals weergegeven op de bouwkundige plattegronden behorende bij de door de gemeente Amersfoort afgegeven omgevingsvergunning, terzake van de realisatie van het gebouw.
- b. Het is niet toegestaan de bij de kleurstelling van de bij eerste bouwrealisatie op de vorenbedoelde terrassen aangebrachte erfafscheiding te (doen) te (doen) wijzigen noch is het toegestaan handelingen te (doen) verrichten welke schade kunnen aanbrengen aan deze erfafscheiding danwel beschadiging tot gevolg hebben aan het materiaal.
Voorts is het niet toegestaan de bij de eerste bouwrealisatie aangebrachte erfafscheiding te (doen) verwijderen en daarvoor of daarnaast een anderssoortige erfafscheiding te (doen) plaatsen.
- c. De kosten terzake van het vorenstaande komen voor rekening van de vereniging en worden geacht te zijn begrepen in de kosten zoals bedoeld in artikel 9 van de onderhavige akte.
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zaken mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken. Tevens zullen op de terrassen en de balkons geen zaken mogen

worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.

3. Het is niet geoorloofd opgaand hout op de terrassen en/of balkons te hebben. Evenmin is het geoorloofd schuurtjes, bergingen, dierenhokken, tenten en dergelijke op de terrassen en/of balkons te plaatsen.
4. Het is evenmin geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien.
5.
 - a. Het is niet toegestaan in privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin de gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
 - b. Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- en/of kamerverhuurbedrijf.
 - c. Het is de eigenaar of gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.

Voor iedere eigenaar of gebruiker van een appartementsrecht dat is aangesloten op een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het navolgende:

- a. de gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, badkamer en toilet;
- b. het is iedere eigenaar of gebruiker echter wel toegestaan op de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemkap aan te sluiten, echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan het mechanische afzuigingsinstallatiesysteem;
- c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle privé gedeelten mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie daartoe door het bestuur opdracht is gegeven.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

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

Artikel 33

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

H. HET DOOR EEN EIGENAAR ZELF IN GEBRUIK NEMEN VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE

Artikel 34

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

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

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

Artikel 35

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

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de

vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken.

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

Artikel 37

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

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

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

Artikel 38

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

J. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN EEN PRIVÉ GEDEELTE

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij

ondanks deze waarschuwing één of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden één of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar.
De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na afloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. OVERDRACHT VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal op het appartementsrecht.
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan

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

2. Een eigenaar van een appartementsrecht uitsluitend rechtgevend op één parkeerplaats is bij de voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht verplicht, tenzij de vervreemding tegelijkertijd geschiedt met de vervreemding van een appartementsrecht met bestemming woning, berging en parkeerplaats aan eenzelfde verkrijger, dit appartementsrecht met bestemming parkeerplaats uitsluitend te koop aan te bieden aan de leden van de vereniging.
3. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
4. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de ter zake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
6. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
7. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
8. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
9. Indien de vereniging ter zake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
10. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. OVERTREDINGEN

Artikel 41

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

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Hierbij wordt opgericht een vereniging; de statuten van die vereniging maken onderdeel uit van het reglement.
2. De naam van de vereniging luidt:
Vereniging van eigenaars Wooncollege, gelegen aan de Kapelweg/Bonairelaan te Amersfoort.
De vereniging is gevestigd te Amersfoort, doch kan elders kantoorhouden.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het

reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

Artikel 44

Het eerste boekjaar van de vereniging van eigenaars vangt aan op de dag waarop de notariële akte van levering met betrekking tot de overdracht van het eerste appartementsrecht getekend zal worden en eindigt op éénendertig december van het daarop volgend jaar.

Het boekjaar is het kalenderjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

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

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

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

Artikel 46

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

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt tweeëntwintigduizend zevenhonderd vierenzeventig (22.774).
Het aantal stemmen dat een individuele eigenaar kan uitbrengen is gelijk aan de teller in de breuk waartoe hij gerechtigd is in de gemeenschap.

Artikel 48

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

Artikel 49

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

Artikel 50

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering

uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

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

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

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid. Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte. De besluitvorming dient te geschieden conform het in de voormelde omgevingsvergunning vastgelegde

kleurenschema. Met inachtneming van artikel 7 kan het kleurenschema door de vergadering worden gewijzigd.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;
 kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd.
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.
10. Besluiten betreffende zaken, waarvan de daarmee gepaard gaande schulden en kosten ingevolge het in artikel 9. leden 4. tot en met 7. bepaalde voor rekening komen van de in artikel 9. leden 4. tot en met 7.

genoemde (groepen van) eigenaar(s), worden uitsluitend genomen door die (groep van) eigenaar(s), overeenkomst de breukdelen genoemd in het desbetreffende artikel 9 leden 4. tot en met 7.

