



Markenhoven

Ondersplitsing Woningen/
Bedrijfsruimten in zeven
gebouwen

Versie d.d.
28-5/16-6-1997
hmk/br/evp/asm
51323672.hm/akt97.aas

Markenhoven
Ondersplitsing Woningen/Bedrijfsruimten
in zeven gebouwen

Heden zestien juni negentienhonderdzevenen-
negentig verschijnt voor mij, Mr Jelle ten Have,
kandidaat-notaris, wonende te Schoonhoven, hier-
na te noemen "notaris", als plaatsvervanger van
de met verlof afwezige notaris Mr Albert Antoon
Schulding, ter standplaats Rotterdam:
Mr Helena Maria Kolster, kandidaat-notaris, wo-
nende te 2585 BV 's-Gravenhage, Burgemeester
Patijnlaan 388, geboren te 's-Gravenhage op vijf-
tien maart negentienhonderd zestig, van wie de
identiteit is vastgesteld aan de hand van pas-
poort nummer: L073901, ongehuwd, te dezen hande-
lend als gevolmachtigde van Drs Petrus Francis-
cus Joannes Maria de Been, hoofd van de afdeling
Verwerving, Ontruiming en Erfpacht van de Dienst
Binnenstad Amsterdam, wonende te 1054 DH Amster-
dam, Eerste Helmersstraat 22-c, geboren te Best
op twintig juli negentienhonderdvierenzestig,
gehuwd, die bij het verstrekken van de volmacht
handelde als vertegenwoordiger van de publiek-
rechtelijke rechtspersoon de gemeente Amsterdam,
daartoe krachtens het bepaalde in artikel 171,
lid 2 Gemeentewet aangewezen door de burge-
meester van die gemeente en voorts ter uit-
voering van het op zes juni negentienhonderdze-

venennegentig genomen besluit, waarvan een kopie als BIJLAGE 1 aan deze akte wordt gehecht.

De comparante geeft te kennen:

CONSIDERANS / SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.

(i) De gemeente Amsterdam - hierna te noemen: de Gemeente - is eigenaar van:

- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 1, omvattende:
- a. het zevenhonderdvierentachtig/duizendste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met de daarop te realiseren en thans in aanbouw zijnde opstallen bestaande uit:
 - een ondergrondse parkeergarage, met lufel aan de Anne Frankstraat-zijde van het gebouw, welke parkeergarage zal bestaan uit twee parkeerlagen met één in- en uitgang met hellingbaan ten behoeve van auto's, twee in- en uitgangen ten behoeve van voetgangers en vier nooduitgangen, alsmede uit naast de bovenste parkeerlaag gelegen bergingen ten behoeve van de hierna te vermelden woningen met daarbij gelegen gangen en trappenhuizen ter ontsluiting van deze bergingen; en
 - zeven boven vermelde parkeergarage te realiseren gebouwen, waarvan:
 - één gebouw zal bestaan uit honderddrie woningen, deels op een gedeelte van de begane grond en overigens op de eerste tot en met zevende verdieping en voorts uit winkel-/bedrijfsruimten op het niet ten behoeve van de woningen strekkende gedeelte van de begane grond, en welk gebouw tenslotte zal

- beschikken over een binnentuin;
- één gebouw zal bestaan uit negenen-
- negentig woningen, deels op een ge-
- deelte van de begane grond en overi-
- gens op de eerste tot en met zesde ver-
- dieping en voorts uit winkel-/bedrijfs-
- ruimten op het niet ten behoeve van de
- woningen strekkende gedeelte van de
- begane grond, en welk gebouw tenslotte
- zal beschikken over een binnentuin;
- één gebouw zal bestaan uit honderdelf
- woningen, deels op een gedeelte van de
- begane grond en overigens op de eerste
- tot en met zesde verdieping en voorts
- uit winkel-/bedrijfsruimten op het
- niet ten behoeve van de woningen strek-
- kende gedeelte van de begane grond, en
- welk gebouw tenslotte zal beschikken
- over een binnentuin;
- één gebouw zal bestaan uit winkel-/be-
- drijsruimten op de begane grond en
- tien woningen op de eerste tot en met
- zesde verdieping;
- één gebouw zal bestaan uit winkel-/be-
- drijsruimten op de begane grond en
- tien woningen op de eerste tot en met
- vijfde verdieping;
- twee gebouwen elk zullen bestaan uit
- negen woningen op de begane grond tot
- en met de vierde verdieping,
- een en ander gelegen te Amsterdam aan dan-
- wel nabij het Mr Visserplein, de Valkenbur-
- gerstraat, Rapenburgerstraat en Anne Frank-
- straat, ten tijde van de splitsing in appar-
- tementsrechten kadastraal bekend gemeente
- Amsterdam, sectie P, nummer 3353, groot één
- hectare, dertig aren en negentig centiaren;

