

//

RM/NH/98000859

@ QUATRE MAINS@ ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTEN

Op éénentwintig mei negentienhonderd negennegentig

verscheen voor mij, mr Ronald Paulus Johannes Arnoldus

Mollink, notaris ter standplaats Losser:

de heer Hendrik Gerrit Bolk, notarieel medewerker, wonende

te 7582 CX Losser, Diepenbrocklaan 13, geboren te Almelo op

eenentwintig januari negentienhonderd zesenvestig,

(paspoort, C470171), gehuwd, ten deze handelend als

schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer HERMANUS PETRUS JOHANNES DERCKSEN,

vennootschapsdirecteur, wonende te 7531 LC ENSCHEDE,

Elsmaathorst 34, geboren te Enschede op achttien mei

negentienhonderd zesenvestig, gehuwd, ten deze handelend

in zijn hoedanigheid van bestuurder van de stichting:

R.K. WONINGSTICHTING "ONS HUIS", gevestigd te **ENSCHÉDE**,

(adres: Eeftinksweg 50, 7541 WE Enschede) en als zodanig

deze stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend,

2. de heer DIRK JAN TUITERT, vennootschapsdirecteur,

wonende te 7478 BJ DIEPENHEIM, Vosland 20, geboren te

Markelo op dertig augustus negentienhonderd drieën-

veertig, gehuwd, ten deze handelend in zijn hoedanigheid

van directeur van de besloten vennootschap met beperkte

aansprakelijkheid: **H. KOOPMANS PROJEKTEN B.V.**, gevestigdte **GLANERBRUG, GEMEENTE ENSCHÉDE**, (adres: Ekersdijk 151

A, 7534 BB Glanerbrug, gemeente Enschede) en als zodanig

deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend,

3. de heer HEIN CORNELIS JAN TREBBE, vennootschapsdirec-

teur, wonende te 7532 RW ENSCHÉDE, Stokhorstlaan 200,

geboren te Enschede op negenentwintig juni

negentienhonderd zesenvestig, gehuwd, ten deze handelend

in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten _____
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **TREBBE** _____
PROJECTEN B.V., gevestigd te **ENSCHEDÉ**, (adres: _____
Tubantiasingel 63, 7514 AB Enschede) en als zodanig deze _____
vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, _____
voormelde stichting en vennootschappen ten deze handelend in _____
hun hoedanigheid van enige beherende vennoten van de tussen _____
hen bestaande vennootschap onder firma: **QUATRE MAINS V.O.F.**, _____
gevestigd te **ENSCHEDÉ** (adres: Eeftinksweg 50, 7541 WE _____
Enschede), hierna ook te noemen: Quatre Mains. _____

DOEL VAN DE AKTE

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat Quatre _____
Mains in deze akte wil overgaan tot: _____

- ondersplitsing in appartementsrechten van het hierna te _____
omschrijven registergoed; _____
- vaststelling van het reglement van splitsing; _____
- oprichting van verenigingen van eigenaars; _____

In het verband hiermee verklaarde de comparant, handelend _____
als gemeld, het volgende: _____

HET REGISTERGOED

De grond _____
Quatre Mains is eigenaar van bouwgrond gelegen aan en nabij _____
de Kuipersdijk en Beltstraat te Enschede, kadastraal bekend: _____
gemeente Enschede, sectie D, nummers 14239, 14240, 14242, _____
14243 en 14250, groot totaal drieënzestig aren en _____
achtentachtig centiareen. _____

Titel _____

Door Quatre Mains in eigendom verkregen: _____

- voor wat betreft nummer 14239: bij een akte van _____
inbreng, krachtens welke niets meer verschuldigd is en _____
waarin afstand is gedaan van het recht om ontbinding te _____
vorderen, op vijftwintig juni negentienhonderd _____
zevenennegentig, verleden voor een plaatsvervanger van _____
notaris van Hazendonk te Losser, ingeschreven in de _____
Openbare Registers te Zwolle op zevenentwintig juni _____
negentienhonderd zevenennegentig in deel 9492, nummer 16; _____
- voor wat betreft nummers 14240, 14242, 14243 en 14250: bij _____
een akte van levering/ruiling krachtens welke niets meer _____
verschuldigd is, op heden voor mij, notais verleden. _____

Het gebouw _____

Op de bouwgrond wordt in opdracht van Quatre Mains een _____
appartementencomplex gebouwd, bestaande uit zeventien (17) _____

winkel units op de begane grond, eenhonderd zestien (116) _____
 woonappartementen in zeven (7) bouwlagen, eenhonderd zestien _____
 (116) bergingen ondergronds en eenhonderdvijfentwintig (125) _____
 parkeerplaatsen ondergronds. _____

Undersplitsingsbesluit

Quatre Mains heeft het registergoed bij een akte op heden _____
 voor mij, notaris verleden gesplitst. Quatre Mains heeft _____
 besloten elk van de appartementsrechten kadastraal bekend: _____
 gemeente Enschede, sectie D, nummers 14257 A1, 14257 A2, _____
 14257 A3 en 14257 A4, onder te splitsen in _____
 appartementsrechten in de zin van de Tiende titel van Boek 5 _____
 van het Burgerlijk Wetboek. _____

Splitsingstekening

Deze splitsing geschiedt overeenkomstig acht aan deze akte _____
 gehechte splitsingstekeningen als bedoeld in artikel 5: 109 _____
 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. _____

Op deze tekeningen zijn die gedeelten van het complex die _____
 bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt _____
 duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer. _____

DE ONDERSPLITSING

A. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 gebruik van het woongebouw met zesenvestig (46) _____
 woonappartementen en wat daartoe verder behoort, aan de _____
 Beltstraat en Kuipersdijk te Enschede, kadastraal bekend: _____
 gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 A1, wordt bij _____
 deze gesplitst in de volgende zesenvestig (46) _____
 appartementsrechten. _____

1. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A263; _____

2. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A264; _____

3. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A265; _____

4. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____

- @ A266; _____
5. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 6, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A267; _____
6. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A268; _____
7. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A269; _____
8. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A270; _____
9. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A271; _____
10. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 6, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A272; _____
11. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 7, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A273; _____
12. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A274; _____
13. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A275; _____
14. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 6, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A276; _____
15. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____

- @ gebruik van het woonappartement op nivo 7, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
- @ A277; _____
- 16. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
- @ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
- @ A278; _____
- 17. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
- @ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
- @ A279; _____
- 18. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
- @ gebruik van het woonappartement op nivo 6, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
- @ A280; _____
- 19. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
- @ gebruik van het woonappartement op nivo 7, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
- @ A281; _____
- 20. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
- @ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
- @ A282; _____
- 21. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
- @ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
- @ A283; _____
- 22. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
- @ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
- @ A284; _____
- 23. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
- @ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
- @ A285; _____
- 24. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
- @ gebruik van het woonappartement op nivo 6, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
- @ A286; _____
- 25. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
- @ gebruik van het woonappartement op nivo 7, kadastraal _____
- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____

