

BEWARING:

In bewaring genomen:

Rotterdam

17 MEI 1967

3800

53

49

Dagregister

De Hypotheekbewaarder.

Deel

446

Nr.

223

met acht vervolgbladen
zonder

Aantekeningen:

Heden, de zeventiende mei negentienhonderd zevenenzestig verscheen voor mij, drs. Hendrikus Jansen notaris te Rotterdam in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:

de heer UDO UDEMA, bedrijfsleider, wonende te Leidschendam, ten deze handelende als gevolmachtigde van de naamloze vennootschap "Van Vliet & Van Dulst's Bouwbedrijf N.V.", gevestigd te Rotterdam, van welke volmacht blijkt uit een onderhandse akte welke is vastgehecht aan een koopakte op zeven april jongstleden in minuut voor mij, notaris, verleden.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: dat voorschreven naamloze vennootschap eigenares is van een perceel grond met daarop gebouwde opstallen te weten een flatgebouw en zestien garages, staande-en gelegen te Rozenburg aan de Laan van Nieuw Blankenburg, plaatselijk genummerd 320 tot en met 354, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie B nummer 4661 groot zeventien aren twee centiaren, hebbende zij de eigendom daarvan verkregen wat betreft de grond door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op zeven april jongstleden van het afschrift van gemelde koopakte, en wat betreft de opstallen door stichting voor eigen rekening;

dat de eigenares heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van voorschreven gebouw in appartementen in de zin van artikel 638a Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 638f Burgerlijk Wetboek, teneinde te kunnen overgaan tot overdracht in eigendom van de onderscheidene appartementen;

dat daartoe het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte wordt gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam vijftiende april jongstleden, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;

dat het gebouw zal omvatten de navolgende flats:

1. een winkelruimte met toebehoren, plaatselijk gemerkt Laan van Nieuw Blankenburg 354 te Rozenburg, kadastraal aldaar bekend sectie B, nummer 4692 A, appartementsindex 1;
2. een winkelruimte met toebehoren, plaatselijk gemerkt Laan van Nieuw Blankenburg 344 te Rozenburg, kadastraal aldaar bekend, sectie B nummer 4692 A, appartementsindex 2;
3. een winkelruimte met toebehoren, plaatselijk gemerkt Laan van Nieuw Blankenburg 342 te Rozenburg, kadastraal aldaar bekend, sectie B nummer 4692 A, appartementsindex 3;
4. een winkelruimte met toebehoren, plaatselijk gemerkt Laan van Nieuw Blankenburg 332 te Rozenburg, kadastraal aldaar bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 4;
5. een winkelruimte met toebehoren, plaatselijk gemerkt Laan van Nieuw Blankenburg 330 te Rozenburg, kadastraal aldaar bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 5;
6. een winkelruimte met toebehoren, plaatselijk gemerkt Laan van Nieuw Blankenburg 320 te Rozenburg, kadastraal aldaar bekend,

/In deel 3793
nummer 38

Goedgekeurd
de bijvoe-
ging van bo-
venstaande
drie woorden
en zes cij-
fers in re-
gel twintig
dezer eerste
bladzijde.

sectie B nummer 4692A, appartementsindex 6;
 7. een eerste etage woning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 352 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 7;
 8. een eerste etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 346 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 8;
 9. een eerste etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 340 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 9;
 10. een eerste etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 334 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 10;
 11. een eerste etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 328 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 11;
 12. een eerste etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 322 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 12;
 13. tweede etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 350 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 13;
 14. een tweede etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 348 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 14;
 15. een tweede etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 338 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 15;
 16. een tweede etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 336 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 16;
 17. een tweede etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 326 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 17;
 18. een tweede etagewoning met toebehoren, plaatselijk gemerkt
 Laan van Nieuw Blankenburg 324 te Rozenburg, kadastraal aldaar
 bekend, sectie B nummer 4692A, appartementsindex 18;
 19. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 19;
 20. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 20;
 21. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 21;
 22. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 22;
 23. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 23;
 24. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 24;
 25. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 25;
 26. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 26;
 27. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 27;
 28. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 28;
 29. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 29;
 30. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 30;
 31. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 31;
 32. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 32;
 33. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 33;
 34.

een —
 bijgevoegd
 1 woord.

doorgehaald
 4 letters;
 16 cijfers en
 11 woorden.

