

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,**Eindhoven OZ4 40107/133****19-11-2003 10:00****Melers mr. L.C.A.M. / 25644**

met 11 vervolgblad(en)

Aantekening



20031119002564

11 volgbladen**Kadaster**

Zaaknr.: 31650JE

Dossiernr.: 25644

Hoofdsplitsing appartementsrechten**WOONZORGCOMPLEX RUNDGRAAFPARK
Houtwal te Veldhoven**

Op zeventien november tweeduizend drie, -----
 verscheen voor mij, mr. **JACOBA MARTHA JOANNA MARIA ERDKAMP**, -----
 kandidaat-notaris, wonende te Eindhoven, hierna te noemen "notaris", als -----
 plaatsvervanger van mr. **LAURENTIUS CORNELIS ANTONIUS MARIA** -----
MEIJERS, notaris te Veldhoven: -----
 de heer Franciscus Petrus Johannes Liebrechts, geboren te Veldhoven op -----
 vijftien februari negentienhonderd zestig, gehuwd, werkzaam ten kantore van -----
 mij, notaris, adres: Dorpstraat158 te Veldhoven (postcode 5504HM), -----
 ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse --
 volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht, van de heer **FRANCISCUS**
ADRIANUS VAN MIERLO, geboren te Maarheeze op veertien januari -----
 negentienhonderd zesenvestig, paspoort nummer N84329482, afgegeven te --
 Cranendonck en geldig tot zes mei tweeduizend vier, wonende te 6026 XG -----
 Maarheeze, Meidoornstraat 1, gehuwd, -----
 die bij het verstrekken van deze volmacht handelde in zijn hoedanigheid van ---
 zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Veldhoven gevestigde -----
 stichting: "**WONINGSTICHTING AERT SWAENS**", feitelijk gevestigd te 5506 --
 EC Veldhoven, Nijverheidslaan 155, ingeschreven in het handelsregister van ---
 de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Eindhoven onder nummer -----
 17040095 en als zodanig bevoegd de stichting rechtsgeldig te -----
 vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in haar statuten;-----
 hierna te noemen: "**de stichting**".-----

DOEL VAN DE AKTE: HOOFDSPLITSING

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte te ----
 willen overgaan tot: -----

- splitsing van het hierna te melden registergoed, waarop een -----
 appartementencomplex zal worden gesticht, in zeven (7) -----
 appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk ---
 Wetboek;-----
- de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 --
 van het Burgerlijk Wetboek; en-----
- de oprichting van een Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 112 -
 lid 1 letter e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. -----

Daartoe gaf de verschenen persoon vooraf het volgende te kennen. -----

REGISTERGOED EN VERKRIJGING

De stichting is eigenaar van:-----

het perceel grond gelegen te Veldhoven in het plan Noordrand aan de
Houtwal, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie K, nummer --
2207, groot een hectare vierentwintig are en twintig centiare;-----
 hierna ook aan te duiden als: "**het registergoed**".-----

Hyp. 4

Het registergoed zal door de stichting in eigendom worden verkregen door -----
 inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare -----
 registers te Eindhoven van een afschrift van de akte van levering, op heden ---
 verleden voor mij, notaris. -----

SPLITSINGSTEKENING -----

Aan deze akte is een tekening gehecht als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 --
 van het Burgerlijk Wetboek, waarop door de bewaarder van het kadaster en de
 openbare registers te Eindhoven een verklaring gedateerd tien november -----
 tweeduizend drie is gesteld, dat de complexaanduiding van het registergoed is
 2209-A. -----

Bedoelde tekening geeft de begrenzing aan van de onderscheiden gedeelten --
 van het gebouw en de grond die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te ---
 worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een ---
 appartementsrecht zal zijn begrepen, welke gedeelten hierna worden -----
 aangeduid met: "**privé gedeelten**". -----

Op deze tekening is binnen de begrenzing van elk zodanig privé gedeelte een -
 nummer in arabische cijfers als kenmerk van dat gedeelte aangebracht. -----

