

Notarissen

KOPIE DER AKTE HOUDENDE
SPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN

van FASE 3 van:

het complex "Het Brekkense
Wiel", bevattende 46 woningen
met aanbehoren en 19 aanleg-
plaatsen voor boten, plaatse-
lijk bekend Het Brekkense Wiel
85 t/m 130 te Lemmer.

=====
Akte d.d. 22 oktober 1991.

Notarissen

Mr B.A.G. van Nieveld
Mr Th.S.O.M. van Eijck
Mr J.W. Klinkenberg
Mr O.B. Okkinga

Heden twee en twintig oktober negentienhonderd een en negentig verscheen voor mij, --- Meester Onno Berend Okkinga, notaris ter standplaats --- Rotterdam: -----
de heer Frank Overhand, notarieel medewerker, wonende te Hendrik Ido Ambacht, -----
volgens zijn verklaring ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Maarn gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Brekken B.V., -----

blijkende van gemelde volmacht uit een onderhandse --- akte van volmacht, welke na echterkenning conform de wet aan deze akte is gehecht. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----
dat De Brekken B.V. voornoemd - hierna te noemen "de eigenaar" - eigenaar is van een perceel grond met water te Lemmer, kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummers 7271, groot twee hectaren vijf en veertig aren en dertig centiaren, op welk perceel grond zal worden gesticht de derde fase van het complex genaamd "Het Brekkense Wiel", bevattende zes en veertig woningen met aan behoren, plaatselijk bekend Het Brekkense Wiel 85 tot en met 130 te Lemmer en negentien afzonderlijke aanleg- --- plaatsen voor boten met aanbehoren; -----

dat de eigenaar gemeld perceel grond in eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Leeuwarden op drie oktober negentienhonderd een en negentig in deel 6824 nummer 19 van het afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de --- koopsom en afstand van het recht tot ontbinding van de overeenkomst, op twee oktober negentienhonderd een en negentig voor notaris Mr H.R. Okkens te Rotterdam verleden; -----

dat de eigenaar besloten heeft over te gaan tot split-
sing van gemeld perceel grond met het daarop te stichter
complex met aanhorigheden in appartementsrechten in de
zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, alsmede
tot vaststelling van een reglement als bedoeld in arti-
kel 875e van voormeld Wetboek; -----

dat gemelde onroerende zaak met aanhorigheden is uitge-
legd in een tekening, bestaande uit één blad en op welke
tekening de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten
van de grond met opstallen en water, welke zijn bestemd
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks ---
conform artikel 875a van voormeld Wetboek duidelijk zijn
aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en
met 65; -----

dat bedoelde tekening is goedgekeurd door de heer Hypo-
theekbewaarder te Leeuwarden op elf oktober negentien-
honderd een en negentig en waarbij is vastgesteld de ---
complexaanduiding 7594A; -----

dat vorenbedoelde tekening aan deze akte is gehecht; ---

dat gemelde onroerende zaak zal omvatten de navolgende -
appartementsrechten, met de hieronder vermelde apparte-
mentsindices: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 85, appartementsindex 1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 86, appartementsindex 2; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 87, appartementsindex 3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -

- en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 88, appartementsindex 4; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 89, appartementsindex 5; -----
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 90, appartementsindex 6; -----
 7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 91, appartementsindex 7; -----
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 92, appartementsindex 8; -----
 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 93, appartementsindex 9; -----
 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 94, appartementsindex 10; -----
 11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 95, appartementsindex 11; -----
 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 96, appartementsindex 12; -----
 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin

- en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 97, appartementsindex 13; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- -
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 98, appartementsindex 14; -----
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- -
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 99, appartementsindex 15; -----
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- -
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 100, appartementsindex 16; -----
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- -
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 101, appartementsindex 17; -----
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- -
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 102, appartementsindex 18; -----
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- -
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 103, appartementsindex 19; -----
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- -
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 104, appartementsindex 20; -----
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- -
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 105, appartementsindex 21; -----
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- -
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -

- en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 106, appartementsindex 22; -----
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 107, appartementsindex 23; -----
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 108, appartementsindex 24; -----
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 109, appartementsindex 25; -----
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 110, appartementsindex 26; -----
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 111, appartementsindex 27; -----
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 112, appartementsindex 28; -----
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 113, appartementsindex 29; -----
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 114, appartementsindex 30; -----
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -

- en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 115, appartementsindex 31; -----
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 116, appartementsindex 32; -----
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 117, appartementsindex 33; -----
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 118, appartementsindex 34; -----
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 119, appartementsindex 35; -----
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 120, appartementsindex 36; -----
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 121, appartementsindex 37; -----
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 122, appartementsindex 38; -----
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-
kense Wiel 123, appartementsindex 39; -----
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin

- en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 124, appartementsindex 40; -----
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 125, appartementsindex 41; -----
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 126, appartementsindex 42; -----
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 127, appartementsindex 43; -----
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 128, appartementsindex 44; -----
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 129, appartementsindex 45; -----
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin -
en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- -
kense Wiel 130, appartementsindex 46; -----
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 47; -----
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 48; -----
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 49; -----
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-

- tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 50; -----
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 51; -----
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 52; -----
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 53; -----
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 54; -----
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 55; -----
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 56; -----
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 57; -----
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 58; -----
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 59; -----
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 60; -----
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 61; -----
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-

- tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 62; -----
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 63; -----
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 64; -----
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 65; -----
- van al welke appartementsrechten De Brekken B.V. voor- --
noemd na splitsing eigenaar is. -----
- Vervolgens verklaarde de comparant, handelend in zijn --
gemelde hoedanigheid, over te gaan tot vorenbedoelde ---
splitsing en vaststelling overeenkomstig het bepaalde --
bij artikel 875e lid 1 sub d Burgerlijk Wetboek van het
navolgende: -----

R E G L E M E N T -----

A. DEFINITIES -----

Artikel 1 -----

- In het reglement wordt verstaan onder: -----
- a. "akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": de groep van gebouwen die in de splitsing -
is betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht,
als bedoeld in artikel 875a vierde lid van het Bur- -
gerlijk Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het
gebouw alsmede de daarbij behorende grond en water --
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 gebruikt te ---
worden voor zover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte van het gebouw en de -

daarbij behorende grond en water dat blijkens de akte bestemd is of wordt om als afzonderlijk geheel te --- worden gebruikt; -----

g. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 875m van het Burgerlijk Wetboek; -----

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als be- doeld in artikel 875f tweede lid onder d van het Bur- gerlijk Wetboek; -----

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 876e van het Burgerlijk Wetboek, gevormd - door één of meer administrateurs. -----

---- B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN ----

---- AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN ----

----- IN DE GEZAMENLIJKE SCHULDEN EN KOSTEN -----

----- Artikel 2 -----

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als -- volgt: -----

de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 46 (woningen): ieder voor vijftien/zeven- honderd acht en twintigste (15/728ste) gedeelte, en - de eigenaars van de appartementsrechten met indices - 47 tot en met 65 (aanlegplaatsen): ieder voor twee/- zevenhonderd acht en twintigste (2/728ste) gedeelte.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke ba- ten. -----

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 eige- naars zijn. -----

---- C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE ----

----- GEZAMENLIJKE EIGENAARS -----

----- Artikel 3 -----

Tot de gemeenschappelijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -----

- a. die welke voortvloeien uit- of verband houden met de service-overeenkomst met betrekking tot "Het Brekkense Wiel", welke is gehecht aan een akte van depot op tien april negentienhonderd negentig voor mij, notaris, verleden; -----
- b. 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; -----
- c. die welke verband houden met noodzakelijke herstel- - lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen- -- schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke za- - ken, voor zover die ingevolge het reglement of een -- rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875o - van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van - bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen on- der a; -----
- d. de schulden en kosten van de vereniging; -----
- e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamen- - lijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----
- f. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden, --- alsmede de gerechtelijke en buitengerechtelijke kos- ten, verbonden aan het optreden door of namens de ge- zamenlijke eigenaars; -----
- g. de assurantiepremiën verschuldigd uit hoofde van de - verzekeringen, die door het reglement zijn voorge- -- schreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de ver- gadering is besloten, met dien verstande dat de eige- naars van de appartementsrechten met indices 45 tot - en met 52 niet gehouden zijn hierin bij te dragen; -
- h. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zove

geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----

- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

----- D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING -----
----- EN BIJDRAGEN -----