B nummer 4692A, appartementsindex 32;
33. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 33;
34. een garage, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie
 B nummer 4692A, appartementsindex 34.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en tot vaststelling van het navolgende Reglement, als bedoeld in artikel 638f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek:

Reglement voor Splitsing.

Definities.

Artikel 1.

Waar hier gesproken wordt van:

- "eigenaar", wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a B.W.;
- "gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a B.W.;
- "flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
- "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638 g ~~4~~ lid, sub 50 van het B.W.

Rechten en Verplichtingen van de Eigenaren en de Gebruikers.

Artikel 2.

- Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat.
Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar.
- Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
- Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
- Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638 j van het B.W.; door de even-

eerste —
 Doorgehaald 1
 letter en 1
 cijfer; bijge-
 voegd een
 woord.

/eerste —
doorgehaald
drie letters;
een cijfer;
bijgevoegd 1
woord.

/dertig —
doorgehaald 2
cijfers;
bijgevoegd 1
woord.

/een. —
doorgehaald
1 cijfer;
bijgevoegd 1
woord.

/veertien —
Doorgehaald 2
cijfers; bijge-
voegd 1 woord.

7twee gulden
en vijftig
cent —
Doorgehaald
1 letter en
3 cijfers; bij-
gevoegd 5
woorden.

/eerste —
Doorgehaald
4-woord-en
daarvoor-in
de-plaats-ge-
steld-boven-
staande-ene-
woord.

/dertig —
Doorgehaald
4-woord-en-
daarvoor-in
de-plaats-
gesteld-boven-
staande-ene-
woord

tuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.

Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.

2. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap, rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.

6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden of te bezwaren zonder toestemming van de vergadering.

2. De eigenaar is verplicht de toestemming van de vergadering te vragen, alvorens zijn flat zelf in gebruik te nemen, dan wel een ander als gebruiker van de flat toe te laten.

3. Teneinde de toestemming van de vergadering te verkrijgen, zal de eigenaar zich schriftelijk wenden tot de administrateur, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin.

4. De administrateur is verplicht binnen ~~14~~ dagen na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde schrijven een vergadering bijeen te roepen, waarop over de toelating van de gegadigde wordt beslist.

5. Weigering van de gegadigde zal slechts plaats mogen vinden, indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd, dat zij de gegadigde in hun midden opnemen, en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 4.

6. Ingeval van openbare verkoping zal in afwijking van het tweede lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die de toestemming kan verlenen, nadat hij de Voorzitter der Vergadering geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring, dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen de bewoning van de flat, waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, door de gegadigde met zijn gezin, voor het geval deze koper in de veiling mocht worden. Daartoe zal hij verschaffen de gegevens bedoeld in lid 3 onder betaling van ~~f-2750~~ ter bestrijding van de door de administrateur te maken onkosten. Indien de administrateur en de Voorzitter der Vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, wordt terstond een vergadering bijeengeroepen, die kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum. De termijn van oproeping bedraagt in deze gevallen drie vrije dagen.

7. Het bepaalde in het voorgaande lid is mede van toepassing bij verkoop van het recht van appartement door de ~~tege~~ hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding, als bedoeld in artikel 1223, lid 2 B.W., tenzij bedoelde schuldeiser tenminste ~~30~~ dagen voor de veiling aan de administrateur per aangetekende brief heeft medegedeeld, dat hij in de veilingsvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper het recht zal hebben te verklaren, dat hij en zijn onmiddellijke rechtsopvolgers gedurende ~~4~~ jaar na de gunning het recht zullen hebben de flat in gebruik te nemen of eenmaal binnen de vermelde termijn aan derden in gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toe-

stemming vereist zal zijn. De administrateur is alsdan verplicht de eigenaren van deze mededeling onverwijld kennis te geven. Indien de koper van dit recht gebruik wenst te maken, is hij verplicht dit te doen constateren in een bijzondere notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het procesverbaal van gunning.

8. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opge maakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.

2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, voor zoverre deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.

De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar.

4. Bij gebreke van zodanige verklaring, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, wordt de toestemming van de vergadering niet geacht verkregen te zijn.

5. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd 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 aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen, dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exeptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. De administrateur zal gerechtigd zijn, ook zonder dat opdracht van de vergadering hiervoor nodig zal zijn, de gebruiker,

die zonder de vereiste toestemming een flat betrokken heeft, de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten te ontzeggen en hij zal maatregelen kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.

2. Indien een flat zonder toestemming van de eigenaar wordt betrokken of bij de gebruiker in gebruik blijft, nadat het gebruiksrecht geëindigd is, is eerstgenoemde verplicht onverwijld maatregelen te nemen om op zijn kosten de ontruiming van de flat te bewerkstelligen.

3. De eigenaar, die zonder toestemming van de vergadering de flat heeft betrokken of doen betrekken, verbeurt voor iedere dag, dat de flat zonder zodanige toestemming in gebruik blijft, een dadelijk opeisbare boete van ~~f. 10,--~~. Eveneens verbeurt de eigenaar, die in het geval, bedoeld in lid 2, nalaat, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, de nodige maatregelen tot ontruiming te nemen ~~f. 10,--~~ voor iedere dag, dat hij nalatig blijft zulks te doen.

De boeten komen ten bate van het reservefonds, bedoeld in artikel 19.

De vergadering is bevoegd de krachtens dit artikel verschuldigde boeten te matigen.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die:

a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;

b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;

c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;

kan, op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen één jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt één der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste ~~14~~ dagen voor de dag der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin ten minste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid vijf bedoeld.

Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt

/ tien gulden
doorgehaald
1 letter; 2
cijfers;
bijgevoegd 2
woorden.

nr 1

/ tien gulden
doorgehaald
1 letter; 2
cijfers;
bijgevoegd 2
woorden.

nr 1

/ veertien
doorgehaald
2 cijfers;
bijgevoegd 1
woord.

nr 1

opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruike heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden.

Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering. Deze bestemming is als volgt:

De appartementen met indexcijfers 1 tot en met 6 zijn bestemd om te worden gebruikt als winkel, toonzaal, café, restaurant, vergaderlokaal, kantoor of magazijn.

De appartementen met indexcijfers 7 tot en met 18 zijn bestemd om te worden gebruikt als woning.

De appartementen 19 tot en met 34 zijn bestemd om te worden gebruikt als garage, stalling of opslagruimte.

Bij overtreding van deze bepaling zal de overtreder het gebruik van het recht van appartement door de vergadering onmiddellijk worden ontzegd, tenzij de vergadering met algemene stemmen anders besluit.

2. De eigenaren en gebruikers mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.

3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak, het buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voordeur, hall en gangen en het gedeelte van de particuliere voordeur, hetwelk is gekeerd naar de hallzijde; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering.

4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.

5. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.

6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering, met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen.

Op de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4 van overeenkomstige toepassing.

7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 1 Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9.

De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens het recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn.

Artikel 10.

De gerechtigden tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het bepaalde in artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten.

3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement, met dien verstande, dat de eigenaren of gebruikers van de appartementen met indexcijfers 1, 2, 3, 4, 5 en 6 bevoegd zijn naam- en reclameborden ten behoeve van hun in deze appartementen uit te oefenen bedrijven aan te brengen, behoudens daartoe verkregen vergunning van overheidsinstanties.

4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 12.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke hall en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.

2. De wanden van de hall en van het trappenhuis zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.

3. De vergadering kan tot de in het ~~tegen-2e~~ lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het bepaalde in artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des nachts vierentwintig uur tot 's-morgens zeven uur te verbieden.

Artikel 13.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voor zover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.

eerste en
tweede —
Doorgehaald 1
woord; 2 let-
ters en 2 cij-
fers; bijge-
voegd 3 woor-
den.

Handwritten signature

2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11, tweede lid aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 14.