- @ A287; _____
26. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A288; _____
27. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A289; _____
28. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A290; _____
29. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A291; _____
30. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 6, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A292; _____
31. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A293; _____
32. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A294; _____
33. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A295; _____
34. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A296; _____
35. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 6, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A297; _____
36. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____

- @ gebruik van het woonappartement op nivo 7, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A298; _____
37. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A299; _____
38. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A300; _____
39. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A301; _____
40. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A302; _____
41. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 6, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A303; _____
42. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A304; _____
43. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A305; _____
44. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A306; _____
45. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A307; _____
46. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____

- @ A308. _____
- B. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 gebruik van het woongebouw met twintig (20) _____
 woonappartementen en wat daartoe verder behoort aan de _____
 Kuipersdijk te Enschede, kadastraal bekend: gemeente _____
 Enschede, sectie D, nummer 14257 A2, wordt bij deze _____
 gesplitst in de volgende twintig (20) _____
 appartementsrechten. _____
1. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A309; _____
 2. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A310; _____
 3. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A311; _____
 4. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A312; _____
 5. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 6, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A313; _____
 6. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A314; _____
 7. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A315; _____
 8. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A316; _____
 9. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____

- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A317; _____
10. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 6, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A318; _____
11. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A319; _____
12. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A320; _____
13. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A321; _____
14. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A322; _____
15. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A323; _____
16. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A324; _____
17. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A325; _____
18. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A326; _____
19. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A327; _____

20. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257
@ A328.
- C. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van het woongebouw met achttien (18)
woonappartementen en wat daartoe verder behoort, aan de
Kuipersdijk te Enschede, kadastraal bekend: gemeente
Enschede, sectie D, nummer 14257 A3, wordt bij deze
gesplitst in de volgende achttien (18)
appartementsrechten.
1. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257
@ A329;
2. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257
@ A330;
3. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257
@ A331;
4. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257
@ A332;
5. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257
@ A333;
6. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257
@ A334;
7. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257
@ A335;
8. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257

- @ A336; _____
9. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A337; _____
10. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A338; _____
11. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A339; _____
12. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A340; _____
13. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A341; _____
14. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A342; _____
15. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A343; _____
16. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A344; _____
17. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A345; _____
18. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 5, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A346. _____
- D. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____

- gebruik van het woongebouw met tweeëndertig (32) _____
 woonappartementen _____
 en wat daartoe verder behoort aan de Beltstraat te _____
 Enschede, kadastraal bekend: gemeente Enschede, sectie D, _____
 nummer 14257 A4, wordt bij deze gesplitst in de _____
 volgende tweeëndertig (32) appartementsrechten. _____
1. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A347; _____
 2. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A348; _____
 3. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A349; _____
 4. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A350; _____
 5. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A351; _____
 6. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A352; _____
 7. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A353; _____
 8. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A354; _____
 9. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
 @ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
 @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
 @ A355; _____

10. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A356; _____
11. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A357; _____
12. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A358; _____
13. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A359; _____
14. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A360; _____
15. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A361; _____
16. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A362; _____
17. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A363; _____
18. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A364; _____
19. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A365; _____
20. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____

- @ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A366; _____
21. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A367; _____
22. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A368; _____
23. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A369; _____
24. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A370; _____
24. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A371; _____
25. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A372; _____
26. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A373; _____
27. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A374; _____
28. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 1, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A375; _____
29. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 2, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A376; _____

30. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 3, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A377; _____

31. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend _____
@ gebruik van het woonappartement op nivo 4, kadastraal _____
@ bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 _____
@ A378. _____

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat hij _____
vervolgens overgaat tot de hierna te omschrijven rechts- _____
handelingen: _____

DE SPLITSING _____

Het registergoed wordt bij deze ondergesplitst in de _____
hiervoor omschreven appartementsrechten. _____

VASTSTELLING REGLEMENT _____

Quatre Mains stelt bij deze vast het Reglement als _____
bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek _____
en wel als volgt. _____
modelreglement van splitsing in appartementsrechten, zoals _____
gepubliceerd door de Koninklijke Notariële _____
Beroepsorganisatie, ingeschreven in de openbare registers _____
van de bewaring te Zwolle op tien januari _____
negentienhonderdtweënnegentig in deel 7108 nummer 1, _____
voorzover niet uitdrukkelijk gewijzigd en aangevuld bij deze _____
akte, welke wijzigingen en aanvullingen betrekking hebben op _____
de in het modelreglement onder de nummers 1, 2, 3, 9, 17, _____
18, 22, 34, 36, 37, 38 en 39 opgenomen artikelen. Een _____
artikel 27A is toegevoegd. _____

DEFINITIES. _____

Artikel 1. _____

In het reglement wordt verstaan onder: _____

a. "akte": deze akte van splitsing; _____

b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken; _____

c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, _____
als bedoeld in artikel 106 lid 4 boek 5 Burgerlijk _____
Wetboek; _____

d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het _____
gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens _____
deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk _____
geheel te worden gebruikt; _____

e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn _____
of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep _____

van eigenaars te worden gebruikt voorzover niet vallende _____
 onder d; _____

f. "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het _____
 gebouw en de daarbij behorende grond dat of die blijkens _____
 deze akte bestemd is of zijn of wordt of worden om als _____
 afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____

g. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 120 _____
 boek 5 Burgerlijk Wetboek; _____

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld _____
 in artikel 112 lid 1 onder e boek 5 Burgerlijk Wetboek; _____

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld _____
 in artikel 112 lid 2 onder d boek 5 Burgerlijk Wetboek; _____

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in _____
 artikel 131 boek 5 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één _____
 of meer bestuurders; _____

k. "hoofdsplitsing": de bij deze akte tot stand gebrachte _____
 splitsing in appartementsrechten; _____

l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten _____
 als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het _____
 Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane _____
 appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" _____
 aangeduid en de eigenaar van een zodanig _____
 appartementsrecht als "ondereigenaar". _____

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 ondergemeenschap van de respectievelijke woongebouwen _____
 gerechtigd als volgt: _____