De artikelen 45 tot en met 52 zijn voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing. In dit lid bedoelde besluiten zijn gelijk aan besluiten van de vergadering.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
In afwijking van het bepaalde in het voorgaande en lid 3 van dit artikel wordt als eerste bestuurder bij dezen aangesteld voor de periode die eindigt direct na afloop van de eerste vergadering van de vereniging: Profund Wooncollege B.V. voornoemd.
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers, alsmede in het handelsregister.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. 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 een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter.
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;

- b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 vierde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5:122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot ten minste zeven jaar nadat de stukken voor het laatst actuele betekenis hadden, worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. a. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
- b. Als eerste beheerder wordt bij deze benoemd: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VvE Commitment B.V., gevestigd te Wijk bij Duurstede en kantoorhoudende op het adres Lunet

2 te 3905 NW Veenendaal, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30189150, ingaande heden tot en met de dag nadat het lopende jaar en één (1) jaar verstreken is na oplevering van het laatste appartementsrecht in het onderhavige complex.

2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert ten minste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.
De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf (5) dagen;
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid

- van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
- d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 57 wordt buiten toepassing verklaard alsmede alle verwijzingen naar gemeld artikel 57.

Artikel 58

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

N. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld;
 - j. het bouwkundig gebruik met inachtneming van het gebruik van vluchtwegen en brandweer-, politie en ambulancevoorschriften.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.

4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. WIJZIGING VAN DE AKTE

Artikel 60

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

P. OPHEFFING VAN DE SPLITSING EN ONTBINDING VAN DE VERENIGING

Artikel 61

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

Q. GESCHILLENBESLECHTING

Artikel 62

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. SLOTBEPALINGEN

Artikel 63

De in dit reglement gemelde bedragen zullen jaarlijks worden herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door gemeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening zal het laatstgeldende bedrag worden 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 discontinuatie van voornoemd indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

Artikel 64

Het is de eigenaar van één of meerdere appartementsrechten niet toegestaan om de appartementsrecht(en) onder te splitsen in meerdere appartementsrechten.

GEVESTIGD RECHT VAN OPSTAL

Terzake van een ten laste van het registergoed gevestigd recht van opstal, met als gerechtigde Kombo Energy V.O.F., gevestigd te Amersfoort en aldaar aan de Bergstraat 29 (postcode 3811 NE) kantoorhoudende, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 6317162705, wordt te dezen verwezen naar een akte vestiging recht van opstal op + voor genoemde notaris Beens verleden, van welke akte op diezelfde dag een afschrift werd ingeschreven in register Hypotheken 4 deel + nummer + van voormelde openbare registers en in welke akte woordelijk staat vermeld:

"B. VESTIGING OPSTALRECHT

Ter uitvoering van de hiervoor onder A.7. genoemde overeenkomst geeft de grondeigenaar hierbij ten laste van het registergoed in opstal uit aan opstalhouder, die bij deze aanvaardt:

het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in titel 8 Boek 5 Burgerlijk, tot het in eigendom hebben en houden van een Warmte- Koude Opslaginstallatie (WKO), omvattende bronnen, (distributie)leidingen, meters, installatie en ketelhuis alsmede alle daarbij behorende werken, een en ander tot en met de betreffende meters in de appartementsrechten, alsmede van de op de daken van het

appartementencomplex te installeren zonnepanelen, welke installaties voorzien in de levering door opstalhouder van warmte en koude voor verwarming en koeling, alsmede in de levering van warm tapwater; één en ander onder de bepalingen en bedingen zoals hierna onder D vermeld.

C. VERGOEDING EEN KWIJTING

Opstalhouder is door de vestiging van het recht van opstal aan grondeigenaar een

eenmalige vergoeding verschuldigd van EEN EURO (€ 1,00).

De betaling van voormelde bedragen heeft rechtstreeks tussen partijen plaatsgevonden. Grondeigenaar verleent opstalhouder kwijting terzake.

Opstalhouder is geen andere vergoeding verschuldigd aangezien opstalhouder

de zaak voor eigen rekening en risico verwerft en aanbrengt.