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de
- hiervoor vermelde zeven gebouwen met de
- daarbij behorende binnentuinen en de in die
- gebouwen te realiseren winkel-/bedrijfs-
- ruimten, woningen, gemeenschappelijke ruim-
- ten, liften alsmede alle andere uitsluitend
- ten behoefte van de bedoelde winkel-/be-
- drijfsruimten en woningen aan te leggen in-
- stallaties en voorts van de bij bedoelde
- woningen behorende bergingen gelegen naast
- de bovenste parkeerlaag, de bij die bergin-
- gen gelegen gangen en trappenhuizen via wel-
- ke de bergingen worden ontsloten en die uit-
- komen op de begane grond van de hiervoor
- omschreven gebouwen, alsmede toegang geven
- tot de bovenste parkeerlaag, en de bij deze
- bergingen gelegen electriciteits-, hydro-
- foor- en andere ruimten,

hierna aan te duiden als: het Appartement.

(ii) De Gemeente heeft het Appartement verkregen als volgt.

Het hiervoor vermelde perceel grond, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 3353, is door de Gemeente in eigendom verkregen op de wijze als omschreven in de akte van splitsing in appartementsrechten waarnaar in de volgende zin verwezen wordt.

Bij een heden voor een plaatsvervanger van Mr A.A. Schulting, notaris te Rotterdam, verleden akte van splitsing als bedoeld in artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek heeft de Gemeente vermeld perceel grond en vermelde daarop en daaronder in aanbouw zijnde opstallen gesplitst in twee appartementsrechten, van welke één het Appartement betreft.

(iii) In verband met het in de hiervoor sub (ii) bedoelde akte van splitsing in "Considerans /

splitsing in Appartementsrechten" sub (iv) en (v) vermelde, heeft de Gemeente besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het Appartement, zulks in de zin van artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek.

(iv) Het Appartement is aangegeven op een tekening, bestaande uit zes bladen waarop zijn aangegeven de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van het Appartement, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

(v) Bedoelde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers voor registergoederen te Amsterdam op negen mei negentienhonderdzevenennegentig, die daarbij heeft gehandhaafd de complexaanduiding: 3379-A.

(vi) Vermelde tekening, waarop de onderscheiden gedeelten, die ingevolge deze akte voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn, zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte gehecht.

(vii) Het Appartement zal omvatten zeven appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:

1. het gebouw gelegen te Amsterdam ter plaatse
- als hierna vermeld en bestaande uit:
- - winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond
- aan de Valkenburgerstraat (nummering nog onbekend);
- - twaalf woningen op de begane grond, waarvan
- vier woningen zich tevens uitstrekken over
- de eerste verdieping plaatselijk bekend
- Koerierstersplein respectievelijk
- Rapenburgerstraat (nummering nog onbekend),

- met de bouwnummers 111 tot en met 114 en
 - 116 tot en met 123;
 - - eenennegentig op de eerste tot en met zevende verdieping gelegen woningen plaatselijk bekend Anne Frankstraat, Koerierstersplein, Rapenburgerstraat danwel Valkenburgerstraat (nummering nog onbekend), met de bouwnummers 201 tot en met 208, 216 tot en met 223, 225, 228, 301 tot en met 308, 310, 314, 316 tot en met 323, 325, 328, 401 tot en met 408, 410, 414, 416 tot en met 423, 425, 428, 501 tot en met 508, 510, 514, 517 tot en met 523, 525, 528, 601 tot en met 608, 610, 701 tot en met 703, 707 en 708;
 - - de bij de hierboven bedoelde woningen behorende bergingen gelegen naast de bovenste parkeerlaag in de ondergrondse parkeergarage alsmede de trappenhuizen en gangen van en naar de bergingen naar en van de begane grond van vermeld gebouw en voorts naar en van de bovenste parkeerlaag van de parkeergarage;
 - - de temidden van vermelde winkel-/bedrijfsruimten en woningen gelegen binnentuin op de begane grond; alsmede
 - - de ten behoeve van de hierboven omschreven winkel-/bedrijfsruimten en/of woningen strekkende voorzieningen zoals de in het betreffende gebouw aanwezige trappenhuizen, centrale ruimten en liften, alsmede alle overige uitsluitend ten behoeve van vermeld gebouw strekkende installaties en voorzieningen,
 - kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie
 - P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
 - 3;
2. het gebouw gelegen te Amsterdam ter plaatse