- A. de eigenaars van het woongebouw met zesenzeventig woonappartementen aan de Beltstraat en Kuipersdijk te Enschede, kadastraal bekend: gemeente Enschede – sectie D, nummer 14257 A1, ieder voor een/zesenzeventigste (1/46) gedeelte. _____
- B. De eigenaars van het woongebouw met twintig (20) woonappartementen aan de Kuipersdijk te Enschede, kadastraal bekend: gemeente Enschede, sectie De, _____ nummer 14257 A2, ieder voor een/twintigste (1/20) gedeelte. _____
- C. De eigenaars van het woongebouw met achttien(18) woonappartementen aan _____ de Kuipersdijk te Enschede, kadastraal bekend: gemeente Enschede, sectie D, – nummer 14257 A3, ieder voor een/achttiende (1/18) gedeelte. _____
- D. De eigenaars van het woongebouw met tweeëndertig (32) woonappartementen - aan de Beltstraat te Enschede, kadastraal bekend: gemeente Enschede, sectie D, nummer 14257 A4, ieder voor een/tweeëndertigste (1/32) gedeelte. _____

2. De eigenaars zijn voor de in lid 1 bedoelde breukdelen _____
gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. _____

3. De eigenaars zijn voor de in lid 1 bedoelde breukdelen _____
verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die _____
voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. _____

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

Artikel 3. _____

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 112 _____
lid 1 onder a boek 5 Burgerlijk Wetboek worden gerekend: _____

a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of _____
het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van _____
de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; _____

b. die welke verband houden met noodzakelijke _____
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de _____
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke _____
zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een _____
rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 121 boek _____
5 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 lid 3; _____

f. de premies verschuldigd uit hoofde van de _____
verzekeringen, die door het reglement zijn _____
voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de _____
vergadering is besloten; _____

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover _____
geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke _____
eigenaars; _____

h. de kosten van verbruik, onderhoud en vervanging van _____
verwarming en verlichting van gemeenschappelijke _____
ruimten en van voor gemeenschappelijk gebruik bestemde _____
installaties, de kosten van onderhoud en vervanging van _____
bestrating, van de toegang tot de parkeerkelder met _____
technische voorzieningen, het tuinonderhoud en in het _____
algemeen van voorzieningen voor gemeenschappelijk nut, _____

- alles tenzij deze kosten ingevolge het in lid 2. _____
bepaalde voor rekening van de eigenaars van uit _____
ondersplitsing ontstane appartementsrechten komen; _____
- i. overige schulden en kosten die in het belang van de _____
gezamenlijke eigenaars als zodanig zijn gemaakt. _____
 2. Tot de in lid 1 bedoelde kosten worden niet gerekend: _____
alle kosten van onderhoud, herstel, vernieuwing en _____
verbetering van voor gemeenschappelijk gebruik bestemde _____
gedeelten, voorzieningen en installaties voor zover die _____
gedeelten, voorzieningen en installaties alleen _____
betrekking hebben op één bepaald appartementsrecht in de _____
hoofdsplitsing. _____
- De in dit lid omschreven kosten komen voor rekening van _____
de eigenaars van het appartementsrecht, waarin, waarop of _____
waaraan de desbetreffende gedeelten zich bevinden _____
respectievelijk ten gebuik waarvan de desbetreffende _____
gedeelten, voorzieningen en installaties strekken. _____
3. Voor zover de kosten van onderhoud, herstel en _____
vernieuwing van gemeenschappelijke gedeelten of zaken _____
niet voor rekening van de gezamenlijke eigenaars komen, _____
komt de beslissing over dat onderhoud, dat herstel of die _____
vernieuwing toe aan de appartementseigenaar of _____
appartementseigenaars voor wiens of wier rekening die _____
kosten komen. _____

JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN

BIJDRAGEN.

Artikel 4.

1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. _____
Na afloop van elk boekjaar wordt door het bestuur een _____
exploitatie rekening over dat boekjaar opgesteld en ter _____
vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. _____
Deze exploitatie rekening 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, met inbegrip van noodzakelijke vernieuwingen. _____
Indien tot vorming van een reservefonds als bedoeld in _____
artikel 31 lid 1 is besloten wordt ond de lasten _____
begrepen een telkenjare door de vergadering vast te _____
stellen bedrag ten behoeve van dat reservefonds. _____
2. Op grond van de vastgestelde exploitatie rekening worden _____
de definitieve bijdragen van de eigenaars door het _____

bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald _____
 in artikel 2 lid 3 vastgesteld. De definitieve bijdragen _____
 treden in de plaats van de in artikel 5 lid 2 bedoelde _____
 voorschotbijdragen; hetgeen als voorschotbijdrage is _____
 betaald wordt in mindering gebracht. _____

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als _____
 bedoeld in artikel 5 lid 2, de definitieve bijdragen _____
 boven gaan, zal het 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. _____

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 lid 1 - _____
 wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het _____
 aangevallen of volgende 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 de verhouding als is _____
 bepaald in artikel 2 lid 3. _____

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het _____
 bestuur te bepalen datum maandelijks een/twaalfde van dit _____
 aandeel aan de vereniging te voldoen. _____

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 een ingebrekestelling nodig is in verzuim en _____
 is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af, _____
 een rente verschuldigd, berekend op basis van de _____
 wettelijke rente op de dag van opeisbaarheid verhoogd met _____
 twee punten, met een minimum van tien gulden (f.10,-) of _____
 zoveel meer als de vergadering telken jare vaststelt. Het _____
 bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. _____

De boete als bedoeld in artikel 28 is derhalve niet van _____
toepassing. _____

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve _____
bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de _____
termijn als bedoeld in artikel 4 lid 4 heeft voldaan, _____
wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in _____
de verhouding als is bepaald in artikel 2 lid 3, _____
ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar _____
kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal _____
van de andere eigenaars op eerstgenoemde. _____

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging _____
gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daarin _____
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, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk _____
voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat _____
appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het _____
gevolg is van ondersplitsing. _____

VERZEKERINGEN. _____

Artikel 8. _____

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

De vergadering is bevoegd te besluiten tot het aangaan _____
van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de _____
wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. _____

2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door _____
de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft _____
moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het _____
gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal _____
periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de _____
verzekeraar. _____

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur _____
afgesloten ten behoeve van de vereniging en de _____
gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het _____
betreft de in de eerste zin van lid 1 bedoelde _____

verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van lid 1 uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag van één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 lid 3 tot en met lid 5 overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 136 lid 4 Boek 5 Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van lid 1 de volgende clausule bevatten:
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw is gesplitst in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 136 lid 4 Boek 5

Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in _____
bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden _____
aan de ondergetekenden. _____

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van _____
tweeduizend vijfhonderd gulden (f.2.500,-) te boven, dan _____
geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering _____
van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter _____
gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. _____
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze _____
polis zullen ondergetekenden tegenover alle _____
belanghebbenden volledig zijn gekweten." _____