In volgorde van deze cijfers worden de privé gedeelten omschreven als volgt:---

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN -----

Het registergoed zal de volgende zeven (7) appartementsrechten omvatten:-----

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van: -----
 - woningen op de begane grond en eerste tot en met zesde verdieping,
bestemd voor bewoning door ouderen;-----
 - met bijbehorende bergingen in de kelder;-----
 - en bijbehorende parkeerplaatsen in de kelder; -----
 - een algemene fietsenstalling in de kelder; -----
 - een centrale hal op de begane grond en hallen, trappenhuisen, liften --
en verkeersruimten op de begane grond en op de zes verdiepingen; ---
 - een gemeenschappelijke semi-openbare ruimte/atrium; -----
 alles gelegen in bouwblok B, aan de Houtwal, kadastraal bekend gemeente
 Veldhoven, sectie K, nummer 2209-A-1, uitmakende het -----
 zeshonderdzeventig/duizendste (670/1000e) aandeel in de grond en -----
 opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente -----
 Veldhoven, sectie K, nummer 2207. -----
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van -----
 ruimtes voor zorg-/dienstverlening op de begane grond, gelegen in -----
 bouwblok B, aan de Houtwal,-----
 deel uitmakende van voormeld appartementencomplex, kadastraal bekend
 gemeente Veldhoven, sectie K, nummer 2209-A-2, uitmakende het -----
 negen/duizendste (9/1000e) aandeel in de gemeenschap. -----
3. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ---
 (commerciële) ruimte op de begane grond met terras, gelegen in bouwblok
 B, aan de Houtwal, -----
 deel uitmakende van voormeld appartementencomplex, kadastraal bekend
 gemeente Veldhoven, sectie K, nummer 2209-A-3, uitmakende het -----
 vijf/duizendste (5/1000e) aandeel in de gemeenschap. -----
4. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ---
 beheerdersruimte op de begane grond, gelegen in bouwblok B, aan de ----
 Houtwal,-----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- deel uitmakende van voormeld appartementencomplex, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie K, nummer 2209-A-4, uitmakende het ----- een/duizendste (1/1000e) aandeel in de gemeenschap.-----
5. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een --- (commerciële) ruimte op de begane grond, gelegen in bouwblok A, aan de Houtwal,-----
- deel uitmakende van voormeld appartementencomplex, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie K, nummer 2209-A-5, uitmakende het ----- vierendertig/duizendste (34/1000e) aandeel in de gemeenschap.-----
6. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een --- (commerciële) ruimte op de begane grond, gelegen in bouwblok A, aan de Houtwal,-----
- deel uitmakende van voormeld appartementencomplex, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie K, nummer 2209-A-6, uitmakende het ----- vier/duizendste (4/1000e) aandeel in de gemeenschap.-----
7. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van veertig (40) woningen op de begane grond en eerste tot en met zesde verdieping - bestemd voor bewoning door ouderen, ----- met bijbehorende bergingen en parkeerruimtes in de kelder, een ----- gemeenschappelijke fietsenstalling in de kelder, en gemeenschappelijke --- trappenhuizen, liften en verkeersruimten, ----- gelegen in bouwblok A, aan de Houtwal, -----
- deel uitmakende van voormeld appartementencomplex, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie K, nummer 2209-A-7, uitmakende het ----- tweehonderdzevenenzeventig/duizendste (277/1000e) aandeel in de ----- gemeenschap.-----

WIJZE VAN VASTSTELLING VAN HET AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP ---
De aandelen van de afzonderlijke appartementrechten zijn vastgesteld op basis van de bruto-vloeroppervlakten, waarbij de buitenruimten van de privé- ----- gedeelten in de berekening zijn betrokken.-----

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN-----
De verschenen persoon verklaarde bij deze over te gaan tot de vorenbedoelde splitsing in zeven (7) appartementsrechten en vast te stellen, dat vermelde ----- appartementsrechten aan de stichting toebehoren.-----