----- Artikel 4 -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar - zullende het eerste boekjaar eindigen op een en dertig december van het jaar volgend op het jaar waarin deze akte is verleden - wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----

Vaststelling zonder voorbehoud van de exploitatierekening door de vergadering strekt het bestuur tot décharge voor het over dat boekjaar gevoerde beheer. -----

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. -----

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

Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering anders besluit. -----

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen of voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. -----

----- Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten wordt jaar- -

lijks door het bestuur een begroting 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 voor-schotbijdrage halfjaarlijks door de eigenaars ver-schuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhou-ding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----

----- 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, heeft voldaan, is hij hierover 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 EENHONDERD GULDEN (f.100,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----

Artikel 27 is ten deze 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 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. -----

----- Artikel 7 -----

Voor het geval een appartementsrecht aan meer dan één persoon in onverdeeldheid toekomt, zijn deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voort-----

vloeien. -----

----- E. VERZEKERINGEN -----

----- Artikel 8 -----

1. Het bestuur zal de opstallen 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 wette- -
lijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de ---
vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts -
zal het bestuur onder goedkeuring van de vergadering
bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van ver- --
zekeringen tegen andere gevaren. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door -
het bestuur onder goedkeuring van de vergadering; het
zal wat de brandverzekering betreft moeten overeen- -
stemmen met de herbouwkosten van de opstallen; de ---
vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek
gecontroleerd moeten worden in overleg met de ver- --
zekeraar. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur --
afgesloten ten behoeve van de vereniging en de ge- --
zamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het
betreft de in de eerste zin van het eerste lid be- --
doelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het be-
paalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ver-
zekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin
van het eerste lid uit te keren schadepeningen, in-
dien deze een bedrag van VIJFDUIZEND GULDEN -----
(f.5.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een -
voor de financiering van het herstel van de schade --
krachtens besluit van de vergadering door het bestuur
te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de
vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden
zal houden voor de eigenaars, met dien verstande dat
de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het her

stel of de wederopbouw, voor wat betreft de privé-ge-
deelten zoveel mogelijk volgens de aanwijzingen van -
de betrokken appartementseigenaren. In geval van toe-
passing van het bepaalde bij artikel 876j lid 4 Bur-
gerlijk Wetboek 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 desbe- --
treffende eigenaar dienen te geschieden aan de ver- -
zekeraar. -----

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen dat de verzeke- --
ringsovereenkomsten 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 vol- -
gende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim --
van een eigenaar, welke krachtens de wet of de ver- -
zekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehou-
denheid 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 schadepen- -
ningen overeenkomende met het aandeel waarin de des-
betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is
van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing --
van artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek --
zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in
plaats van aan de eigenaar geschieden aan de onderge-
tekenden. -----

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van VIJF-
DUIZEND GULDEN (f 5.000,--) 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 vergade- ---
ring. -----

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

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot her-
stel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j ---
tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wet-
boek en artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van
toepassing met dien verstande dat uitkering van het -
aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schade-
penningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met
toestemming van degenen die op het desbetreffende ---
appartementrecht 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 suppletoire verzeke- -
ring te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 875
1 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het -----
bestuur tot het sluiten van een suppletoire verzeke-
ring verplicht. -----

---- F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEEN- ----

---- SCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ----

----- ZAKEN -----

----- Artikel 9 -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden
ondermeer gerekend: -----
 - a. de gemeenschappelijke waterpartij met de daarbij
behorende beschoeiingen, oevers en waterkanten, d
gemeenschappelijke weg, bermen, groenvoorzie- ---
ningen, beplantingen, pleinen, paden en gemeen- -
schappelijke bestratingen; -----

b. technische installaties met de daarbij behorende -
leidingen, afvoerleidingen van hemelwater met de -
riolering, leidingen voor gas en water en voorts -
de electriciteits- en telefoonleidingen, het ge- -
meenschappelijke antennesysteem en de algemene ---
verlichting. -----