6. In geval door de vergadering wordt besloten tot herstel _____
of herbouw, is het bepaalde in artikel 136 lid 2 tot en _____
met lid 4 Boek 5 Burgerlijk Wetboek en artikel 138 Boek 5 _____
Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat _____
uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel _____
in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen _____
geschieden met toestemming van degenen die op het _____
desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek _____
hebben. _____

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te _____
zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij _____
in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel _____
2 lid 3, onverminderd het verhaal op degene die voor de _____
schade aansprakelijk is. _____

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering _____
te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 119 lid 2 _____
Boek 5 Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten _____
van een aanvullende verzekering verplicht. _____

9. Indien het gebruik van een privé-gedeelte leidt tot _____
verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die _____
verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar. _____

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

Artikel 9. _____

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden _____
onder meer gerekend voor zover aanwezig: _____

a. de funderingen, de dragende muren, de balken en de _____
kolommen, het geraamte van het gebouw met de _____
ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, _____
doch met uitzondering van de afwerkklagen in de _____
privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de _____

raamkozijnen met glas, de deuren die zich in de _____
 buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het _____
 gemeenschappelijk en het privé-gedeelte, de _____
 balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de _____
 terrassen, doch met uitzondering van de tegels of _____
 andere afwerklaag, de gangen, de daken van de gebouwen _____
 en van de parkeergarage, de ventilatiekanalen, de _____
 trappenhuizen, buitentrappen, de rijstroken, _____
 hellingbanen en inritten van de parkeergarage, het hek- _____
 en traliewerk, het standaard hang- en sluitwerk aan _____
 kozijnen in de buitengevels van het gebouw, de _____
 entreehallen, de lifthallen en liftschachten, de _____
 hydrofoor-, electra-, schoonmaak- en containerruimten _____
 en de tuinen met bloembakken en verdere tuinrichting _____
 en bestrating; _____

b. de technische installaties met de daarbij behorende _____
 leidingen, zoals voor de verwarming van de _____
 gemeenschappelijke gedeelten de leidingen voor de _____
 afvoer van hemelwater en de riolering, de _____
 standleidingen en kabels ten behoeve van mechanische _____
 ventilatie, rookgasafvoer, riolering, gas, water, _____
 elektrische- en telefoonleidingen, de centrale _____
 antenne-inrichting en soortgelijke voorzieningen, de _____
 bliksembeveiliging, de liften, liftmachinekamers, de _____
 hydrofoorinstallatie met leidingen en de _____
 hydrofoorroimte, werkkasten, de alarminstallatie en de _____
 systemen voor oproep en deuropeners met intercom, _____
 intercomtableau, brievenbussen, verlichting van de _____
 gemeenschappelijke gedeelten, slagbomen en bijbehorende _____
 installaties, distributieleidingen, drainageleidingen, _____
 putten en pompen voor zover aanwezig, standleidingen _____
 voor riolering en mechanische ventilatie en _____
 wateraansluitingen in de gemeenschappelijke ruimten, _____
 alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten _____
 dienste van één privé-gedeelte strekken. _____

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

3. Tot de gemeenschappelijke zaken worden ondermeer niet _____
 gerekend de winkelpuien en buitenruimte voor de _____

winkelunits. _____

Artikel 10. _____

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of _____
 een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de _____
 gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist _____
 door de vergadering. _____

Artikel 11. _____

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de _____
 gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken _____
 volgens de bestemming daarvan. _____

Hij moet daarbij het reglement, het huishoudelijk reglement _____
 en de regels bedoeld in artikel 128 boek 5 Burgerlijk _____
 Wetboek in acht nemen. Hij mag geen inbreuk maken op het _____
 recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. _____

Artikel 12. _____

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te _____
 onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de _____
 gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor _____
 verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het _____
 daarin plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op _____
 plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd. _____

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke _____
 gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen _____
 van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen _____
 van decoraties en dergelijke. _____

Artikel 13. _____

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

2. a. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, _____
 @ reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, _____
 @ vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, _____
 @ (schotel-)antennes en in het algemeen van uitstekende _____
 @ voorwerpen, alsmede het uithangen van wasgoed aan de _____
 @ buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met _____
 @ toestemming van de vergadering of volgens regels te _____
 @ bepalen in het huishoudelijk reglement. _____

b. Dit verbod is niet van toepassing op de eigenaar van _____
 @ een winkelunit, voorzover de in lid 2 bedoelde _____
 @ voorzieningen worden aangebracht binnen de constructie _____
 @ van het direct boven de winkelunit gelegen woongebouw. _____

3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming _____
 intrekken. _____

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

Artikel 14. _____

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de _____
vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, _____
waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie _____
ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden _____
verleend indien de hechtheid van het gebouw door de _____
verandering in gevaar zou worden 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. _____

Artikel 16. _____

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere _____
eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor schade _____
toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en _____
gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor _____
zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld _____
van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij _____
is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen _____
of te dulden die de strekking hebben om zodanige schade te _____
voorkomen. _____

- - 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 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 en het huishoudelijk _____
reglement in acht te nemen. _____

4. De bestemming van de privé-gedeelten is: _____

- de appartementsrechten met indexen 1, 2, 3 en 4: _____
woongebouwen; _____

- de appartementsrechten met indexen 5 tot en met 21: _____

- winkels, kantoren, horecaruimten en/of showrooms: _____
- de appartementsrechten met indexen 22 tot en met 137: _____
- berging; _____
- de appartementsrechten met indexen 138 tot en met 262: _____
- parkeerplaats; _____
- de appartementsrechten met indexen 263 tot en met 378: _____
- woonappartementen. _____
- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het _____
privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig deze _____
bestemming. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming _____
is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. _____
De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming _____
bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. _____
- In geval van een van de bestemming afwijkend gebruik is _____
artikel 119 lid 2 Boek 5 Burgerlijk Wetboek van _____
toepassing. _____
5. Vloerbedekking en vloeren die geluidsoverlast kunnen _____
veroorzaken, zoals ondermeer parket-, laminaat-, _____
siergrind- en tegelvloeren, mogen alleen in overleg met _____
het bestuur worden toegepast. _____
- Alleen vloerbedekking en vloervoorzieningen, die de _____
isolatie-index voor contactgeluid met meer dan tien _____
decibel (10db) verbeteren, zijn toegestaan. De _____
verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN _____
1070 of NEN 5077 en uitgedrukt in een verbetering van de _____
isolatie-index voor contactgeluid door een _____
betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te _____
beleggen. _____
6. De eigenaars en gebruikers mogen in hun privé gedeelte _____
zonder toestemming van het bestuur of de vergadering geen _____
(open-)haard vuur- of (open-)gashaard installaties _____
aanleggen. De toestemming kan gebonden worden aan nader _____
te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer _____
brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. _____
- Zolang het gebouw nog niet is opgeleverd, is voor de in _____
dit lid 6 bedoelde voorzieningen de toestemming nodig van _____
het bestuur. Na oplevering is de toestemming nodig van de _____
vergadering van eigenaars van het in de hierna te melden _____
ondersplitsing bedoelde woongebouw, waarvan een _____
betreffend privégedeelte deel uitmaakt. De eigenaar van _____
het privégedeelte met bouwnummer 7H1 (type Largo) mag _____
voorzieningen voor openvuur/(gas)haard installaties in _____

