

REGLEMENT

van

SPLITSING VAN EIGENDOM

vastgesteld naar aanleiding van de Wet
van 7 september 1972 tot herziening
van de regleing in het Burgelijk Wetboek
betreffende splitsing in appartementen.

gewijzigd c.q. aangevuld bij notariële
akten verleden bij Notaris A.L.M. Soons,
d.d. 2-4-1979.

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM

A. Definities

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "de akte": de akte van splitsing;
 - b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken.
 - c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartement, heeft;
 - 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 voorzover 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 anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
 - h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het B.W.;
 - i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876 b van het B.W.;
- B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 1

Tot de gemeenschappelijke zaken worden geacht te behoren de rechten voor de erfpachter voortvloeiende uit de ten behoeve van de erfpachter bij de bijzondere voorwaarden, waaronder gronden in het bestemmingsplan Lunneten worden uitgegeven, gemaakte bepalingen en bedingen.

Artikel 2

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend:

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraante van

het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen, deuren, balkon-constructies, borstweringen, galerijen, terrassen en gangen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de trappenhuizen en hellingbanen, alsmede het hek- en traliwerk;

- b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor centrale verwarming (met uitzondering van de radiatoren en radiatorcransen in de privé gedeelten), voor luchtbehandeling, vuilafvoer, afvoer van hemelwater met de riolering, gas, water en verder de hydrofoor, de electriciteit- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners.
- c. de omzetting en inhoud van de leidingskanalen en de ruimten ten behoeve van openbare nutsbedrijven.

Artikel 3

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

Artikel 4

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of gebruikers.

Artikel 5

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of ander voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet bestemd zijn.
2. De wanden en/of plafonds van de hal en van het trappenhuis 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 reeds verleende toestemmingen intrekken.

Artikel 6

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

2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. Een door de vergadering verleende toestemming kan tenzij anders bepaald is worden ingetrokken.
4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Het is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 7

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.

Artikel 8

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 37 bepaalde.

- C. Regeling omtrent het gebruik, en het beheer en het onderhoud van privé gedeelten.

Artikel 9

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. De bestemming is voor alle flatbewoners om als woonhuis voor alle bergingen om als bergingen en voor alle parkeerplaatsen om als parkeerruimten te worden gebruikt. 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. Besluiten van de vergadering als bedoeld in de twee vorige zinnen kunnen slechts genomen worden met een meerderheid van tenminste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen.
3. In geval van wijziging van de bestemming van de privé gedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het R.W. van toepassing.

Artikel 10

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerk-lagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé brievenbus, de reparatie van radiatoren en radiatorkranen. Tot het onderhoud bedoeld in dit lid behoort met name ook het onderhoud of de vernieuwing van balkons, raamkozijnen, de particuliere voordeuren en andere buitendeuren, behorende tot een privé-gedeelte.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het B.W. vervangen worden 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 voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.

Artikel 11

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direkt onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie e.d. welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen.

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst.

Artikel 12

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

Artikel 13

Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen 24 uur 's nachts en 's morgens 7 uur verboden.

Artikel 14

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 lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 15

1. De eigenaar of gebruiker van een privé gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het huishoudelijk reglement.
2. De 4e titel van het 2e Boek van het B.W. is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij 50 cm beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.
5. Een reeds verleende toestemming kan tenzij anders is bepaald worden ingetrokken.

Artikel 16

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

- D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.

Artikel 17

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f, 1e lid onder a van het B.W. worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het onderhoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o van het B.W. niet ten laste komen van bepaalde eigenaars;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde;
- e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden;
- f. de assurantieprijzen verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming annex warmwaterinstallaties, tenzij de akte daaromtrent een afwijkende regeling bevat;
- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig;
- j. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f eerste lid onder a van het Burgelijk Wetboek worden ook

gerekend de verplichtingen van de erfpachter bedoeld in de bedingen 10 tot en met 15, 17 en 19 tot en met 22 van de bijzondere voorwaarden, waaronder het erfpachtsrecht is uitgegeven.

E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te storten bijdragen.

Artikel 18

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het volgende artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
2. Met ingang van 1 maart 1980 zal door de eigenaars ten behoeve van de vergadering bij wijze van voorschot-bijdragen maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt 1/12 gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt 1/12 gedeelte van het bedrag dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede 10% van het totale bedrag van de begroting zulks tot het vormen van een reservefonds, hierna in artikel 31 beschreven.
3. Het boekjaar loopt van één januari tot en met één en dertig december van ieder jaar. Na afloop van elk boekjaar, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststellingen aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen.
4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd.
5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren.
6. Indien een eigenaar niet binnen 8 dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover rente verschuldigd, waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald. Artikel 27 is niet van toepassing.