2. Indien een eigenaar of gebruiker verandering aan- ---
brengt in installaties die zich in de privégedeelten
bevinden, draagt hij van deze verandering de kosten -
en het risico. -----

----- Artikel 10 -----

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

----- Artikel 11 -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de --
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke
zaken volgens de bestemming daarvan, met dien verstande
dat het gebruik van de gemeenschappelijke waterpartij er
-oever als ligplaats niet is toegestaan. -----
Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en het huis-
houdelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het
recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebrui-
kers. -----

----- Artikel 12 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te ---
onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf -
in de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin ---
(doen) hebben van voertuigen, vaartuigen of andere --
voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn be- ---
stemd. -----
2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde
handelingen toestemming verlenen, en een reeds ver-
leende toestemming intrekken. -----

----- Artikel 13 -----

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. -----

----- G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE -----
----- PRIVEGEDEELTEN -----

----- Artikel 14 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privégedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privégedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privégedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken volgens de bestemming, te weten (tweede) woning met botenaanlegplaats, met uitzondering van de appartementsrechten met indexnummers 47 tot en met 65, waarvan de bestemming botenaanlegplaats is. -----

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. -----

5. In geval van een gebruik zoals in het vierde lid tweede zin bedoeld, is artikel 875 1 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----

----- Artikel 15 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privégedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilderwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, het on

derhoud van tuin met water en beschoeiing en privé-
parkeerplaats. -----

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige -
zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappe-
lijke zaken, ook indien laatstgenoemde zaken zich in
zijn privégedeelte bevinden. -----
3. In het geval dat in een privégedeelte 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 ver- -
plicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de
nodige maatregelen te nemen. -----

----- Artikel 16 -----

Iedere eigenaar en gebruiker van een privégedeelte moet
de daarop betrekking hebbende hoofdaansluitingen van ---
gas, water, electriciteit, radio, televisie en telefoon
met bijbehorende meters en installaties gedogen. -----

----- Artikel 17 -----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere -----
eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade ---
toegebracht aan de in de splitsing betrokken zaken en --
voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder
veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of zijn huis-
genoten of gasten en hij is verplicht voor zover dit ---
redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de ---
strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

----- Artikel 18 -----

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onrede-
lijke hinder veroorzaken, is op nader bij huishoudelijk
reglement vast te stellen tijdstippen verboden. -----

----- Artikel 19 -----

1. Alle privégedeelten met uitzondering van de zich ----
daarin bevindende gemeenschappelijke zaken, zijn voor
rekening en risico van de betrokken eigenaars. -----
2. Alle zich in het privégedeelte bevindende gemeen- ---

schappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

----- Artikel 20 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker van een privégedeelte is verplicht om de daarvan deeluitmakende tuin met beschouwing en aanlegplaats, alsmede de privéparkeerplaats als zodanig in stand te houden en te onderhouden, indien van toepassing met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. -----
2. De vierde titel van het Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing. -----
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout of schuttingen/afscheidings 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 de privégedeelten zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke zaken in de tuin te plaatsen. -----
4. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken. -----

----- Artikel 21 -----

Iedere eigenaar en 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. -----

----- H. HET GEBRUIK VAN EEN PRIVÉGEDEELTE DOOR -----

----- EEN ANDER -----

----- Artikel 22. -----

1. Een appartementseigenaar is bevoegd het gedeelte dat bestemd is om als afzonderlijk geheel door hem te -----

worden gebruikt, zelf te gebruiken of aan een ander in gebruik te geven, met inbegrip van het hem toe- --komende medegebruik van de gedeelten, welke niet be- stemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden ge- bruikt. -----

2. De voorschriften van het reglement en het huishoude- lijk reglement omtrent gebruik, beheer en onderhoud zijn ook van toepassing op degene die het gebruik -- verkrijgt. De bepalingen van de reglementen zijn --- overigens op de gebruiker, voorzoveel mogelijk, van overeenkomstige toepassing. -----