zijn privégedeelte aanleggen, zonder dat de hiervoor _____
bedoelde toestemming vereist is, mits hij bij aanleg van _____
deze voorzieningen zorgt voor voldoende luchttoevoer en _____
afvoer met de daarbij behorende beveiligingen, een en _____
ander ter beoordeling door het bestuur. Plaatsing en _____
gebruik is geheel voor risico van de betreffende _____
eigenaar. _____

7. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van _____
de vergadering geen inrichtingen voor hobby, _____
lichaamscultuur in de meest ruime zin (badinstallaties _____
daaronder begrepen), voor verzamelingen of voor andere _____
doeleinden aanbrengen indien deze zodanig van omvang of _____
gewicht zijn dat daarmee bij de constructie van het _____
gebouw naar redelijkerwijze is aan te nemen geen rekening _____
is gehouden. _____

8. De eigenaars en gebruikers van parkeerplaatsen mogen _____
zonder schriftelijke toestemming van de vergadering geen _____
wijziging brengen in de vloer van de parkeerplaats. _____

9. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer _____
en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken _____
geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de _____
bepalingen van dit reglement. _____

Artikel 18. _____

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé- _____
gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud _____
behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het _____
onderhoud van de plafonds, van de afwerklagen van _____
vloeren, terrassen en balkons, van het stucwerk en van _____
deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en _____
vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en _____
ontstoppen van alle sanitair en leidingen met _____
uitzondering van leidingen als bedoeld in artikel 9 lid _____
1 letter b en het schilderwerk van radiatoren. _____

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en _____
raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste _____
lid 1 letter a die zijden die zich in gesloten _____
toestand in het privé-gedeelte bevinden behoorlijk _____
onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. _____

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 die zaken zich in zijn privé-gedeelte _____

bevinden; in het laatste geval dient hij zorg te dragen _____
 dat die gemeenschappelijke gedeelten en zaken te allen _____
 tijde goed bereikbaar zijn. _____

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 _____
 betrokken eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn _____
 toestemming en medewerking te verlenen. _____
 Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de _____
 vereniging vergoed. _____

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zorg te dragen _____
 dat de dakbedekking onder de tegels of afwerkklagen van de _____
 terrassen bereikbaar blijft voor onderhoud, herstel en _____
 vernieuwing. _____

4. Indien voor het verrichten van een handeling met _____
 betrekking tot een privé-gedeelte de toegang of het _____
 gebruik van een ander privé-gedeelte noodzakelijk is, kan _____
 de toestemming van iedere betrokken eigenaar en gebruiker _____
 met toepassing van artikel 121 Boek 5 Burgerlijk Wetboek _____
 worden vervangen door een machtiging van de _____
 kantonrechter. _____

5. In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke _____
 schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt _____
 van ernstige hinder voor de andere eigenaars en _____
 gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker 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 gebruiker _____
 indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de _____
 zin van artikel 8. _____

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering _____
 bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. _____

7. Ventilatioerooster in het parkeerdak alsmede _____
 ventilatioeroosters in de buiten- en binnenmuren van de _____
 parkeergarage en de bergingsruimten en in de deuren mogen _____
 onder geen omstandigheid worden gesloten. _____

8. Op de nivo's 4, 5 en 6 van de woongebouwen worden voor de _____
 brandveiligheid, automatisch dichtvallende branddeuren _____
 aangebracht aan weerszijde van de vide's. De eigenaar mag _____
 op geen enkele wijze aan of in de buurt van de _____

branddeuren voorzieningen aanbrengen, die het optimaal functioneren van de branddeuren mochten belemmeren.

Artikel 19.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, ook voorzover deze later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20.

Bij huishoudelijk reglement kan worden geregeld op welke wijze de eigenaars en gebruikers het voorkomen van geluidshinder dienen te bevorderen.

Artikel 21.

1. Alle privé-gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.

2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor rekening van 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 gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22.

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.

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

Artikel 23.

1. Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte

aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en _____
gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het _____
reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede regels _____
als bedoeld in artikel 128 Boek 5 Burgerlijk Wetboek, _____
voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal _____
naleven. _____

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de _____
gebruiker als het bestuur een exemplaar. _____

3. De in lid 1 bedoelde verklaring heeft ook betrekking _____
besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring _____
worden genomen, respectievelijk vastgesteld, tenzij een _____
beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker _____
in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. _____

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of _____
verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, _____
alsmede van regels als bedoeld in artikel 128 Boek 5 _____
Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. _____

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé- _____
gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk _____
voor de verplichtingen die uit het reglement _____
voortvloeien. _____

Artikel 24. _____

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de _____
gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt _____
voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen _____
laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging _____
schuldig is of zal worden. _____

2. Deze borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot _____
verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar _____
worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief _____
door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de _____
vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid _____
gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit _____
hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer _____
meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met _____
de geschatte maandelijkse huurwaarde van het _____
desbetreffende privé-gedeelte. _____

Artikel 25. _____

1. Iedere eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, _____
dat zijn privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand, _____
die de in artikel 23 bedoelde verklaring niet heeft _____
getekend. _____

2. De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 24 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte heeft betrokken, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die tot ontruiming van het privé-gedeelte kunnen leiden.

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

In dit geval kan aan de betrokkene in elk geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ontzegd.

ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ-GEDEELTEN.

Artikel 26.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:

a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de regels bedoeld in artikel 128 Boek 5 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers,

c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;

d. zijn financiële verplichten tegenover de vereniging niet nakomt;

kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in lid 2 bedoelde maatregel.

2. Indien een of meer van de in lid 1 bedoelde gedraging binnen genoemde termijn andermaal worden gepleegd of indien deze worden voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt en van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, zaken en rechten.