- als hierna vermeld en bestaande uit:
 - - winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond
 - en tien woningen gelegen op de eerste tot
 - en met zesde verdieping, plaatselijk bekend
 - Koerierstersplein (nummering nog onbekend),
 - met de bouwnummers 290, 291, 390, 391, 490,
 - 491, 590, 591, 690 en 691;
 - - de bij de hierboven bedoelde woningen beho-
 - rende bergingen gelegen naast de bovenste
 - parkeerlaag in de ondergrondse parkeergara-
 - ge als mede de trappenhuizen en gangen van
 - en naar de bergingen naar en van de begane
 - grond van vermeld gebouw en voorts naar en
 - van de bovenste parkeerlaag van de parkeer-
 - garage;
 - - de ten behoeve van de hierboven omschreven
 - woningen strekkende voorzieningen zoals de
 - in het betreffende gebouw aanwezige trappen-
 - huizen, centrale ruimten en liften, alsmede
 - alle overige uitsluitend ten behoeve van
 - vermeld gebouw strekkende installaties en
 - voorzieningen,
 - kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie
 - P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
 - 4;
- 3. het gebouw gelegen te Amsterdam ter plaatse
 - als hierna vermeld en bestaande uit:
 - - negen woningen gelegen op de begane grond
 - tot en met de vierde verdieping, plaatse-
 - lijk bekend Rapenburgerstraat (nummering
 - nog onbekend), met de bouwnummers 192, 193,
 - 292, 293, 392, 393, 492, 493 en 592;
 - - de bij de hierboven bedoelde woningen beho-
 - rende bergingen gelegen naast de bovenste
 - parkeerlaag in de ondergrondse parkeergara-
 - ge alsmede de trappenhuizen en gangen van
 - en naar de bergingen naar en van de begane

- grond van vermeld gebouw en voorts naar en
- van de bovenste parkeerlaag van de parkeer-
- garage;
- de ten behoeve van de hierboven omschreven
- woningen strekkende voorzieningen zoals de
- in het betreffende gebouw aanwezige trappen-
- huizen, centrale ruimten en liften, alsmede
- alle overige uitsluitend ten behoeve van
- vermeld gebouw strekkende installaties en
- voorzieningen,
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie
- P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
- 5;
- 4. het gebouw gelegen te Amsterdam ter plaatse
- als hierna vermeld en bestaande uit:
- winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond
- plaatselijk bekend Valkenburgerstraat, (num-
- mering nog onbekend);
- zestien woningen op de begane grond, waar-
- van acht woningen zich tevens uitstrekken
- over de eerste verdieping plaatselijk be-
- kend Raoul Wallenbergplein,
- Koerierstersplein danwel Rapenburgerstraat
- (nummering nog onbekend), met de bouwnum-
- mers 141 tot en met 144, 146 tot en met 153
- en 155 tot en met 158;
- drieëntachtig op de eerste tot en met zesde
- verdieping gelegen woningen plaatselijk be-
- kend Rapenburgerstraat, Koerierstersplein,
- Valkenburgerstraat danwel Raoul Wallenberg-
- plein (nummering nog onbekend), met de bouw-
- nummers 246 tot en met 253, 232 tot en met
- 239, 332 tot en met 340, 344, 346 tot en
- met 353, 355 en 359, 432 tot en met 440,
- 444, 446 tot en met 453, 455 en 459, 532
- tot en met 540, 544, 547 tot en met 552,
- 555 en 559, 632 tot en met 640 en 659, 732,

- 733, 737 tot en met 739;
 - de bij de hierboven bedoelde woningen behorende bergingen gelegen naast de bovenste parkeerlaag in de ondergrondse parkeergarage alsmede de trappenhuizen en gangen van en naar de bergingen naar en van de begane grond van vermeld gebouw en voorts naar en van de bovenste parkeerlaag van de parkeergarage;
 - de temidden van vermelde winkel-/bedrijfsruimten en woningen gelegen binnentuin op de begane grond; alsmede
 - de ten behoeve van de hierboven omschreven winkel-/bedrijfsruimten en/of woningen strekkende voorzieningen zoals de in het betreffende gebouw aanwezige trappenhuizen, centrale ruimten en liften, alsmede alle overige uitsluitend ten behoeve van het betreffende gebouw strekkende installaties en voorzieningen,
 - kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex - 6;
5. het gebouw gelegen te Amsterdam ter plaatse
- als hierna vermeld en bestaande uit:
 - winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond en tien woningen gelegen op de eerste tot en met vijfde verdieping, plaatselijk bekend Raoul Wallenbergplein (nummering nog onbekend), met de bouwnummers 294, 295, 394, 395, 494, 495, 594, 595, 694 en 695;
 - de bij de hierboven bedoelde woningen behorende bergingen gelegen naast de bovenste parkeerlaag in de ondergrondse parkeergarage alsmede de trappenhuizen en gangen van en naar de bergingen naar en van de begane grond van vermeld gebouw en voorts naar en