----- Artikel 23. -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen, dat de ge- bruiker zich jegens de Vereniging van Eigenaars als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de rich- tige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge de reglementen aan de vereniging schuldig is of zal worden. -----
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeis- baar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medege- -- deeld, dat de vereniging van de in het vorige lid be- doelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. -----
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 toe- gekend of nog toe te kennen. -----

----- Artikel 24 -----

De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde ver- plichting te zijn nagekomen een privégedeelte in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. -----

-- I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVEGEDEELTEN ----

----- Artikel 25 -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens 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 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 privégedeelte 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 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. Ten aanzien van de in dit artikel bedoelde besluiten is het bepaalde bij artikel 35 lid 4 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 heb-

ben 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 het vijfde lid bedoeld. Beroep of de rechter ingevolge artikel 876d van het Burgerlijk Wetboek 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 privégedeelte 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. -----

----- J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT -----

----- Artikel 26 -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en bezwaard. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de zakelijke rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning. -----
2. Voor de ter zake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Alleen de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 35 lid 5, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 35 lid 4, die tot stand gekomen zijn in het

tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschul-
digd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voor-
meld tijdvak hebben plaatsgehad. -----

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de --
verkrijger aansprakelijk voor assurantiepremiën voor
zover deze premie opeisbaar is geworden na de ver- --
vreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmer-
king komende overeenkomsten op naam van de verkrijge
gesteld worden. -----
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in he
tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen
voldoende zekerheid te verlangen. -----

----- K. OVERTREDINGEN -----

----- Artikel 27 -----

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, --
van het reglement of van het huishoudelijk reglement
hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker,
zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waar-
schuwning doen toekomen per aangetekende brief en hem
wijzen op de overtreding. -----
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar-
schuwning kan de vergadering hem een boete opleggen --
van ten hoogste TWEEDUIZEND GULDEN (f 2.000,--) voor
elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van d
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. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereni-
ging. -----
4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt
voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. -----

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

----- VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS -----

----- I. Algemene bepalingen -----

----- Artikel 28 -----

1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De vereniging draagt de naam "Vereniging van Eigenaars 46 woningen aan het Brekkense Wiel 85 tot en met 130 te Lemmer". Zij is gevestigd te Lemmer. -----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. De vereniging richt zich daarbij mede naar bedoelde gemeenschappelijke belangen binnen het kader van het totale complex "Het Brekkense Wiel". -----

----- Artikel 29 -----

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan die opgenomen in de exploitatierekening. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 35 lid 4, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden alsdan 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 gedeponeed op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging casu quo belegd zoals door de vergadering te bepalen. -----

----- II. Vergadering van eigenaars -----

----- Artikel 30 -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Lemmer of op een door de vergadering vast te stellen andere plaats binnen Nederland. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het -----

bestuur de exploitatierekening over het afgelopen ---
boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering ---
moet worden vastgesteld voor de bepaling van de defi-
nitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een
eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastge-
steld voor het aangevangen of het komende boekjaar. -

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het
bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks no-
dig acht, alsmede indien tenminste een zodanig aantal
leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tien-
de van de stemmen in de vergadering, zulks 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 bij-
een te roepen met inachtneming van dit reglement. ---

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eige- --
naars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzit-
ter benoemd. -----

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden de -
voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor on-
bepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door
de vergadering worden ontslagen. -----

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzit-
ter, is belast met de leiding van de vergadering; bij
hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar
leiding. -----

De oproeping ter vergadering vindt plaats met een ---
termijn van tenminste veertien dagen - de dag van op-
roeping en van vergadering daaronder niet medegere- -
kend - en wordt verzonden naar de woonplaats van de -
eigenaars volgens het register van eigenaars; zij be-
vat de opgave van de punten der agenda alsmede de ---
plaats van de vergadering. -----

7. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de
aanvraag van de vergadering ondertekende presentie-
lijst. -----