D. OPSTALBEPALINGEN

Artikel 1. Duur

1. *Het recht van opstal is aangegaan voor bepaalde tijd te weten voor twintig (20) jaar, welke termijn eindigt op één september tweeduizend zevenendertig.*
2. *Het opstalrecht eindigt door het verstrijken van gemelde termijn van twintig (20) jaar.*
3. *Partijen zijn niet bevoegd het opstalrecht (tussentijds) op te zeggen tenzij de met het opstalrecht samenhangende hiervoor onder de Inleiding sub 8. bedoelde overeenkomst is ontbonden op grond van het bepaalde in die overeenkomst, zulks onverminderd het hierna in artikel 6 van deze akte bepaalde.*
4. *Bij het eindigen – om welke reden dan ook – van het opstalrecht heeft opstalhouder niet het recht om de zaak weg te nemen.*
5. *Grondeigenaar is bij beëindigen van het opstalrecht als hiervoor onder 2. gemeld verplicht:*
 - a. *het opstalrecht zelf te verwerven van opstalhouder waarmee grondeigenaar door natrekking eigenaar wordt van de zaak; danwel*
 - b. *een derde-partij bereid te vinden het opstalrecht te verwerven van opstalhouder;*

in de feitelijke en juridische staat waarin de zaak en/of het opstalrecht zich op dat moment bevindt, en overigens vrij van hypotheken en beslagen; behoudens verlenging door partijen van het onderhavige opstalrecht.
6. *In geval van beëindiging als hiervoor onder 5. bedoeld is de verwervende partij een vergoeding verschuldigd aan opstalhouder van ÉÉNHONDERDVIJFTIENDUIZEND TWEEHONDERD VIJFTIG EURO (€ 115.250,00) exclusief omzetbelasting.*
7. *In geval van beëindiging als hiervoor onder 3. bedoeld is de verwervende partij een vergoeding verschuldigd, welke vergoeding zal worden vastgesteld door een door opstalhouder en grondeigenaar in onderling overleg aan te wijzen onafhankelijke deskundige.*
8. *De kosten verband houdende met vorenbedoelde beëindiging, op*

welke grond dan ook, zijn voor rekening van degene die tot beëindiging wenst over te gaan.

Artikel 2. Inhoud recht van opstal

1. *Het recht van opstal strekt tot het aanleggen, in eigendom hebben, houden, onderhouden, vervangen en gebruiken van:*
 - a. *werken op, in en boven de zaak, strekkende tot exploitatie van een Warmte Koude Installatie respectievelijk zonnepanelen installatie; hierna (tezamen) ook wel te noemen: 'de installatie';*
 - b. *(distributie)leidingen, kabels, meters en dergelijke van de installatie naar de verschillende te realiseren appartementen en van de installatie naar de zonnepanelen.*

Het opstalrecht omvat nadrukkelijk niet de eigendom van het gedeelte van het

gebouw waarin/waarop de WKO respectievelijk de zonnepanelen installatie zich bevindt.

2. *Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid van opstalhouder dan wel van daartoe door opstalhouder aan te wijzen functionarissen, om:*
 - a. *over het registergoed te komen van- en te gaan naar de zaak, eventueel met voertuigen benodigd voor bouw- of onderhoudswerkzaamheden en de aan- of afvoer van materialen;*
 - b. *binnen de omkadering van de zaak graaf- en andere werkzaamheden te verrichten als nodig voor de aanleg, onderhoud en eventuele vervanging van de installatie, kabels en (distributie)leidingen.*

Opstalhouder is verplicht de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit te (doen) uitoefenen op de minst bezwarende wijze.

Opstalhouder verbindt zich jegens grondeigenaar om telkens na het verrichten van de werkzaamheden aan de zaak, ter uitoefening van haar bovenomschreven recht, het registergoed in de oude toestand te herstellen en eventuele schade, welke bij het uitvoeren van deze werkzaamheden aan de eigendommen van grondeigenaar of diens rechtsopvolger(s) mocht worden toegebracht, aan de grondeigenaar of diens rechtsopvolger(s) te zullen vergoeden.

3. *Opstalhouder is verplicht de zaak naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tegen gevolgen van brand, storm en andere onheilen waartegen opstallen verzekerd moeten worden. Opstalhouder is verplicht tot herbouw van de zaak over te gaan, als deze door enige oorzaak geheel of gedeeltelijk teniet zijn gegaan.*
4. *Het is opstalhouder niet toegestaan om in, op of aan de zaak werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of van het milieu – waaronder die van de bodem – kan worden veroorzaakt. Alle schade die ontstaat door handelen of nalaten door of vanwege opstalhouder of door of vanwege degenen die aan opstalhouder een recht van gebruik met betrekking tot de zaak*