Artikel 19

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen 6 maanden na verloop van de termijnen bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

- F. Het in gebruik geven door de eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker.

Artikel 20

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het B.W., voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.
3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen, die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.
4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het B.W., op de hoogte stellen.

Artikel 21

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige voldoening 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 opcisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door de administrateur 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, overeengekomen met de geschatte maandelijkse huurwaarde van desbetreffende privé gedeelten.

Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 22

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur verwijderd worden als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen 14 dagen beroep open op de vergadering.
3. Aandelen, die door de splitsing ontstaan, en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

Artikel 23

1. De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd in een breuk waarvan de noemer steeds één miljoen is, terwijl de teller is: Voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 36, 38 en 40 telkens zestienduizend driehonderd vijf en dertig; voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 37, 39 en 41 telkens achttienduizend vier en zeventig; voor de appartementsrechten aangeduid met appartementsindices 33 en 35 telkens achttienduizend eenhonderd en acht; voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 14, negentienduizend vier en veertig; voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 2, negentienduizend vierhonderd en acht; voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 34 negentienduizend achthonderd zes en veertig; voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 13 en 15 telkens twintigduizend zevenhonderd drie en tachtig; voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 27 en 28 telkens twintigduizend negenhonderd vijf en veertig; voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex van 3 een en twintigduizend eenhonderd zeven en veertig; voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 12, 20 en 31 telkens twee en twintigduizend eenhonderd twee en dertig; voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 29 twee en twintigduizend zeshonderd vier en tachtig;

voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 6 drie en twintigduizend eenhonderd zeventig;
 voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 42 en 43 telkens drie en twintigduizend tweehonderd negen en veertig;
 voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 1 drie en twintigduizend zeshonderd en zes;
 voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 7 drie en twintigduizend zevenhonderd zes en dertig;
 voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 10, 11, 19, 30 en 32 telkens drie en twintigduizend achthonderd een en zeventig;
 voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 9 vier en twintigduizend en negentien;
 voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 8 vier en twintigduizend negenhonderd en negen;
 voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 44 vier en twintigduizend negenhonderd acht en tachtig;
 voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 5 vijf en twintigduizend vierhonderd vijf en zeventig;
 voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 4 vijf en twintigduizend zevenhonderd acht en vijftig;
 voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 23 en 24 telkens zes en twintigduizend tweehonderd vier en veertig;
 voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 16 zes en twintigduizend driehonderd acht en tachtig;
 voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 21, 22, 25 en 26 telkens zeven en twintigduizend negenhonderd drie en tachtig;
 voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 17 en 18 telkens acht en twintigduizend eenhonderd zeven en twintig.

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor de gemeenschappelijke rekening zijn.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 875 i lid 1 juncto artikel 875 g lid 2 Boek 3 van het Burgelijk Wetboek en artikel 23 lid 3 van het reglement zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de verschuldigde erfpachtscanon in een zodanige verhouding, dat door ieder van hen wordt betaald een bedrag gelijk aan het voor de erfpachtscanon geldende percentage over- voor ieder van de eigenaars de grondwaarde welke voor zijn flatwoning is vastgesteld in de staat, gedateerd vijf en twintig augustus negentienhonderd acht en zeventig, welke staat is vastgehecht aan de akte in uitgifte in erfpacht aan de Ontwikkelingsmaatschappij Lunetten B.V., nadat de grondwaarde is verminderd met de vastgestelde lokatiebijdrage exclusief het daarin verdisconteerde omzetbelasting-bestand-deel, welke lokatie bijdrage, exclusief het daarin verdisconteerde omzetbelasting-bestand-deel, is vastgesteld op

drieduizend vierhonderd en tachtig gulden.

5. In bedoelde akte van uitgifte in erfpacht is ondermeer woordelijk het volgende bepaald:
De Gemeente Utrecht verplicht zich tegenover de appartements-eigenaars om de canon in verhouding van de aldus vastgestelde verdeling van ieder van de appartements-eigenaars afzonderlijk in te vorderen, doch behoudt zich het recht voor om indien en voorzover deze aldus verdeelde canon niet op eerste aanvraag van de Gemeente door de betreffende appartements-eigenaar wordt voldaan, de canon overeenkomstig artikel 875 I lid 2 Boek 3 van het Burgelijk Wetboek van de gezamenlijke appartements-eigenaars te vorderen, zijnde dezen degenen die voor de verplichting tot voldoening van canon blijkens laatstvermeld artikel jegens de Gemeente Utrecht als grondeigenaar aansprakelijk zijn.
- H. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten.