REGLEMENT-----
Als reglement bedoeld in artikel 5:111, onder d van het Wetboek zal gelden het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de ----- Koninklijke Notariële Broederschap, opgenomen in een akte op twee januari --- negentienhonderd-tweënnegentig verleden voor de waarnemer van notaris --- mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam met de wijzigingen en aanvullingen daarop, zoals hierna cursief zijn aangegeven. Aldus aangepast luidt de tekst als volgt: --

A. DEFINITIES-----

Artikel 1-----

In het reglement wordt verstaan onder:-----

- a. "akte": de akte van splitsing;-----
- b. "gebouw": de gebouwen die in de splitsing zijn betrokken;-----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in ----- artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;-----

- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede -
de daarbij behorende grond die blijkens de 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 gebruikt te -----
worden voor zover niet vallende onder d;-----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de -----
daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of -----
wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van --
het Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 -----
eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 ---
tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van ---
het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;-----
- k. "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". --

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

Artikel 2 -----

- 1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel --
als hiervoor bij de omschrijving van elk appartementsrecht is vermeld. -----
- 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd
tot de gemeenschappelijke baten. -----
- 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij
te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke
eigenaars zijn. -----
- 4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de -----
eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als -----
rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in -----
overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement
van ondersplitsing. -----

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

Artikel 3 -----

- 1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a ---
van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -----
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik ---
van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke
zaken of tot het behoud daarvan; -----
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke -----
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor
zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste -----
komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; -
- c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars
als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het -----
optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke -
eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid; -----
 - 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 verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de -----
warmwaterinstallaties, *de hydrofoor*, de brandstofkosten, de kosten ---
van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de -----
desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, ---
voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening
van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke -----
installaties betreft; -----
 - i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een -----
appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk
worden aangeslagen; -----
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de -----
gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

**D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN -
BIJDRAGEN** -----**Artikel 4** -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door ---
het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter -----
vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze -----
exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over -
dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte --
van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking -----
hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. -----
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is -
besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de -----
vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig -----
reservefonds. -----
*Het eerste boekjaar loopt vanaf de dag waarop de vereniging van -----
eigenaars leden kent en eindigt op een en dertig december van hetzelfde --
of het daarop volgende kalenderjaar. -----*
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve ----
bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de ----
verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien -----
verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5
tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als -----
voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. -----

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 --- tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, *zal dit overschot worden overgebracht naar het reservefonds*, tenzij de vergadering anders besluit. --
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de ----- vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.-----
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ----- ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar - tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in ----- artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het - aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse ---- vergadering voorgelegd. -----
Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het ----- bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars ----- verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, ----- vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.-----
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde 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 - enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van - de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd --- met twee punten, met een minimum van *tien euro (€ 10,-)* of zoveel meer - als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----
Artikel 29 is niet van toepassing.-----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft - voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de ---- onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de ---- maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en - onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op ----- eerstgenoemde.-----
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het ---- door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten ---- rechte, aan de vereniging te vergoeden.-----

Artikel 7 -----

1. 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 ----- onverdeelbaarheid het gevolg is van een ondersplitsing. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de ----- onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming --- van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing - betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald. -----

E. 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. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te ----- besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of ----- tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.-----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het - zal wat de 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 ----- name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, ---- voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde ----- verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt - nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ----- verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste -- lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één --- procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade ----- krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen ----- afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze ----- rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van - de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde -- lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden ----- steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, ----- onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval - van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke ----- krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke --- ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de 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 het eerste lid de volgende clausule ----- bevatten:-----
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. - Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de - verzekerings-voorwaarden 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 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar ----- geschieden aan de ondergetekenden.-----

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van *tweeduizend* ----- *vijfhonderd euro* (€ 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 der ----- vergadering. -----