- ontlenen, is voor rekening van opstalhouder, kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering daaronder begrepen.
5. Grondeigenaar is verplicht zich te onthouden van alle handelingen waardoor de zaak mogelijksterwijs kan worden beschadigd danwel opstalhouder nadeel/hinder zou kunnen ondervinden bij de uitoefening van haar rechten en bevoegdheden als opstalhouder.
 6. De grondeigenaar dient de opstalhouder dadelijk in te lichten indien:
 - a. de gesteldheid/kwaliteit van het dak van het registergoed niet meer toelaat om de standvastigheid, het gebruik, de veiligheid van de zonnepanelen te waarborgen;
 - b. de grondeigenaar het dak van het registergoed wil (laten) herstellen of andere werkzaamheden aan het betreffende dak van het registergoed wil (doen) uitvoeren;
 - c. de grondeigenaar herstellingen of andere werkzaamheden wil (doen) uitvoeren aan het registergoed, die van invloed (kunnen) zijn op de gesteldheid, kwaliteit en/of bereikbaarheid van de WKO/zonnepanelen.
 7. Indien de hiervoor in artikel 6 sub c. bedoelde werkzaamheden danwel andere werkzaamheden van de grondeigenaar mogelijk de langdurige of voortdurende vermogens- of prestatievermindering van de WKO/zonnepanelen tot gevolg hebben, kunnen deze werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de opstalhouder. Aan deze toestemming kunnen door de opstalhouder voorwaarden worden verbonden.

Artikel 3. Retributie

Opstalhouder is geen periodieke vergoeding (retributie) verschuldigd.

Artikel 4. Rechtsopvolging en derdenwerking, kwalitatieve verplichting, kettingbeding

1. Het recht van opstal kan zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van grondeigenaar worden overgedragen, worden bezwaard met recht van onderopstal of met enig ander (beperkt) zakenrechtelijk recht.
2. Bij overdracht dient de nieuwe eigenaar/opstalhouder in alle rechten en verplichtingen te treden voortvloeiende uit de rechtsverhouding tussen de grondeigenaar en haar rechtsopvolgers als (mede-)gerechtigden tot gemeld te realiseren appartementengebouw enerzijds en opstalhouder anderzijds die tussen bedoelde partijen bestaat aangaande het leveren van energie zoals hiervoor gemeld.
3. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat het te dezen overeengekomene, voor het geval een en ander niet van rechtswege overgaat op een opvolgend eigenaar/gebruiker/gerechtigde, zal overgaan op rechtsopvolgers in de (mede)eigendom van het registergoed respectievelijk het opstalrecht, en dat mede gebonden zullen zijn diegenen die een gebruiksrecht daarvan zullen verkrijgen, een en ander op de wijze en als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

4. *Indien en voorzover de in het vorige lid bedoelde verplichtingen niet kwalificeren als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek dienen vorenbedoelde verplichtingen als kettingbeding te worden opgelegd aan haar rechtsopvolger(s), zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van tien duizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van opstalhouder.*
5. *Opstalhouder geeft binnen een maand nadat een rechtshandeling zoals in lid 1 van dit artikel bedoeld heeft plaatsgevonden, daarvan schriftelijk kennis aan grondeigenaar, onder overlegging van een afschrift van de daarvan opgemaakte akte.*

Artikel 5. Gebruik en onderhoud

1. *Opstalhouder is verplicht de zaak uitsluitend te gebruiken voor de (individueel) aan te brengen warmte/koude voorzieningen in gemeld te realiseren appartementengebouw gelegen aan de Kapelweg/Bonairelaan te Amersfoort, zulks onder toepassing van het bepaalde in de onderhavige akte en de betreffende met onderhavig opstalrecht samenhangende met de gebruikers gesloten overeenkomsten terzake bedoelde energievoorziening.*
2. *Opstalhouder is verplicht de zaak in goede staat te (doen) onderhouden.*

Artikel 6. Wanprestatie

Grondeigenaar en opstalhouder hebben de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het opstalrecht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het opstalrecht met inachtneming van het in deze akte en wet op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

E. KWALITATIEVE VERPLICHTING

Tussen partijen is overeengekomen dat uit het hiervoor onder D. bepaalde verplichtingen tot dulden en niet-doen door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die de hiervoor onder A.4. genoemde appartementsrechten onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.

Terzake van de inschrijving van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van opstalhouder."

(einde citaat)

OVERGANGSBEPALINGEN

1. *Voor zover in het reglement zijn opgenomen bepalingen ingevolge welke het in gebruik nemen van een privégedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, zijn deze bepalingen niet van toepassing op de eerste bewoners/gebruikers.*
2. *De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke*

zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.

3. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de tot het appartementencomplex behorende appartementsrechten door de gerechtigde aan (een) derde(n) is overgedragen.

VOLMACHT

Van de volmacht van de gerechtigde blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

BIJLAGEN

Aan deze akte zullen de volgende bijlagen worden gehecht:

- volmacht;
- splitsingstekening;
- bewijs van in depotname;
- opgave breukdelen.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Amersfoort op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparant heeft verklaard dat partij een conceptakte heeft ontvangen en van de inhoud van de akte heeft kennisgenomen.

De inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht.

De comparant heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparant en mij, notaris ondertekend

<<<om