Artikel 24

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefend en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876 c van het B.W. niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers,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 overgaat tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt.
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 14 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 2/3 van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste 2/3 van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876 d van het B.W. schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden.
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 lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

I. Vervreemding en bezwaring van het appartementsrecht

Artikel 25

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. Onder vervreemding valt ook toedeling.
2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering 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 plaats gehad.
4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantieprijzen en het verschuldigde loon aan de administrateur, voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

J. Regeling omtrent verzekering.

Artikel 26

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade.

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren.

2. Het bedrag der verzekering 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 jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze de f 2.500,- te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur 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 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 van het B.W. In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 B.W. 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 schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen 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 schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 876 j lid 4 van het B.W. 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 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 der vergadering.

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

6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw is het bepaalde in artikel 876 j van het B.W. leden 2 tot en met 4 en artikel 876 k van het B.W. van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen 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 vermeld in artikel 23, onverminderd het verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875 l van het B.W. is de administrateur tot het sluiten van een suppletoire verzekering verplicht.

K. Overtredingen

Artikel 27

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.
2. Indien betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste f 1.000,= voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

L. Huishoudelijk Reglement

Artikel 28

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van ten minste $\frac{2}{3}$ van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal

eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste 2/3 van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.
Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.

2. De regels als bedoeld in artikel 876 c van het B.W. moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn.
Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van toepassing.
 3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld.
- M. Oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van statuten van deze vereniging.

I. Algemene bepalingen

Artikel 29

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 875 F eerste lid onder 3 Boek 3 van het Burgelijk Wetboek.
2. De naam van de Vereniging is:
"Vereniging van eigenaren "Apennijnenflat", Lunetten te Utrecht", gevestigd te Utrecht.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 30

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten.

Artikel 31

1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37, lid 5, dan wel na opheffing van de splitsing.
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 en een van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden

gebruik in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars.

Artikel 32.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door de vergadering te bepalen plaats.
2. Jaarlijks binnen 5 maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 18 lid 3, door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aanvangen of het komende jaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste 1/6 van het totaal aantal eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen 1 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 uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd de Heer J.A.M. Koopmanschap, wonende te Utrecht, Schoolstraat 6, deze zal als zodanig fungeren na afloop van de eerste vergadering van eigenaars. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste 8 vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 Boek I

van het B.W., gekozen woonplaats van eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.
8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 33

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het B.W.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p van het B.W., heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht de vergadering bij te wonen.
3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vier en veertig en wel voor elk appartementsrecht één stem.

Artikel 34

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een 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 35

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875 q van het B.W.

Artikel 36

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 in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen

die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 37

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag van f 5.000,= te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar de hallzijde.
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover 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 uitgaven, die een bedrag van f 20.000,= te boven gaan, kunnen slechts worden opgenomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste 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.

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

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 18 lid 1 en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst voorzover deze posten met niet meer dan 10% overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur 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 kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

Artikel 38

1. 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 normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 39

1. Van het behandelde in de vergadering wordt, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.

2. Artikel 46 W.v.K. is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Het bestuur van de vereniging

Artikel 40

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen.
2. De administrateur en de plaatsvervangend administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31.
4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een bedrag van f 5.000,= te bovengaande. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van een bedrag van f 2.500,= te bovengaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van een bedrag van f 5.000,= te bovengaande de machtiging van de vergadering.
6. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke de 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; hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer.

Artikel 41

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het B.W. wordt het register door hem bijgewerkt.

Artikel 42

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de ver-

eniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging.

Slotbepalingen

Artikel 43

Een appartemenseigenaar is niet bevoegd op zijn beurt zijn appartementsrecht in appartementsrechten te splitsen.

Artikel 44

De erfdienstbaarheden, welke ingevolge de bedingen onder 10, 13, 14 en 15 van de bijzondere voorwaarden waaronder het erfpachtsrecht is uitgegeven, door de erfpachter zullen moeten worden gevestigd ten laste van de in erfpacht uitgegeven grond en het daarop te stichten flatgebouw, worden beschouwd als rustende op het erfpachtsrecht op het oogenblik van de overschrijving van de akte van splitsing als bedoeld in artikel 875 h lid 3 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 45

De in de hiervoor vermelde artikelen vastgestelde bedragen zullen, telkens na verloop van een periode van vijf jaren, voor het eerst op één januari negentienhonderd vier en tachtig worden verhoogd of verlaagd, overeenkomstig de stijging of daling die het jaartotaalprijsindexcijfer in die periode zal blijken te hebben ondergaan.