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

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het -- bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk --- Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met - dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende ----- aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden - met toestemming van degenen die op het desbetreffende ----- appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.-----
7. Indien de schadepeningen 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 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.-----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. ----- In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. ----
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de ----- verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de ----- desbetreffende eigenaar. -----

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

Artikel 9 -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ----- worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:-----
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte --- van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de ----- deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de ----- balkonconstructies, de borstweringen, de terrassen, de daken, de ---- schoorstenen, *het buitenterrein en de inrichting van het buitenterrein, - met groenvoorziening en parkeerruimten op maaiveldniveau, de -----*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- hellingbanen op het buitenterrein, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé afscheidingen betreft, de overkapping boven de entree, ----- alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, en de (ondergrondse) ----- containerruimte; -----
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, onder -- meer voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en ----- verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de ----- gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de ----- alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles ----- voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé ----- gedeelte strekken. -----
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering - niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke -- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé - gedeelten bevinden. -----
- Artikel 10** -----
- Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/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 in acht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk ----- reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van 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 het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, -- en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die ----- hiervoor niet zijn bestemd. -----
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen -- niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere ----- voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde ----- handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming -- intrekken. -----
- Artikel 13** -----
1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is - verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame----- aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, ----- bloembakken, schijnwerpers, schotelantennes en in het algemeen van ----- uitstekende voorwerpen aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts -- geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te ----- bepalen in het huishoudelijk reglement. -----
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 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 de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke -----
gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor ----
zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van -
zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is ----
maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade --
te voorkomen. -----

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

Artikel 17 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn
privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen -----
onredelijke hinder toebrengt.-----
2. Bij huishoudelijk reglement 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. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken ---
overeenkomstig de *bestemming als bij dat appartementsrecht is* -----
omschreven. -----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met ---
toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van
de toestemming *nadere voorwaarden verbinden en voorts* bepalen dat de -
toestemming weer kan worden ingetrokken. -----

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van
het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige -----
samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden -----
tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren ---
aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel
van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige ----
eigenaars en/of gebruikers. -----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de -----
vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming
van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, -----
verzekering en bouwconstructie.-----

7. 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 in dit reglement.-----
8. *Het is de eigenaars of gebruikers verboden afzuigkappen en afvoer van ---- droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. ----*
9. *De terrassen en -balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden ---- gebruikt en hierop zullen nooit zware plantenbakken/bouwsels, aarde en ---- dergelijke mogen worden aangebracht die het draagvermogen van die ---- terrassen, van het onderliggende dak of van het balkon overschrijden, om - schade aan de balkons, plafonds en de daken te voorkomen. ---- Ook zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden - aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na ---- volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die ---- beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de aangrenzende - privé-gedeelten niet meer optimaal is. ----*
10. *Het is niet toegestaan de balkonafscheidings van bekleding van welke ---- aard dan ook te voorzien. ----*
11. *Het is niet toegestaan was op te hangen op de balkons. ----*

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, de afwerklagen van vloeren 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 de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, *het ----- onderhoud en vernieuwing van de individuele verwarmings- en/of ----- warmwaterinstallatie 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 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/of de -- gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé ----- gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de ----- gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.-----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de ----- gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang - tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur - noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht -- hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade -- die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé -- gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte ----- noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere ----- desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van

het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar voor wie die handeling wordt verricht.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar 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.

Artikel 19

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

Artikel 20

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is verboden.

In het huishoudelijk reglement kunnen hiervoor nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21

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

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

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

Artikel 22

1. Het is zonder toestemming van de vergadering niet geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

2. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

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

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

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rechten aan een ander in gebruik geven, *mits dit overeenkomstig de -----
bestemming als bij dat appartementsrecht omschreven geschiedt en* mits
hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na -----
ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud -----
opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het ----
reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele ---
regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover --
die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.-----

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als
het bestuur een exemplaar. -----
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking -
te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden ---
genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en
bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en ----
billijkheid. -----
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het -
reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van -----
eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, ---
op de hoogte stellen.-----
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een -----
ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het -----
reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk -
schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar -----
verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen --
worden voldaan. -----