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 tenminste veertien dagen _____
voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende _____
brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar _____
kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen _____
bijstaan door een raadsman. _____
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden _____
genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van _____
de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin _____
tenminste eenduizend vierhonderddertien (1413) stemmen _____
kunnen worden uitgebracht. Artikel 37 lid 6 is van _____
overeenkomstige toepassing. _____
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het _____
bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de _____
belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht _____
ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten _____
zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben _____
geleid. _____
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet _____
eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van _____
een maand na verzending van de kennisgeving als in lid _____
5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 130 _____
Boek 5 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging _____
van het genomen besluit, tenzij de rechter anders _____
bepaalt. _____
7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik _____
heeft gegeven, is het in lid 1 tot en met lid 6 _____
bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze _____
zich gedraagt zoals omschreven in lid 1, of indien hij _____
niet voldoet aan de financiële verplichtingen _____
voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. _____
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens _____
privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in lid _____
1, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de _____
vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de _____
overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van _____
het gebruik als in lid 1 bedoeld zal moeten nemen, in _____
welk geval die vergadering van ondereigenaars verplicht _____
is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het _____
in dit artikel bepaalde. _____

VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.Artikel 27.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake 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 vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Alleen de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 37 lid 7, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 37 lid 5, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in dat tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of een administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger worden gesteld.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in lid 2 tot en met lid 4 bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

OVERDRACHT PARKEERPLAATSEN.Artikel 27A.

1. Een appartementsrecht met de bestemming parkeerplaats (de appartementsrechten met de indexen 138 tot en met 262) mag afzonderlijk en op de wijze als in artikel 27 omschreven vrij door de eigenaar worden overgedragen aan

- een andere eigenaar van een appartementsrecht met de _____
bestemming woning of met de bestemming winkel in het _____
appartementencomplex "Quatre Mains I en bij realisatie _____
van de bouw van fase II tevens in het _____
appartementencomplex "Quatre Mains II", hierna te noemen: _____
"eigenaar woning-winkel". _____
- Overdracht van een parkeerplaats krachtens verdeling of _____
legaat, geldt voor de toepassing van dit artikel als _____
overdracht door de erflater. Voor de toepassing van dit _____
artikel wordt onder overdracht tevens begrepen, de _____
vestiging van een beperkt recht waaraan het gebruiksrecht _____
is verbonden. _____
2. Van de lid 1 omschreven overdracht dient de eigenaar het _____
bestuur van de algemene vereniging van eigenaars "Quatre _____
Mains I" en bij realisatie van fase II tevens het bestuur _____
van de algemene vergadering van eigenaars "Quatre Mains _____
II", (hierna tezamen te noemen: het bestuur) in kennis te _____
stellen door toezending van een notarieel afschrift van _____
de akte van levering, binnen veertien dagen na de datum _____
van overdracht. _____
3. Indien een eigenaar zijn parkeerplaats afzonderlijk wil _____
overdragen aan een persoon, anders dan waartoe hij _____
ingevolge lid 1 bevoegd is, dan is hij verplicht daarvan _____
vooraf kennis te geven aan het bestuur onder opgave van _____
de prijs en onder opgave van de naam van de persoon aan _____
wie hij de parkeerplaats voornemens is over te dragen. _____
4. Tengevolge van deze kennisgeving hebben de "eigenaars _____
woning-winkel" het recht de parkeerplaats te kopen voor _____
de aangeboden prijs. _____
5. Het bestuur brengt het aanbod binnen twee weken, nadat de _____
kennisgeving is ontvangen ter kennis aan de "eigenaars _____
woning-winkel" onder opgave van de gevraagde prijs. _____
6. De "eigenaars woning-winkel" die de aangeboden _____
parkeerplaats willen kopen geven binnen twee weken na _____
verzending van de in lid 5 bedoelde kennisgeving, hiervan _____
kennis aan het bestuur bij aangetekende brief met bericht _____
van ontvangst. _____
7. Wanneer meer dan één "eigenaar woning-winkel" zich als _____
gegadigde meldt, wordt door loting beslist wie de _____
parkeerplaats mag kopen. _____
8. Indien zich geen gegadigde tijdig meldt, is die aanbieder _____
vrij de parkeerplaats over te dragen aan de in artikel 3 _____

bedoelde persoon voor de in artikel 3 bedoelde prijs. _____
 Ingeval de eigenaar de parkeerplaats voor een lagere _____
 prijs wenst over te dragen als waarvoor hij deze _____
 overeenkomstig lid 3 aan het bestuur heeft aangeboden, _____
 dan is bij opnieuw en op dezelfde wijze als hiervoor _____
 omschreven verplicht tot aanbidding van de parkeerplaats _____
 aan het bestuur. _____

9. Bij niet voldoening aan de hiervoor omschreven _____
 aanbiddingsverplichting, verbeurt de in overtreding _____
 zijnde eigenaar, ten behoeve van de Algemene Vereniging _____
 van Eigenaars Appartementencomplex "Quatre Mains I" en _____
 bij realisatie van de bouw van fase II, ten behoeve van _____
 beide algemene verenigingen van eigenaars "Quatre Mains I _____
 en II" gezamenlijk een boete van f 25.000,00, _____
 verschuldigd door het enkele feit van de overtreding _____
 zonder enige aanzegging, ingebrekestelling of _____
 rechterlijke tussenkomst. _____

10. Bij vervreemding dient deze verplichting als _____
 kettingbeding op de nieuwe eigenaar te worden opgelegd, _____
 op verbeurte bij niet voldoening, van een gelijke boete _____
 als hiervoor vermeld. _____

OVERTREDINGEN. _____

Artikel 28. _____

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één van de _____
 bepalingen van de wet, van het reglement of van het _____
 huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij _____
 door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene per _____
 aangetekende brief een schriftelijke waarschuwing doen _____
 toekomen en hem daarin wijzen op de overtreding. _____

2. Indien de betrokkene niet binnen een maand gevolg geeft _____
 aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete _____
 opleggen. De vergadering stelt vast welk bedrag het _____
 bestuur voor zodanige overtredingen of niet-nakoming, ten _____
 hoogste kan opleggen. Een boete kan worden opgelegd voor _____
 elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de _____
 gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo _____
 daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere _____
 maatregelen, die de vergadering kan nemen krachtens de _____
 wet of het reglement. _____

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de _____
 vereniging. _____

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt _____

voldaan is artikel 6 lid 1 van toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

I. Algemene Bepalingen.

Artikel 29.

1. Bij deze akte wordt voor elk van de ondergesplitste appartementsrechten met indexen A.1, A.2, A.3 en A.4 opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 onder e boek 5 Burgerlijk Wetboek.