Onder het bedoelde prijsindexcijfer wordt te deze verstaan, het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna aan te duiden met C.B.S. te publiceren jaartotaalindexcijfer van de gezinsconsumptie der reeks voor werknemersgezinnen op basis van 1975 = 100 exclusief de loonbelasting en de premies voor verplichte sociale verzekeringen, met uitzondering van het verplichte ziekenfonds. Het totaalcijfer van het jaar negentienhonderd acht en zeventig zal worden geacht aan de voormelde vastgestelde bedragen ten grondslag te zijn gelegd.

Indien het totaalcijfer van het laatste jaar voorafgaande aan de periode van vijf jaren (voor de eerste maal derhalve van negentienhonderd drie en tachtig), de vergeleken met dat van het basisjaar, een verhoging of verlaging blijkt te hebben ondergaan, zullen de in de hiervoor vermelde artikelen vastgestelde bedragen voor de komende vijfjarige periode worden bepaald door de voor het basisjaar vastgestelde bedragen te vermenigvuldigen met een breukgetal, waarvan de teller wordt gevormd door het jaartotaalcijfer van het bedoelde laatste jaar voorafgaande aan de periode van vijf jaren en de noemer door het totaalcijfer van het genoemde basisjaar.

Nadat de eerste verhoging of verlaging heeft plaatsgehad, zal voor de vaststelling van de bedoelde bedragen voor de volgende vijfjarige perioden een overeenkomstige procedure worden gevolgd als bij de verhoging of verlaging van de bedragen voor de eerste maal.

Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publicatie van prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie der reeks werknemersgezinnen op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zoodat na koppeling aan de cijfers van de oude reeks. De wijze van koppeling zal geschieden na overleg met het C.B.S. Zodra door het C.B.S. zal zijn overgegaan tot publicatie van een reeks indexcijfers van de gezinsconsumptie van de gehele Nederlandse bevolking op een recentere basis dan 1969 = 100 zal deze reeks in aanmerking worden genomen in de plaats van de bovengenoemde reeks aan de cijfers van de andere reeks zal alsdan geschieden met inachtneming van de dienaangaande door het C.B.S. te publiceren of op aanvraag aan te geven koppelingsfactor.

Artikel 46

Bij deze wordt bestemd en aangewezen tot BUURWEC conform artikel 719 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek om te komen van en te gaan naar de openbare weg en de betreffende garages die gedeelten van de garages van de appartemensrechten aangeduid met de appartementsindices 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 25, 26, 29, 30, 32, 34, 37, 39, 41 en 44, welke blijkens hun inrichting niet bestemd zijn tot individuele parkeerplaats voor telkens één auto, met de bepaling dat de kosten van onderhoud van die gedeelten, welke bestemd zijn tot huurweg, zullen komen voor ieder van de betreffende appartementseigenaars voor één/vier en twintigste gedeelte.

De comparanten, handelende als vermeld, verklaarden tenslotte:

- het concept van deze akte van splitsing is overeenkomstig het bepaalde in de beding 3 van de bijzondere voorwaarden, waaronder het erfpachtsrecht is uitgegeven en goedgekeurd door het College van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Utrecht, gedagtekend dertig maart negentienhonderd negen en zeventig met het daarbij behorende, namens het College, getekende concept, welke brief met bijlage aan deze akte zal worden vastgehecht;
- overeenkomstig het bepaalde in bedoeld beding 3 is daarmee tegelijkertijd de toestemming van de grondeigenaar als bedoeld in artikel 875 a lid 6 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek verleend; en
- overeenkomstig het bepaalde in meer bedoeld beding is daarmee tevens de verdeling van de canon over de appartemensrechten door genoemd College vastgesteld. Van de lastgeving van de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot, op heden voor mij notaris, verleden.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minute opgemaakt, is verleden te Utrecht op datum als in het hoofd dezer vermeld.

Na zakelijke opgave van de gehele inhoud aan de verschenen personen en nadat zij verklaarden van de woordelijke inhoud te hebben kennisgenomen en geen prijs te stellen op volledige voorlezing, is, na beperkte voorlezing, deze akte door de comparanten en mij notaris getekend.