Artikel 25 -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de ---
vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van
hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging -----
schuldig is of zal worden. -----
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de -
betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per -----
aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat
de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst
te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde ----
borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, -----
overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het -----
desbetreffende privé gedeelte. -----

Artikel 26 -----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte --
niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring --
niet getekend heeft *of die niet voldoet aan de eisen die in het kader van de
bestemming, als bij dat appartementsrecht omschreven, zijn gesteld.* -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te ---
hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen -
een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het -
bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en ----
rechten worden ontzegd.-----

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ----- ontruiming van het privé gedeelte.-----
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot -- ontruiming heeft aangemaand. -----
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de ----- gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd ---- worden.-----

I. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN-----

Artikel 27 -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:-----
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk ----- reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het -- 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 verplichtingen jegens 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 der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid ---- bedoelde maatregel. -----
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen ---- genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan ---- kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé - gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de ---- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken 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 vóór -- 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 twee/derde van het totaal aantal ----- stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin ----- bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe ----- vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid 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 hierboven bedoelde gebruik zal niet ---- eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand -- na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de ---
tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders -----
bepaalt.-----

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in -
de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze --
een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet -----
voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem ---
gestelde borgtocht.-----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een ----
gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van ----
eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover ----
diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het
gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de ---
desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige -
maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.-----

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT -----

Artikel 28 -----

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 vervreemde 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. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra -----
voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve -
bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering
als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, 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 voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.-----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de --
verschuldigde vergoeding aan het bestuur of 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 gesteld worden.-----
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en -
vierde lid 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.-----

K. OVERTREDINGEN -----

Artikel 29 -----

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

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de -----
waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste --
een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet---
nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd
de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe ----
termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de -
vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.-----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.-----
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste -
lid van toepassing.-----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld ---
aan een eigenaar. -----

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

I. Algemene bepalingen-----

Artikel 30-----

1. *Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in -
artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.*-----
2. *De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars -----
woonzorgcomplex Rundgraafpark aan de Houtwal te Veldhoven".-----
De vereniging is gevestigd te Veldhoven.*-----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke ---
belangen van de eigenaars.-----

Artikel 31-----

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

Artikel 32-----

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden ----
gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste -
lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden -----
gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige
toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing ---
van de splitsing.-----
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke ---
schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.-----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de -----
vergadering gedeponneerd 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 bekomen machtiging daartoe -
van de vergadering, worden beschikt.-----
4. *De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen ---
van het reservefonds in vastrentende waarden.*-----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door ---
de vergadering bepaald.-----

II. Vergadering van eigenaars-----

Artikel 33-----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het ----- bestuur vast te stellen plaats, *binnen de gemeente Veldhoven*. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een ----- vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste --- lid, 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 tien procent van het aantal stemmen kan ----- uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur ---- wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde ----- vergadering binnen 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. -----
Voor de eerste maal zal de benoeming bij deze akte geschieden. -----
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. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het ----- bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet- ---- geschreven worden gehouden. -----
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste --- vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet --- mede gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in ----- overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der ----- agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. -----
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de ---- vergadering ondertekende presentielijst. -----

Artikel 34 -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel ---- 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. *Het totaal aantal stemmen wordt vastgesteld op duizend (1000) stemmen, en wordt verdeeld op basis van de breukdelen, te weten:* -----
 - *de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 1:* -----
zeshonderdzeventig (670) stemmen; -----
 - *de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 2: negen (9) ---*
stemmen; -----
 - *de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 3: vijf (5) -----*
stemmen; -----

- de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 4: een (1) stem;
- de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 5: vierendertig - (34) stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 6: vier (4) ----- stemmen; -----
- de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 7: ----- tweehonderdzevenenzeventig (277) stemmen. -----