1. In de gemeenschap, als bedoeld in artikel 638 e van het Burgerlijk Wetboek zijn gerechtigd de eigenaren van:
 - a. het appartement met indexcijfer 1 voor vierentachtig/negenhonderdzestiende gedeelte;
 - b. één der appartementen met indexcijfers 2, 3, 4, 5 of 6 ieder voor zesenzeventig/negenhonderdzestiende gedeelte;
 - c. één der appartementen met indexcijfers 7 tot en met 18 ieder voor eenendertig/negenhonderdzestiende gedeelte; en
 - d. één der appartementen met indexcijfers 19 tot en met 34 ieder voor vijf/negenhonderdzestiende gedeelte.
2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.
3. In de gezamenlijke schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 15, waaronder evenwel niet valt het onderhoud van het plaveisel van het onbebouwd blijvende gedeelte tussen de winkels en de garages, dient te worden bijgedragen door de eigenaren van:
 - a. het appartement met indexcijfer 1 voor honderdacht/negentienhonderd zesenzestigste gedeelte;
 - b. één der appartementen met indexcijfers 2, 3, 4, 5 of 6 ieder voor zesentachtig/negentienhonderd zesenzestigste gedeelte;
 - c. één der appartementen met indexcijfers 7 tot en met 18 ieder voor eenennegentig/negentienhonderd zesenzestigste gedeelte; en
 - d. één der appartementen met indexcijfers 19 tot en met 34 ieder voor eenentwintig/negentienhonderd zesenzestigste gedeelte.
4. Het onderhoud van het plaveisel van het onbebouwd blijvende gedeelte tussen de winkels en de garages, waaronder begrepen het met zand aangevuld houden tot weghoogte, het zonodig vernieuwen van de verharding met betontegels dik zeven centimeter, en het voorzien van een goede afwatering, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente Rozenburg, komt uitsluitend voor rekening van de eigenaren van de appartementen met indexcijfers 1 tot en met 6 en 19 tot en met 34, zulks in de verhouding in het vorige lid vermeld.

Gezamenlijke schulden, kosten en lasten en exploitatierekening.

Artikel 15.

Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van het gemeenschappelijk gedeelte van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het onderhoud daarvan;
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren.

- c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw;
- d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p vierde lid en 638q Burgerlijk Wetboek;
- e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;
- f. de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe, volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover deze niet bij afzonderlijke aanslagen ten laste van een eigenaar worden gebracht;
- h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, hall en gemeenschappelijke ingang en de kosten van de nachtveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan;
- i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 15a.

1. Alle kosten en lasten, welke verband houden met de instandhouding, het onderhoud en de bediening van de centrale verwarmingsinstallatie worden uitsluitend omgeslagen over de appartementen met indexcijfers 1 tot en met 18, voor zover deze op de centrale verwarmingsinstallatie zijn aangesloten en wel in de verhouding in artikel 14 lid 3 omschreven, onverminderd het hierna in lid 2 bepaalde.
2. Het onderhoud en de vernieuwing van die gedeelten der centrale verwarmingsinstallaties, welke zijn gelegen binnen de flats, zijn voor rekening van de onderscheiden eigenaren, ingevolge het bepaalde in artikel 13.
3. Van de kosten en lasten bedoeld in lid 1 van dit artikel zal telkenjare door de administrateur een begroting worden gemaakt en ter vaststelling worden voorgelegd aan een jaarlijkse vergadering van eigenaren der appartementen met indexcijfers 1 tot en met 18, voor zover deze op de centrale verwarmingsinstallatie zijn aangesloten, welke eigenaren ten behoeve van de kas der centrale verwarming maandelijks een voorschot-bijdrage zullen overmaken aan de administrateur; zullen de op deze begroting, vaststelling en bijdrage het bepaalde omtrent gezamenlijke schulden, kosten en lasten in dit Reglement en de wet overigens mutatis mutandis van toepassing zijn.

Artikel 16.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15 letters a tot en met i, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.
2. Met ingang van een juli negentienhonderd zevenenzestig zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag.

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt, over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt onder meer de reserve voor het periodiek schilderwerk.
4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds.
5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar.

Artikel 17.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens de artikelen 15a lid 3 en 16 lid 2 over het lopende en het daaraanvoorgaande jaar verschuldigd zijn.
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 26 derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.
3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepenningen en de beloning van de administrateur, voor zover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.
4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld.

Artikel 18

Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld pondspondsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19.

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren.
2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens een besluit van de vergadering met inachtname van het bepaalde in artikel 26, derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638t Burgerlijk Wetboek.