- van de bovenste parkeerlaag van de parkeer-
 - garage;
 - - de ten behoeve van de hierboven omschreven
 - woningen strekkende voorzieningen zoals de
 - in het betreffende gebouw aanwezige trappen-
 - huizen, centrale ruimten en liften, alsmede
 - alle overige uitsluitend ten behoeve van
 - het betreffende gebouw strekkende installa-
 - ties en voorzieningen,
 - kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie
 - P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
 - 7;
6. het gebouw gelegen te Amsterdam ter plaatse
- als hierna vermeld en bestaande uit:
 - - negen woningen gelegen op de begane grond
 - tot en met vierde verdieping, plaatselijk
 - bekend Rapenburgerstraat (nummering nog on-
 - bekend), met de bouwnummers 196, 197, 296,
 - 297, 396, 397, 496, 497 en 596;
 - - de bij de hierboven bedoelde woningen beho-
 - rende bergingen gelegen naast de bovenste
 - parkeerlaag in de ondergrondse parkeergara-
 - ge alsmede de trappenhuizen en gangen van
 - en naar de bergingen naar en van de begane
 - grond van vermeld gebouw en voorts naar en
 - van de bovenste parkeerlaag van de parkeer-
 - garage;
 - - de ten behoeve van de hierboven omschreven
 - woningen strekkende voorzieningen zoals de
 - in het betreffende gebouw aanwezige trappen-
 - huizen, centrale ruimten en liften, alsmede
 - alle overige uitsluitend ten behoeve van
 - het betreffende gebouw strekkende installa-
 - ties en voorzieningen,
 - kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie
 - P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
 - 8;

7. het gebouw gelegen te Amsterdam ter plaatse
- als hierna vermeld en bestaande uit:
 - - winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond
 - plaatselijk bekend Valkenburgerstraat en
 - Markenplein (nummering nog onbekend);
 - - twaalf woningen op de begane grond, waarvan
 - vier woningen zich tevens uitstrekken over
 - de eerste verdieping plaatselijk bekend
 - Rapenburgerstraat danwel Raoul Wallenberg-
 - plein (nummering nog onbekend), met de
 - bouwnummers 176 tot en met 183 en 185 tot
 - en met 188;
 - - negenennegentig op de eerste tot en met zes-
 - de verdieping gelegen woningen plaatselijk
 - bekend Raoul Wallenbergplein,
 - Rapenburgerstraat, Valkenburgerstraat dan-
 - wel Markenplein (nummering nog onbekend),
 - met de bouwnummers 261 tot en met 274, 276
 - tot en met 283, 361 tot en met 374, 376 tot
 - en met 383, 385 en 389, 461 tot en met 474,
 - 476 tot en met 483, 485 en 489, 561 tot en
 - met 574, 576 tot en met 582, 585 en 589,
 - 661 tot en met 670 en 689, 761 tot en met
 - 770;
 - - de bij de hierboven bedoelde woningen beho-
 - rende bergingen gelegen naast de bovenste
 - parkeerlaag in de ondergrondse parkeergara-
 - ge alsmede de trappenhuizen en gangen van
 - en naar de bergingen naar en van de begane
 - grond van vermeld gebouw en voorts naar en
 - van de bovenste parkeerlaag van de parkeer-
 - garage;
 - - de temidden van vermelde winkel-/bedrijfs-
 - ruimten en woningen gelegen binnentuin op
 - de begane grond; alsmede
 - - de ten behoeve van de hierboven omschreven
 - winkel-/bedrijfsruimten en/of woningen

- strekkende voorzieningen zoals de in het
- betreffende gebouw aanwezige trappenhuizen,
- centrale ruimten en liften, alsmede alle
- overige uitsluitend ten behoeve van het be-
- treffende gebouw strekkende installaties en
- voorzieningen,
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie
- P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
- 9.

De comparante verklaart bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het navolgend reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement integraal komt te luiden als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING.

A. DEFINITIES.

Artikel 1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. "gebouw": de gebouwen waarop het appartementsrecht, dat in de onderhavige splitsing betrokken is, het uitsluitend recht van gebruik geeft;
- b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een bij deze akte gecreëerd appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen hij die een beperkt genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
- c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw met toebehoren die blijkens deze akte en de splitsingstekening niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- d. "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 c;
- e. "privé gedeelte": het gedeelte/de gedeelten van het gebouw met toebehoren dat/die blijkens deze akte en de splitsingstekening bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - f. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
 - g. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek;
 - h. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek;
 - i. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders, gevormd door één of meer bestuurders;
 - j. "reglement": het in deze akte neer te leggen reglement van splitsing, omvattende de op de eigenaars van toepassing zijnde bepalingen;
 - k. "huishoudelijk reglement": het krachtens het reglement (artikel 40) vast te stellen huishoudelijk reglement;
 - l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, tweede lid, Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";
 - m. "Vereniging I": de te Amsterdam gevestigde vereniging, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Markenhoven, gelegen te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat, Rapenburgerstraat en Anne Frankstraat", opgericht bij de mede heden voor een plaatsvervanger van Mr A.A.

- Schulding, notaris te Rotterdam, verleden -
 hiervoor in de considerans sub (ii) bedoelde
 - akte van splitsing in appartementsrechten;
- n. "Vergadering I": de vergadering van eigenaars
 als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek van Vereniging I;
 - o. "Bestuur I": het bestuur van Vereniging I;
 - p. "Reglement I": het reglement van splitsing opgenomen in de sub (ii) vermelde akte van splitsing in appartementsrechten, daaronder mede begrepen de statuten van de vereniging opgericht bij de sub (ii) vermelde akte van splitsing in appartementsrechten;
 - q. "Huishoudelijk Reglement I": het door de Vergadering I vast te stellen/vastgestelde huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 41 van Reglement I.