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ----- ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht -- op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht ----- verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere ----- appartementsrechten niet gewijzigd wordt. -----
- De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht -- moeten eensluidend worden uitgebracht, in de vergadering van de ----- hoofdvereniging. -----
- Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het ----- stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent. -----

Artikel 35 -----

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

Artikel 36 -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke ----- gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, - daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste ----- betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 ----- eerste lid. -----

Artikel 37 -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen ----- afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte ---- meerderheid der uitgebrachte stemmen. -----
 2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn ----- verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte -- meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. -----
- Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, --- wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in ---- aanmerking komen. -----
- Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal --- stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen - ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot - worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij ---- deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op -



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen - staken het lot beslist. -----

Voorstellen waarover de stemmen staken, zullen op verzoek van de meest gereede partij kunnen worden onderworpen aan het oordeel van een ----- commissie, bestaande uit drie onafhankelijke (ter zake van het geschil) ----- deskundigen, onverminderd het recht van partijen om zich tot de rechter te wenden. -----

Ingeval zich deze situatie voordoet, wijzen zowel de voorstanders als de ----- tegenstanders van het voorstel binnen twee weken daarna één ----- deskundige aan. De aldus aangewezen deskundigen benoemen in ----- onderling overleg binnen twee weken na hun benoeming een derde ----- onafhankelijke deskundige. Indien een deskundige niet binnen de gestelde termijn is benoemd, wordt er geacht een geschil te zijn over de benoeming en zal deze deskundige op verzoek van de meest gereede partij worden ---- benoemd door de kantonrechter in wiens rechtsgebied het registergoed is - gelegen. -----

Het oordeel van de commissie zal voor partijen als bindend advies gelden, in die zin dat het voorstel na een positief advies zal zijn aangenomen en na een negatief advies zal zijn verworpen. De commissie zal tevens een ----- bindende kostenveroordeling uitspreken. -----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. ---
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede --- alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----
 5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen ---- geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking - tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en -- artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover ---- deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met - betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. ----- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----
- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 38

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 toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten -- en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. 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 hetwelk 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 der vergadering, voor zover dit -----

- redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan --- schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----
5. 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 twee/derde van het totaal aantal ----- stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan ----- twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen --- kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----
 6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe --- vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en --- niet later dan zes weken na de eerste. -----
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de -- komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. - In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit ----- kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter ----- vergadering kan worden uitgebracht. -----
 7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de ---- extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van -- de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in - de kas van de vereniging gereserveerd zijn. -----
 8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van ---- zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten ----- hiervan bij te dragen. -----
 9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van --- overeenkomstige toepassing.-----

Artikel 39 -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende --- verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken -- voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten ----- overeenkomstig het bepaalde in artikel 38 lid 5. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op ----- overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op - het technisch beheer en onderhoud.-----

Artikel 40 -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke -- worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend.-----
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.-----

III. Bestuur van de vereniging-----

Artikel 41 -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de -----
eigenaars door de vergadering worden benoemd. -----
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot -----
voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een -----
penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon -----
verenigd worden. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen -
tijde worden ontslagen. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen -
de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke
vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het -----
bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met -----
betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. -----
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden
verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle -----
uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en ---
het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars -
en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de -----
desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te -----
wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar ---
met die beheerder zullen worden overeengekomen. -----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen ---
van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, -----
alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van -----
kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen ---
bedrag te boven gaande. -----
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren -
en voor het nemen van conservatoire maatregelen. -----
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van -----
spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen -----
voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de -----
vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan
van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te -
stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de -----
voorzitter van de vergadering. -----
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken
betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen
welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te -----
verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking -----
hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de
hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur. -----
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het ---
bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij -----
volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een -----
bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk -----
vertegenwoordigd zijn. -----
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande
dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan ---
worden gehouden. -----

Artikel 42 -----

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. -----
Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid
van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in ---
artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. -----