Beheer van de Gemeenschap.

Artikel 20.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g lid 2 sub 1 Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Laan van Nieuw Blankenburg 320 tot en met 354 te Rozenburg" en is gevestigd te Rozenburg.
3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadepenningen.
4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening.
5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de voorzitter en een van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen.
6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven is in de Beleggingswet.
7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safe-loket bij een solide Nederlandse bankinstelling, tot welk safe-loket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar.
8. In afwijking van het vorige lid zullen couponbladen mogen worden gedeponneerd in open bewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds.

Vergaderingen van Eigenaren.
Artikel 21.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Rozenburg.
2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de Vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door ~~de~~ eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Als zodanig kan ook optreden een bestuurder van een eigenaar-rechtspersoon. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaar casu quo bestuurder van een eigenaar-rechtspersoon te zijn. Zij kunnen

/ doorgehaald
1 woord.

mg

te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt eenhonderd eenennegentig en is verdeeld als volgt:
het appartement met indexcijfer 1 geeft recht op zestien stemmen;
de appartementen met indexcijfers 2 tot en met 6 geven elk recht op vijftien stemmen;
de appartementen met indexcijfers 7 tot en met 18 geven elk recht op zeven stemmen;
de appartementen met indexcijfers 19 tot en met 34 geven elk recht op één stem.

Artikel 23.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten 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 gerede hunner bevoegd de kantonrechter te Brielle te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24.

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.

Artikel 25.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekke meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekke meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke

/persoon —
Doorgehaald 1
woord; bijge-
voegd 1 woord.

twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die ~~personen~~ en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootst aantal stemmen nabijkomt, 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. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

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

4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid vier bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal ~~mededeling~~ worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

/mededeling
Doorgehaald 8
letters; bijge-
voegd 1 woord.

Artikel 26.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Ieder der eigenaren of gebruikers 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 bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.

3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste drie/vierde van het totaal der stemmen kan uitbrengen.

In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdragen welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden.

4. Hetzelfde geldt 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 normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal der uitgebrachte stemmen. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

Artikel 27.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hier toe uit dit Reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 28.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

Opheffing van de Splitsing of Wijziging van het Reglement.

Artikel 29.

Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s Burgerlijk Wetboek met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

De Administrateur.

Artikel 30.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur.
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.
3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend.

Artikel 31.

De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 32.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.
 2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van tweehonderd vijftig gulden (f 250,--) tebovengaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
 3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen.
- Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.

Hij is verplicht eenmaal 's-jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.

5. De administrateur 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.

Artikel 33.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638i Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 34.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.
2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging.

Artikel 35.

Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

Verzekering.

Artikel 36

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag, of deze overeenstemming bestaat, jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.

4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadeloosstellingen, indien deze een bedrag van éénuizend gulden (f 1.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.

Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 20, lid 5 tot en met 8, van overeenkomstige toepassing.

5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, 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 schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten".
"Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van

"de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, "ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, eenduizend gulden (f 1.000,--) te boven gaan- de, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van één of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden, benevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding eenduizend gulden (f 1.000,--) te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren".

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

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638 r Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14, lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 11, lid 2.

8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 37.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.

3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat - voor de toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit, dat nietig is.

4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 38.

Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren

gerechtigd tot de in artikel 36, lid 4, bedoelde schadepe-
ningen in de verhouding, vermeld in artikel 14, lid 1, onver-
minderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2, lid
4.

Overtredingen.

Artikel 39

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijfhonderd gulden (f 500,--) voor elke overtreding, onvermin- derd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maat- regelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn finan- ciële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamen- lijke eigenaren niet- of niet tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan Akte.

Verleden te Rotterdam ten dage in het hoofd dezer vermeld in te- genwoordigheid van de heer Pieter van Altena, notarisklerk en de heer Cornelis Blanken, kassier, beiden wonende te Rotterdam, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze minute door de comparant, de getuigen en mij, notaris, getekend.

(getekend) U. Udemä, P. v. Altena, C. Blanken, H. Jansen.
Voor afschrift: (getekend) H. Jansen.

De ondergetekende, drs Henderikus Jansen, notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