2. De namen van de verenigingen luiden:

Voor de vereniging met index A.1:

Vereniging van eigenaars "Quatre Mains A.1"

Voor de vereniging met index A.2:

Vereniging van eigenaars "Quatre Mains A.2."

Voor de vereniging met index A.3:

Vereniging van eigenaars "Quatre Mains A.3."

Voor de vereniging met index A.4:

Vereniging van eigenaars "Quatre Mains A.4."

Elke vereniging is gevestigd in Enschede.

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

4. Iedere eigenaar is van rechtswege lid van de vereniging. Wanneer een lid ophoudt appartementseigenaar te zijn, eindigt zijn lidmaatschap van rechtswege.

Artikel 30.

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

Artikel 31.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 lid 1 tweede zin. Aan het fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van artikel 37 lid 5, 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 lid 1.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke

bankrekening ten name van de vereniging. _____

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts _____
door de voorzitter van de vergadering en één van de _____
eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden _____
aangewezen, en na verkregen machtiging van de vergadering _____
worden beschikt. _____

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

5. De vergadering bepaalt op welke wijze de waardepapieren _____
zullen moeten worden bewaard. _____

II. Vergadering van eigenaars. _____

Artikel 32. _____

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een _____
door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente _____
Enschede. _____

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar _____
zal een vergadering worden gehouden, waarin, in _____
overeenstemming met artikel 4 lid 1, door het bestuur _____
de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt _____
voorgelegd 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 een aantal eigenaars dat tenminste _____
vijfentwintig procent (25%) van het totaal aantal stemmen _____
kan uitbrengen zulks verzoekt aan het bestuur. _____

Vergaderingen worden opgeroepen op een zodanige termijn _____
dat de eigenaars in de ondersplitsingen tijdig kunnen _____
worden opgeroepen voor een vóórvergadering. _____

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, zijn de _____
verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen _____
met inachtneming van dit reglement. _____

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars _____
een voorzitter benoemd. _____

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de _____
voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen _____

tijde door de vergadering worden ontslagen. _____

6. De voorzitter is belast met de leiding van de _____
vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering _____
zelf in haar leiding. _____

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, _____
kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en _____
voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd _____
zijn. Zolang dit geval zich voordoet zullen de bepalingen _____
in dit reglement of het huishoudelijk reglement die een _____
machtiging van het bestuur door de voorzitter van de _____
vergadering voorschrijven buiten toepassing blijven. _____

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een _____
termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van _____
oproeping en van vergadering niet meegerekend - en wordt _____
verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met _____
artikel 15 Boek 1 Burgerlijk Wetboek, de gekozen _____
woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de _____
agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de _____
vergadering. _____

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

Artikel 33. _____

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het _____
bepaalde in artikel 123 lid 3 Boek 5 Burgerlijk Wetboek. _____

2. De gerechtigden tot de appartementsrechten met indexen _____
1 tot en met 4 (woongebouwen) kunnen ieder stemmen _____
uitbrengen: _____

- De eigenaars van de appartementsrechten met indexen 263 _____
tot en met 308, ieder één (1) stem (totaal zesenzeventig _____
(46) stemmen) in de vereniging van eigenaars "Quatre _____
Mains A.1". _____

- De eigenaars van de appartementsrechten met indexen 309 _____
tot en met 328 ieder één (1) stem (totaal twintig (20) _____
stemmen) in de vereniging van eigenaars "Quatre Mains _____
A.2". _____

- De eigenaars van de appartementsrechten met indexen 329 _____
tot en met 346 ieder één (1) stem (totaal achttien _____
stemmen) in de vereniging van eigenaars "Quatre Mains _____
A.3". _____

- De eigenaars van de appartementsrechten met indexen 347 _____
tot en met 378, ieder één (1) stem (totaal tweeëndertig _____
stemmen) in de vereniging van eigenaars "Quatre Mains _____

A.4". _____

Artikel 34. _____

1. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval van _____
ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen deze _____
hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen _____
door middel van één hunner of van een derde, daartoe _____
schriftelijk aangewezen. _____

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

Artikel 35. _____

Ieder van de 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. Voor wat de _____
uitoefening van het stemrecht betreft moet het bepaalde in _____
artikel 34 lid 1 in acht worden genomen. _____

Artikel 36. _____

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens _____
de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden _____
genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte _____
stemmen. _____

2. Bij staken van de stemmen over zaken wordt het voorstel _____
geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over _____
personen geen van hen de volstreekte meerderheid van de _____
uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de _____
twee personen, die de meeste stemmen op zich hebben _____
verenigd. _____

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen hebben _____
verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van _____
hen voor de herstemming in aanmerking komen. _____

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één _____
persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die _____
persoon en een persoon, die het aantal stemmen heeft _____
verkregen, dat het dichtst bij het grootste aantal _____
stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste _____
geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van _____
hen voor de herstemming in aanmerking komt. Bij deze _____
tweede stemming is gekozen hij, die de meeste stemmen op _____
zich heeft verenigd. Ingeval bij deze tweede stemming de _____
stemmen staken beslist het lot. _____

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de vergadering. Van dit eenstemmig besluit moet schriftelijk blijken.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het een besluit betreft dat betrekking heeft op bedragen die voorkomen op de door de vergadering overeenkomstig de artikelen 5 lid 1 en 32 lid 2 vastgestelde begroting, voor zover deze bedragen met niet meer dan tien procent worden overschreden, of indien met betrekking tot die bedragen een speciale reserve is gevormd. Indien niet op grond van het voren staande een geldig besluit kan worden genomen, zal, met overeenkomstige toepassing van artikel 37 lid 6, een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
- Artikel 37.
1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur of, ingevolge artikel 3 lid 3 aa bepaalde appartementseigenaars toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, voor zover de beslissing niet ingevolge artikel 3 lid 3 aa bepaalde appartementseigenaars toekomt. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk dat moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé-gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de

besluiten van de vergadering, voor zover dit _____
redelijkerwijze van hem kan worden verlangd. Lijdt hij _____
als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de _____
vereniging vergoed. _____

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten _____
het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de _____
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen _____
slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste _____
twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een _____
vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of _____
vertegenwoordigd is, dat tenminste de helft van het _____
totaal aantal stemmen kan uitbrengen. _____

In een vergadering, waarin minder dan de helft van het _____
totale aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen _____
geldig besluit worden genomen. _____

6. In het in lid 5 bedoelde geval zal een nieuwe _____
vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger _____
dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. _____

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden _____
gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering _____
is als bedoeld in dit artikel. _____

In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen _____
een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal _____
stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. _____