Artikel 43 -----

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT -----

Artikel 44 -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling ---
van de volgende onderwerpen: -----
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van
het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden -
opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----
 - b. het gebruik van 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 twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan -
op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden ----
genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel --
38 zesde lid 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. -----

N. BENOEMING EERSTE BESTUURDER -----

*Tot eerste en enige bestuurder van de vereniging wordt hierbij benoemd: "de --
stichting". -----*

Vaststelling identiteit en geregistreerd partnerschap -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----
De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon is door mij, ---
notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document
vastgesteld. -----

Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen
wettelijk geregistreerd partner. -----

Waarvan akte is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in het
begin van deze akte gemeld. Na de zakelijke opgave van de inhoud van deze --
akte en een toelichting daarop aan de verschenen persoon, heeft deze -----
verklaard van de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te -----
stemmen. -----

Kadaster

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de -----
verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om veertien uur dertig -----
minuten (14.30 uur). -----

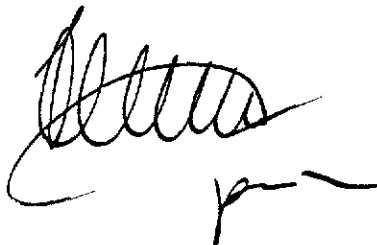
Volgen de handtekeningen.

VOOR AFSCHRIFT w.g. mr.J.M.J.M. Erdkamp

De ondergetekende, mr. Jacoba Martha Joanna Maria Erdkamp,
kandidaat-notaris, wonende te Eindhoven, als plaatsvervanger van mr.
LAURENTIUS CORNELIS ANTONIUS MARIA MEIJERS, notaris te Veldhoven,
verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste
vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

w.g. mr.J.M.J.M. Erdkamp

De ondergetekende, mr. Jacoba Martha Joanna Maria Erdkamp, kandidaat
notaris, wonende te Eindhoven, als plaatsvervanger van mr. LAURENTIUS
CORNELIS ANTONIUS MARIA MEIJERS, notaris te Veldhoven, verklaart dat
dit stuk eensluidend is aan het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