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 2.

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 3 voor tweeduizend achthonderdnegenenvijftig/tienduizendste (2.859/10.000ste) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor tweehonderdzevenentachtig/tienduizendste (287/10.000ste) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 voor tweehonderdvierendertig/tienduizendste (234/10.000ste) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 voor tweeduizend negenhonderd-twaalf/tienduizendste (2.912/10.000ste) aan-

deel;

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 7 voor driehonderdzesenveertig/tien-duizendste (346/10.000ste) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 8 voor tweehonderdvierendertig/tien-duizendste (234/10.000ste) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 9 voor drieduizend honderdachtentwintig/tienduizendste (3.128/10.000ste) aandeel.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid van dit artikel vermelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.

3. De eigenaars zijn met uitzondering van het hierna in lid 4 bepaalde voor de in het eerste lid van dit artikel vermelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

4.1. De kosten en lasten verband houdende met de hydrofoor strekkend ten behoeve van de appartementsrechten met de indices 3, 4 en 5, komen ten laste van:

- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 3 voor achtduizend vierhonderdzestig/tienduizendste (8.460/10.000ste) gedeelte;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 4 voor achthonderdzevenenveertig/tien-duizendste (847/10.000ste) gedeelte; en
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 5 voor zeshonderddrieënnegentig/tien-duizendste (693/10.000ste) gedeelte.

De kosten en lasten verband houdende met de hydrofoor strekkend ten behoeve van de appartementsrechten met de indices 6, 7 en 8, komen ten laste van:

- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met

- index 6 voor achtduizend driehonderdachtentwintig/tienduizendste (8.338/10.000ste) gedeelte;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 7 voor negenhonderdeenennegentig/tienduizendste (991/10.000ste) gedeelte; en
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 8 voor zeshonderdeenenzeventig/tienduizendste (671/10.000ste) gedeelte.

De kosten en lasten verband houdende met de hydrofoor strekkend ten behoeve van het appartementsrecht met de index 9, komen geheel ten laste van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 9.

4.2. De kosten en lasten verband houdende met de transformatorruimte met daar aanwezige voorzieningen strekkend ten behoeve van de appartementsrechten met de indices 3 tot en met 6 komen ten laste van:

- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 3 voor vierduizend vijfhonderdvierenvertig/tienduizendste (4.544/10.000ste) gedeelte;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 4 voor vierhonderdvijfenvijftig/tienduizendste (455/10.000ste) gedeelte;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 5 voor driehonderddrieënzeventig/tienduizendste (373/10.000ste) gedeelte; en
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 6 voor vierduizend zeshonderdachtentwintig/tienduizendste (4.628/10.000ste) gedeelte.

De kosten en lasten verband houdende met de transformatorruimte met daar aanwezige voorzieningen strekkend ten behoeve van de appartementsrechten met de indices 7 tot en met 9 komen

en laste van:

- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 7 voor negenhonderddrieëndertig/tien-duizendste (933/10.000ste) gedeelte;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 8 voor zeshonderdtweeëndertig/tien-duizendste (632/10.000ste) gedeelte; en
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met index 9 voor achtduizend vierhonderdvijfendertig/tienduizendste (8.435/10.000ste) gedeelte.

4.3. Zolang niet het gehele gebouw voor in gebruikneming is opgeleverd, zullen de verschuldigde verzekeringspremies betrekking hebbend op het opgeleverde gedeelte van het gebouw slechts komen ten laste van de eigenaars van die appartementsrechten waarvan het privé gedeelte voor in gebruikneming is opgeleverd, één en ander in de verhouding zoals deze blijktens het reglement voor de verdeling van verzekeringspremies geldt.

5. Alle overige kosten voor zover deze betrekking op een privé gedeelte hebben, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 3.

Tot de schulden en kosten, welke komen voor rekening van de gezamenlijke eigenaars, 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, voorzover die ingevolge dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke

herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;

- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6, derde lid;
- f. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- g. de kosten van waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- h. de financiële verplichtingen voor de eigenaars van het gebouw voortvloeiende uit Reglement I, Huishoudelijk Reglement I en/of het lidmaatschap van Vereniging I;
- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het boekjaar dat geldt conform Reglement I, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling

aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december van het daaropvolgende jaar. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 29, eerste lid, is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden binnen één maand daarna de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde en vierde lid, vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5, tweede lid, bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.

Kent de vereniging geen reservefonds, dan zal het in de vorige zin bedoelde verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.

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

de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

5. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komt.

Artikel 5.

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

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

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

Voor zover het door de eigenaars aan de vereniging verschuldigde bedrag betrekking heeft op de premies ter zake van een door het bestuur of Bestuur I gesloten verzekering, kan het bestuur

bepalen dat het betreffende gedeelte van het aan de vereniging verschuldigde bedrag voor het gehele boekjaar vooruit voldaan dient te worden.