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in lid 5 _____
of lid 6 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt _____
besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage _____
bepaald, die door het bestuur ter zake daarvan van de _____
eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van _____
zodanige besluiten kan eerst geschieden nadat de voor de _____
uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging _____
gereserveerd zijn. _____

8. Het in lid 5 en lid 6 bepaalde geldt eveneens voor _____
besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het _____
aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken _____
van bestaande installaties, voor zover deze niet als een _____
uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. _____

De eigenaar die aan een zodanige maatregel geen voordeel _____
ontleent, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te _____
dragen. _____

9. Op besluiten van de vergadering zoals bedoeld in _____
artikel 5:131 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek is het in _____

lid 5 en lid 6 bepaalde van overeenkomstige toepassing. _____

Artikel 38. _____

Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig _____
terugkerende verplichtingen, die zich over een langere _____
periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met _____
uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het _____
administratief beheer en op het technische beheer en _____
onderhoud, kan slechts door de vergadering worden besloten, _____
voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. _____

Artikel 39. _____

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij _____
hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, _____
onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld _____
door dezelfde of de eerstvolgende vergadering en ten _____
blijke daarvan door de voorzitter worden ondertekend. _____

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

III. Bestuur van de vereniging. _____

Artikel 40. _____

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die, al _____
dan niet uit de eigenaars, worden benoemd door de _____
vergadering. Indien het bestuur bij meer dan één _____
bestuurder berust, benoemen de bestuurders één van hen _____
tot voorzitter. Verder benoemen zij uit hun midden een _____
secretaris en een penningmeester; deze 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 noodzakelijke vernieuwingen als _____
bedoeld in artikel 4 lid 1, onverminderd het bepaalde _____
in artikel 31. De vergadering kan regels 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 meeste 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. _____

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

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. _____

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 verlangt, 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. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurder _____
 bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid _____
 van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, _____
 waarin alle bestuurders aanwezig of schriftelijk _____
 vertegenwoordigd zijn. Artikel 37 lid 6 is van _____
 overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de _____
 nieuwe vergadering niet eerder dan een week na de eerste _____
 kan worden gehouden. _____

Artikel 41. _____

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en _____
 gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 122 _____
 lid 2 en 123 lid 4 Boek 5 Burgerlijk Wetboek en na ontvangst _____

van de verklaring als bedoeld in artikel 23 lid 1 wordt _____
het register door het bestuur bijgewerkt. _____

Artikel 42. _____

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te _____
plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de _____
vereniging. _____

HUISHOUDELIJK REGLEMENT. _____

Artikel 43. _____

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

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en _____
zaken; de regels bedoeld in artikel 128 Boek 5 _____
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 reglement is _____
geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die _____
in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor _____
niet-geschreven gehouden. _____

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering _____
slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met _____
een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal _____
uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een _____
aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat _____
tenminste de helft van het totaal aantal stemmen kan _____
uitbrengen. _____

Artikel 37 lid 6 is van overeenkomstige toepassing. _____

3. 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. _____

BESTUURDER. _____

Tot eerste bestuurder van de bij deze akte opgerichte _____
verenigingen wordt benoemd de stichting: R.K. _____
WONINGSTICHTING "ONS HUIS", gevestigd te ENSCHEDE, (adres: _____
Eeftinksweg 50, 7541 WE Enschede). _____

VOORWAARDELIJKE VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/BIJZONDERE _____
VERPLICHTINGEN. _____

In verband met de constructie en uitvoering van de bouw van _____
 het appartementencomplex Quatre Mains fase I, de wijze waarop _____
 de gemeenschappelijke ruimten en de appartementsrechten in _____
 gebruik worden genomen en tevens bij realisatie van de bouw _____
 van het appartementencomplex Quatre Mains fase II, zullen _____
 bij afzonderlijke akte(n) ondermeer de hierna omschreven _____
 rechten als erfdienstbaarheid worden gevestigd: _____

- a. het recht van uitweg/vluchtweg; _____
- b. het recht van overbouw-, aanbouw, inbalking en _____
 inankering; _____
- c. het recht tot het hebben van ventilatieroosters ten _____
 behoeve van de parkeergarage; _____
- d. het recht tot het hebben van branddeuren ten _____
 behoeve van de brandveiligheid; _____
- e. het recht van afvoer van water, via goten, putten, _____
 afvoerpijpen en dergelijke, zowel ondergronds als _____
 bovengronds. _____

Binnentuin _____

De binnentuin van het Appartementencomplex "Quatre Mains _____
 Fase I" en bij realisatie van fase II, de binnentuin van het _____
 Appartementencomplex "Quatre Mains fase II" zijn bestemd als _____
 één binnentuin en worden derhalve bij realisatie van beide _____
 fasen als één geheel ingericht. _____

Alle besluiten over de binnentuin, zoals inrichting, _____
 wijzigingen en onderhoud worden eventueel in afwijking van _____
 het hiervoor in deze akte bepaalde, gezamenlijk genomen door _____
 de beide algemene verenigingen van eigenaars van deze _____
 appartementencomplexen. _____

Besluiten kunnen slechts worden genomen met een meerderheid _____
 van tenminste twee/derde (2/3) van het aantal uitgebrachte _____
 stemmen in een gezamenlijke vergadering, waarin een aantal _____
 eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste _____
 de helft van het totale aantal stemmen van de beide algemene _____
 verenigingen van eigenaars kan uitbrengen. In een _____
 vergadering waarin minder dan dit aantal stemmen kan worden _____
 uitgebracht kan geen geldig besluit worden genomen. In dit _____
 laatste 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 het betreffende onderwerp een _____
besluit kunnen worden genomen met een zelfde meerderheid als _____
hiervoor omschreven, ongeacht het aantal stemmen, dat ter _____
vergadering kan worden uitgebracht. _____

Verklaringen van de notaris: _____

A. Volmacht. _____

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse _____
akte die zijn gehecht aan een akte van levering/ruiling _____
op heden voor mij, notaris, verleden. _____

Van het bestaan van deze volmachten is mij, notaris, _____
genoegzaam gebleken. _____

B. Vergunning tot splitsing. _____

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de _____
Huisvestingwet is niet vereist. _____

C. Wettelijke identificatie. _____

De wettelijke bepalingen met betrekking tot de _____
identificatie zijn nageleefd. _____

Waarvan akte in minuut verleden te Losser op de datum als _____
in het hoofd van deze akte vermeld. _____

Nadat de inhoud van de akte aan de comparant zakelijk werd _____
opgegeven, verklaarde zij dat zij van de inhoud heeft kennis _____

genomen en dat zij op volledige voorlezing geen prijs stelt. _____

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de _____
comparant en mij, notaris, ondertekend. _____