----- Artikel 31 -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het --
bepaalde in artikel 875 q derde lid van het Burger-
lijk Wetboek. -----
2. Het totaal aantal stemmen dat in de vergadering kan --
worden uitgebracht bedraagt zevenhonderd acht en ----
twintig (728). De eigenaars van de appartementsrech-
ten met indices 1 tot en met 46 zijn ieder bevoegd --
tot het uitbrengen van vijftien (15) stemmen en de --
eigenaars van de appartementsrechten met indices 47 -
tot en met 65 zijn ieder bevoegd tot het uitbrengen -
van twee (2) stemmen. -----

----- Artikel 32 -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toe-
komt 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 vergade- -
ring niet tot overeenstemming kunnen komen, is de ---
meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te ver-
zoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordi- --
ger. -----

----- Artikel 33 -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, het-
zij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid
van de vereniging de vergadering bij te wonen, daarin --
het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. ---

----- Artikel 34 -----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krach- -
tens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschre-
ven, worden genomen met volstreekte 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 tusse 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, hetwelk 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 zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. -----

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 31 tweede lid bedoelde totaal 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 vergade-

ring kan worden uitgebracht. -----

----- Artikel 35 -----

1. De beslissing over het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. -----
2. Het bestuur is bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten met derden terzake van het in lid 1 bedoelde beheer en onderhoud. -----
3. 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. -----
4. 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. -----
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, mits met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen. -----
5. Indien door de vergadering overeenkomstig het in lid

4 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. -----

6. Het in lid 4 bepaalde geldt eveneens 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. -----

----- Artikel 36 -----

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

----- III. Bestuur van de vereniging -----

----- Artikel 37 -----

1. Het bestuur berust bij één of meer administrateurs, die benoemd worden door de vergadering. -----
2. Het aantal administrateurs wordt bepaald door de vergadering. De administrateurs kunnen te allen tijde worden ontslagen door de vergadering. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de uitvoering van de besluiten van de vergadering. -----
4. Iedere administrateur is bevoegd de vereniging tegenover derden te vertegenwoordigen. -----
5. Het bestuur is bevoegd tot het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen. -----

----- Artikel 38 -----

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p tweede lid en 875 q vierde lid van het Burgerlijk

Wetboek wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

----- M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT -----

----- Artikel 39 -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: ---
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; -----
 - b. het gebruik van de privegedeelten; -----
 - c. de orde van de vergadering; -----
 - d. de werkwijze van 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. Op het vaststellen, wijzigen, aanvullen en opheffen van het huishoudelijk reglement is het bepaalde bij artikel 35 lid 4 van overeenkomstige toepassing. ----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. -----

----- ALGEMENE BEPALINGEN -----

----- Artikel 40 -----

Aan de bij de akte ontstane appartementsrechten is in de zin van artikel 875 f lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van de te Lemmer gevestigde vereniging Vereniging Het Brekkense Wiel, opgericht bij akte op tien april negentienhonderd negentig voor mij, notaris, verleden. -----

----- Artikel 41 -----

Indexclausule. -----

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8 vijfde lid bedoelde bedrag, zullen telkens om de vijf jaar, te

rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar, zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: ----- C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (reeks voor werknemersgezinnen) op basis van negentienhonderdtachtig is honderd (1980 = 100). ----- De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elke vijfjaarsperiode jaargroot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van vijf jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde vijfjarige periode lopende maand. ----- Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S. ----- Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld: -----

- dat voor de eerste maal het aantal administrateurs is bepaald op één en tot administrateur wordt benoemd De Brekken B.V. voornoemd; -----
- dat de vereniging van eigenaars bij deze als partij -- toetreedt tot de in artikel 3 sub a genoemde serviceovereenkomst. -----

De comparant verklaarde voorts voor de nakoming en tenuitvoerlegging dezer woonplaats te kiezen ten kantore -- van de notaris, bewaarder dezer minute. -----

----- WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het -
hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud
van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige -
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is
deze akte na beperkte voorlezing door de comparant, aan
mij, notaris, bekend en mij, notaris, ondertekend. ----
(Getekend:) F. Overhand; O.B. Okkinga. -----

Een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore
te Leeuwarden op 23 oktober 1991 in deel 6834 nummer
36.