3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.

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

Artikel 6.

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4, vierde lid, heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die van de breukdelen van die andere eigenaars als vermeld in artikel 2, eerste lid, en de noemer gelijk is aan de som van laatstbedoelde tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en

alle daarmede verbandhoudende incasso-kosten, schaden en interessen van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7.

Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, als bedoeld in artikel 3:166, eerste lid Burgerlijk Wetboek, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

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

2. Indien ten gevolge van de inrichting of het gebruik van een privé gedeelte voor de opstalverzekering een hogere dan de normale premie aan de vereniging of Vereniging I in rekening wordt gebracht, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van de desbetreffende eigenaar.

F. GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden - voor zover aanwezig - ondermeer gerekend:

a. die zaken en gedeelten, welke blijkens het

bepaalde in artikel 1, onder c en d van Reglement I tot gemeenschappelijke gedeelten en zaken zijn gedefinieerd en waarvan een nadere omschrijving is gegeven in artikel 9, lid 1 van Reglement I;

- b. de hydroforen en transformatorruimten met daar aanwezige voorzieningen;
- c. de leidingen voor afvoer van hemelwater en de goten alsmede de riolering en de hoofdleidingen en dergelijke voor water, electriciteit, telefoon en centrale antenne-inrichting, en de in verband daarmee te realiseren bouwkundige voorzieningen, indien en voor zover deze niet uitsluitend ten behoeve van één appartementsrecht strekken en niet vallen onder het betreffende nutsbedrijf.

2. De niet van de in lid 1 van dit artikel deel uitmakende zaken en gedeelten zijn voor rekening en risico van de eigenaar(s)/gebruiker(s) in wiens privé gedeelte deze zich bevinden respectievelijk ten behoeve van wiens privé gedeelte deze dienen.

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

Artikel 10.

Indien er verschil van mening bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het mede gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming

daarvan.

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

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid.
2. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de richtlijnen ter plaatse middels gebruikmaking van daarvoor gebruikelijk bestemde zakken of soortgelijk of daarvoor in de plaats normaal te gebruiken verpakkingsmateriaal, te deponeren in de containers welke zijn opgesteld in de betreffende container-ruimten en voorts overeenkomstig de besluiten van de vergadering, Vergadering I, het bestuur, Bestuur I, de regels op te nemen in het eventuele huishoudelijk reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement I.

Artikel 13.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw casu quo de privé gedeelten van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, spandoeken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het uitsteken van vlaggen en het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw en het plaatsen van een schotelantenne op een balkon of terras of aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. Voor zo-

ver zulks uit Reglement I voortvloeit is voor vermelde handelingen tevens de toestemming van Vergadering I vereist danwel dienen de ter zake opgenomen regels in het Huishoudelijk Reglement I te worden gevolgd.

3. De vergadering, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen, kan een reeds verleende toestemming intrekken.

4. In afwijking van het hiervoor in lid 2 bepaalde zijn de eigenaar(s) van de appartements-rechten met de indices 3, 4, 6, 7 en 9 zonder toestemming van de vergadering en Vergadering I bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van naamborden, reclame-aanduidingen en uithangborden tegen de gevel van zijn privé gedeelte, voor zover deze niet anders worden aangebracht dan tegen/aan dat gedeelte van de gevel van bedoelde privé gedeelten waarachter zich de winkel-/bedrijfsruimten bevinden en met dien verstande dat deze geen andere teksten bevatten dan die welke verbandhouden met het in de betreffende winkel-/bedrijfsruimte(n) uitgeoefend bedrijf of beroep en deze geen hinderlijk (naar boven) uitstralend noch knipperend licht verspreiden.

De eventuele benodigde vergunning(en) dient(dien) door de betreffende eigenaar(s) te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens bovenbedoelde zaken worden aangebracht.

Een eventuele precarioheffing is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

middellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering en de Vergadering I (laatstgenoemde uitsluitend voor zover het constructieve onderwerpen betreft) geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de tot de gemeenschappelijke zaken behorende constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. De vereniging is bevoegd het in de vorige zin bepaalde uit te besteden aan één of meer verenigingen, die worden opgericht bij de akten waarbij de bij deze akte gecreëerde appartementsrechten worden gesplitst respectievelijk ondergesplitst.

Artikel 16.