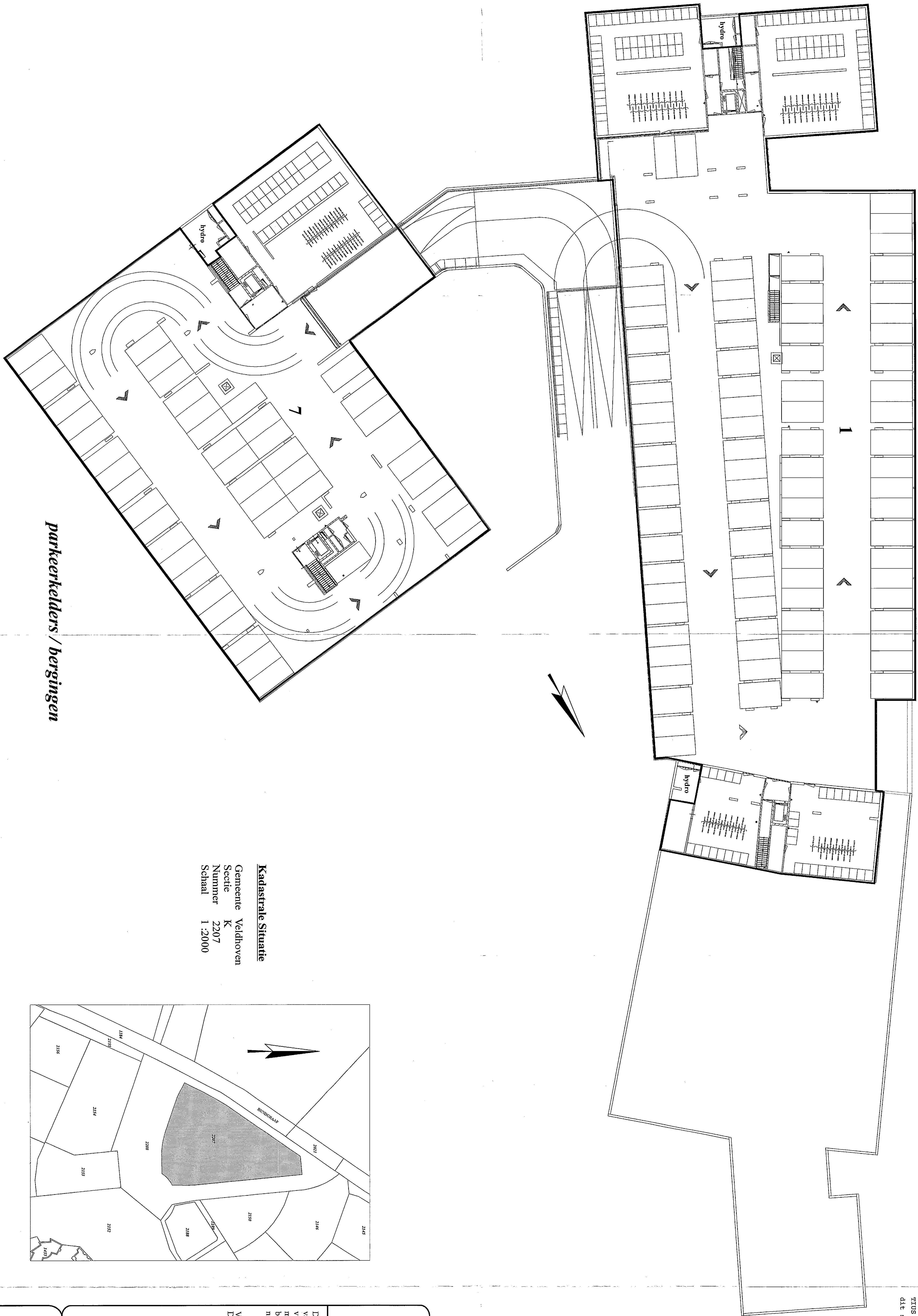
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 19-11-2003 om 10:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40107 nummer 133.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20031119000046.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Ondergetekende, mr. Jacoba Martha Joanna Maria Edickamp, kandidaat-notaris, wonende te Breda, als plaatsvervanger van mr. LAURENTIUS CORNELIJS MARIA MEIJERS, notaris te Veldhoven, verklaart dat alst stuk eensluidend is aan het ter inschrijving aangeboden stuk.



*Indeling van de appartementsrechten schetsmatig aangegeven.
Aan deze tekening mogen geen maten worden ontleend.*

SPLITSINGSTEKENING
Veldhoven
Zorgcentrum Rundgraafpark

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenoemde splitsing in 7 appartementsrechten van het perceel kadastraal bekend in de gemeente Veldhoven sectie K nummer 2207

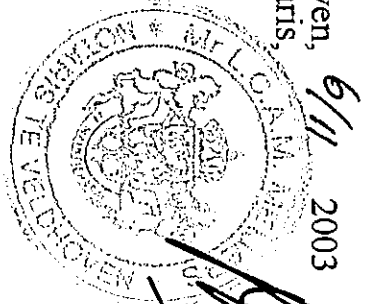
Ondertekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven, verklaart, dat voor het in deze splitsing te betrekken perceel in de gemeente Veldhoven sectie K nummer 2207

de complexaanduiding is:

Veldhoven K 2209 A.

Veldhoven, 6/11 2003
De Notaris, 
Eindhoven, 10 november 2003
De Bewaarder.

[Signature]
Mirling, E. Kleefkens



Bijlage 2003113-000040
 Gehorend bij Carroende Zaken HYP, deel 40107 nummer 133
 te Eindhoven

**Van Dongen Storimans
Network Notarissen**
Postbus 278 5500 AG Veldhoven
Tel. 040 - 2533740

Getekend, juli 2003
Gewijzigd, 04-10-2003
Blad 1 van 5 bladen
Schaal 1 : 200
Formaat 60 x 100