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

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

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht

op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. Bij huishoudelijk reglement en/of het Huishoudelijk Reglement I kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

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

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

- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 3, 6 en 9:
 - als winkel-/bedrijfsruimten voor zover het betreft de ruimten op die gedeelten van de begane grond die gelegen zijn aan de Valkenburgerstraat-zijde - en voor wat betreft het appartementsrecht met index 9 tevens aan de Marktenplein-zijde - van het gebouw; en
 - als woningen respectievelijk als bergingen zulks voor zover het betreft de ruimten op de niet ten behoeve van de winkel-/bedrijfsruimten bestemde gedeelten van de begane grond en de erboven gelegen verdieping respectievelijk de bij die woningen behorende ruimten gelegen naast de bovenste parkeergarage; en
 - als binnentuin voor zover het betreft de tinnen van de woningen en winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond gelegen ruimte;
- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 4 en 7:
 - als winkel-/bedrijfsruimten voor zover het betreft de ruimten op de begane grond en als

woningen respectievelijk als bergingen zulks voor zover het betreft de ruimten gelegen op de begane grond en de erboven gelegen verdiepingen respectievelijk de bij die woningen behorende ruimten gelegen naast de bovenste parkeerlaag in de ondergrondse parkeergarage; en

- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 5 en 8:
- als woningen respectievelijk als bergingen zulks voor zover het betreft de ruimten gelegen op de begane grond en de erboven gelegen verdiepingen respectievelijk de bij die woningen behorende ruimten gelegen naast de bovenste parkeerlaag in de ondergrondse parkeergarage.

De opslag van gevaarlijke, verontreinigende danwel verontreinigde stoffen is niet geoorloofd. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen, waaronder de voorwaarde dat de toestemming weer kan worden ingetrokken.

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

5. De eigenaars en gebruikers mogen geen open vuur of haardinstallaties aanleggen.

In afwijking van het in de vorige zin bepaalde zijn de eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten die ontstaan na splitsing en verdere ondersplitsing van de bij deze akte gecreëerde appartementsrechten en die rechtgeven op het uitsluitend gebruik (van een gedeelte) van de bovenste woonlaag danwel de bovenste twee

woonlagen van het gebouw, wel bevoegd tot het in de vorige zin vermelde mits met voorafgaande toestemming van het bestuur en Bestuur I.

Bij het verlenen van de toestemming kan het bestuur en/of Bestuur I nadere eisen en voorwaarden stellen met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

Artikel 18.

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

2. 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 laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.

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

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

richt.

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 onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en/of gebruiker, voor zover er geen door het bestuur of Bestuur I gesloten verzekering bestaat. Voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur casu quo Bestuur I zorg voor de reparatie.

Artikel 19.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio, televisie, telefoon- en centrale brandmeld installaties met bijbehorende meters en installaties, alsmede andere soortgelijke voorzieningen, ook die welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

2. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de voorzieningen welke bij oplevering door de bouwer van het gebouw in een privé gedeelte aanwezig waren (mede) ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen.

Artikel 20.

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

Artikel 21.

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoelde privé gedeelte.

Artikel 22.

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van overeenkomstige toepassing, zulks echter met dien verstande dat de eigenaars en gebruikers de aanwezigheid van vensters en balkons dienen te dulden, zoals deze bij oplevering van het gebouw door de bouwer aanwezig zijn.

Artikel 23.

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

ter voorkoming van die schade.

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

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het mede-gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven, mits hij die gebruiker verplicht dat deze de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. De gebruiker is tevens gehouden tot naleving van besluiten en bepalingen die eerst na de ingebruikneming worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
3. Het bestuur is verplicht de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement en/of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen.
4. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. Onverminderd vermelde aansprakelijkheid kunnen de eigenaar en de gebruiker gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

I. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 25.

Een appartementsrecht kan worden vervreemd.

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

Artikel 26.

1. Voor de ter zake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk.
2. De vervreemder en de verkrijger zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 35, zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 35, vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk de vervreemder eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
3. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor de verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding en ingevolge het in dit reglement bepaalde te zijnen laste komt.
4. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
5. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, tweede en derde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
6. Indien de vereniging ter zake van de vervreemding een financiële bijdrage verschuldigd is aan

de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.

7. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

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

I. Algemene Bepalingen.

Artikel 27.

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

2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars van Woningen en Winkel-/bedrijfsruimten Markenhoven, gelegen te Amsterdam, aan de Valkenburgerstraat, Rapenburgerstraat en Anne Frankstraat"; zij is gevestigd te Amsterdam. De vereniging kan handelen onder de naam: "V.V.E. Woningen en Winkels-/bedrijfsruimten Markenhoven".

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

Artikel 28.

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

Artikel 29.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4, eerste lid, derde zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5, eerste

lid.

2. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

(ii) Vergadering van eigenaars.

Artikel 30.

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

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

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien tenminste twee eigenaars tezamen zulks schriftelijk verzoeken 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 één maand na binnenkomen van het

verzoek wordt gehouden, is/zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

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

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

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

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

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

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

Artikel 31.

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

2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: tienduizend.

De eigenaar van het appartementsrecht met:

- index 3 is bevoegd tot het uitbrengen van tweeduizend achthonderdnegenenvijftig stemmen;
- index 4 is bevoegd tot het uitbrengen van tweehonderdzevenentachtig stemmen;
- index 5 is bevoegd tot het uitbrengen van tweehonderdvierendertig stemmen;
- index 6 is bevoegd tot het uitbrengen van tweeduizend negenhonderdthalf stemmen;
- index 7 is bevoegd tot het uitbrengen van driehonderdzesenveertig stemmen;
- index 8 is bevoegd tot het uitbrengen van tweehonderdvierendertig stemmen;
- index 9 is bevoegd tot het uitbrengen van drieduizend honderdachtentwintig stemmen.

Artikel 32.

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt, zulks anders dan ingevolge een ondersplitsing als hierna in artikel 42 bedoeld, zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen.

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

3. Het stemrecht in de Vereniging I zal worden uitgeoefend op de wijze als bepaald in artikel 44 van Reglement I.

4. Onderwerpen waarover een besluit zal worden genomen in Vergadering I, zullen vóór Vergadering I aan de orde worden gesteld in de vergadering.

Degene die bevoegd is de vereniging in Vergadering I te vertegenwoordigen, is gehouden in Vergadering I te stemmen zoals tijdens de vergadering is besloten.

Artikel 33.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 32, eerste lid en artikel 42, derde lid van het reglement.

Artikel 34.

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

2. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een, mits met voorkennis van het bestuur, gedaan voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

3. In een vergadering, waarin niet alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen.

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

In de 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 kunnen worden genomen on-

geacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 35.

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

b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan één of meer doch niet alle privé gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmede verbandhoudende kosten in-gevolge het bepaalde in artikel 2, lid 4, voor rekening komen van één eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die appartements-recht(en).

Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn. Een aldus door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.

2. De beslissing over het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Dit kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag ter grootte van tien procent van de voor het lopende boekjaar vastgestelde of laatstelijk vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de

vergadering is gemachtigd.

3. Voor zover daarover niet door Vergadering I is of wordt beslist, beslist de vergadering over de kleur van het buitenverfwerk, alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk dat moet geschieden aan de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in een privé gedeelte bevinden.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5. De vergadering kan besluiten tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven.

6. Indien door de vergadering tot het doen van een buiten het onderhoud vallende uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

Artikel 36.

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

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

(iii) Bestuur van de vereniging.

Artikel 37.

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

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

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

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijk(e) herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 29. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Zolang dit bedrag niet is

vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen, een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/tiende gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

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

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Het bestuur besluit bij volstreckte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

In een bestuursvergadering waarin niet alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegen-

woordigd zijn kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe bestuursvergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vier en niet later dan acht weken na de eerste. In de oproeping tot deze bestuursvergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende bestuursvergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze bestuursvergadering kan een besluit worden genomen, ook indien niet alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Ingeval de stemmen in de bestuursvergadering staken, beslist de vereniging.

8. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur, danwel door twee gezamenlijk handelende bestuursleden.

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

Artikel 38.

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

2. De eigenaar(s) van de appartementsrechten die zullen ontstaan door verdere splitsing van de bij deze akte gecreëerde appartementsrechten met de indices 3, 6 en 9 en elk rechtgeven op een aantal voor verhuur bestemde woningen met bijbehorende bergingen, is slechts op eerste verzoek van het bestuur verplicht een opgave van de gebruikers van de betreffende woningen te verstrekken.

3. Na mededeling als bedoeld in de artikelen 5:122, tweede lid, en 5:123, vierde lid, Burgerlijk Wetboek, alsmede na verstrekking van de in het vorige lid van dit artikel bedoelde opgave, wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 39.

Het bestuur is verplicht de geldmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

K. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel 40.

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

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- b. het gebruik van de privé gedeelten;
- c. de orde van de vergadering;
- d. de instructie aan het bestuur;
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft,

alles voor zover dit niet reeds in het onderhavige reglement of het Reglement I is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, het onderhavige reglement, het Reglement I of het eventuele Huishoudelijk Reglement I, worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

L. INDEX.

Artikel 41.

Alle bedragen vermeld in dit reglement met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met

de wijziging gedurende bedoelde periode van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren consumentenprijsindex - alle huishoudens, op basis negentienhonderdnegentig is honderd (1990=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

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

Komt de consumentenprijsindex - alle huishoudens te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

M. ONDERSPLITSING.

Artikel 42.

1. Een eigenaar is bevoegd zijn appartementsrecht onder te splitsen in onderappartementsrechten. Ook de dan ontstane onder-appartementsrech-

ten zijn weer voor ondersplitsing in appartementsrechten vatbaar.

2. In geval van ondersplitsing als in het vorige lid van dit artikel bedoeld gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

3. In geval van ondersplitsing zullen de eigenaars van de betreffende onderappartementsrechten in de vergadering van eigenaars en ter zake van het uit te oefenen stemrecht worden vertegenwoordigd door een door het bestuur van de bij de ondersplitsing opgerichte vereniging van eigenaars aan te wijzen lid van dat bestuur.

4. Het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars dient gelijk te zijn aan het boekjaar van de hiervoor bij deze akte opgerichte vereniging.

5. Bij de akte van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Van de volmacht aan de comparante blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparante is opgegeven en zij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voor-

lezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparante, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend, om veertien uur vijf minuten.
(get.): H.M. Kolster, J. ten Have.