

Notarissen

KOPIE ENER AKTE HOUDENDE

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

van FASE 4 van:

het complex "Het Brekkense Wiel",
bevattende 52 woningen en 17 aan-
legplaatsen, plaatselijk bekend
Het Brekkense Wiel 131 t/m 182 te
Lemmer.

=====
Akte d.d. 27 maart 1992.

Notarissen

Mr B.A.G. van Nievelt
Mr Th.S.O.M. van Eijck
Mr J.W. Klinkenberg
Mr J.T. Anema
Mr O.B. Okkinga

Heden de zeven en twintigste maart negentienhonderd twee en negentig verscheen voor mij, Meester Onno Berend Okkinga, notaris ter standplaats Rotterdam: de heer Frank Overhand, notarieel medewerker, wonende te Hendrik Ido Ambacht (3342 AE), Weteringsingel 17, volgens zijn verklaring geboren te Rotterdam op twintig augustus negentienhonderd dertig, gehuwd, en ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Maarn gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Brekken B.V., aldaar kantoorhoudende aan de Amersfoortseweg 24E, correspondentieadres: Postbus 61, 3950 AB Maarn. 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 nummer 7270, groot twee hectaren zes en veertig aren en vijftien centiaren, op welk perceel grond zal worden gesticht de vierde fase van het complex genaamd "Het Brekkense Wiel", bevattende twee en vijftig woningen met aanbehoren, plaatselijk bekend Het Brekkense Wiel 131 tot en met 182 te Lemmer en zeventien afzonderlijke aanlegplaatsen voor boten met aanbehoren; dat de eigenaar gemeld perceel grond in eigendom heeft verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en Openbare Registers te Leeuwarden op zestien maart negentienhonderd twee en negentig in register 4 deel 6923 nummer 31 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht tot ontbinding van de koopovereenkomst en levering, op dertien maart negentienhonderd twee en negentig voor notaris Mr W.E. de Vin te Rotterdam verleden; dat de eigenaar besloten heeft over te gaan tot splitsing van gemeld perceel grond met het daarop te stichten complex met aanhorigheden in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 van voormeld Wetboek; dat gemeld registergoed met aanhorigheden is uitgelegd 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 5:106 van --
voormeld Wetboek duidelijk zijn aangegeven en ----
voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 69;
dat bedoelde tekening is goedgekeurd door de heer -
Hypotheekbewaarder te Leeuwarden op vier en twintig
maart negentienhonderd twee en negentig en waarbij
is vastgesteld de complexaanduiding 7619A; -----
dat vorenbedoelde tekening aan deze akte is ge- ---
hecht; -----

dat gemeld registergoed zal omvatten de navolgende
appartementenrechten, met de hieronder vermelde ----
appartementenindices: -----

1. het appartementenrecht, rechtgevend op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 131, appartementen-
index 1; -----
2. het appartementenrecht, rechtgevend op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 132, appartementen-
index 2; -----
3. het appartementenrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 133, appartementen-
index 3; -----
4. het appartementenrecht, rechtgevend op het ---
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 134, appartementen-
index 4; -----
5. het appartementenrecht, rechtgevend op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 135, appartementen-
index 5; -----
6. het appartementenrecht, rechtgevend op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 136, appartementen-
index 6; -----
7. het appartementenrecht, rechtgevend op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 137, appartementen-
index 7; -----
8. het appartementenrecht, rechtgevend op het ----

- uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 138, appartementsin-
dex 8; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 139, appartementsin-
dex 9; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 140, appartementsin-
dex 10; -----
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 141, appartementsin-
dex 11; -----
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 142, appartementsin-
dex 12; -----
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 143, appartementsin-
dex 13; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 144, appartementsin-
dex 14; -----
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 145, appartementsin-
dex 15; -----
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 146, appartementsin-
dex 16; -----
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 147, appartementsin-
dex 17; -----

18. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 148, appartementsin-
dex 18; -----
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 149, appartementsin-
dex 19; -----
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 150, appartementsin-
dex 20; -----
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 151, appartementsin-
dex 21; -----
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 152, appartementsin-
dex 22; -----
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 153, appartementsin-
dex 23; -----
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 154, appartementsin-
dex 24; -----
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 155, appartementsin-
dex 25; -----
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 156, appartementsin-
dex 26; -----
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 157, appartementsin-

- dex 27; -----
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 158, appartementsin-
dex 28; -----
 29. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 159, appartementsin-
dex 29; -----
 30. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 160, appartementsin-
dex 30; -----
 31. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 161, appartementsin-
dex 31; -----
 32. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 162, appartementsin-
dex 32; -----
 33. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 163, appartementsin-
dex 33; -----
 34. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 164, appartementsin-
dex 34; -----
 35. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 165, appartementsin-
dex 35; -----
 36. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 166, appartementsin-
dex 36; -----
 37. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-

- lijk bekend Brekkense Wiel 167, appartementsindex 37; -----
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 168, appartementsin-
dex 38; -----
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 169, appartementsin-
dex 39; -----
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 170, appartementsin-
dex 40; -----
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 171, appartementsin-
dex 41; -----
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 172, appartementsin-
dex 42; -----
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 173, appartementsin-
dex 43; -----
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 174, appartementsin-
dex 44; -----
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 175, appartementsin-
dex 45; -----
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-
plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatse-
lijk bekend Brekkense Wiel 176, appartementsin-
dex 46; -----
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van de woning met parkeer-

- plaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekkense Wiel 177, appartementsindex 47; -----
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekkense Wiel 178, appartementsindex 48; -----
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekkense Wiel 179, appartementsindex 49; -----
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekkense Wiel 180, appartementsindex 50; -----
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekkense Wiel 181, appartementsindex 51; -----
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekkense Wiel 182, appartementsindex 52; -----
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 53; --
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 54; --
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 55; --
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 56; --
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 57; --
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 58; --
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 59; --

- 60. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 60; --
- 61. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 61; --
- 62. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 62; --
- 63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 63; --
- 64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 64; --
- 65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 65; --
- 66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 66; --
- 67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 67; --
- 68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 68; --
- 69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 69; --

tot al welke appartementsrechten De Brekken B.V. voornoemd na splitsing gerechtigd is. -----
Vervolgens verklaarde de comparant, handelend in zijn gemelde hoedanigheid, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en vaststelling overeenkomstig het bepaalde bij artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek van het navolgende: -----

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

A. DEFINITIE -----

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 5:106 lid 4 van het Burgerlijk 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 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 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek. -----

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 52 (woningen): ieder voor vijftien/achthonderd veertiende (15/814de) gedeelte, en de eigenaars van de appartementsrechten met indices 53 tot en met 69 (aanlegplaatsen): ieder voor twee/achthonderd veertiende (2/814de) gedeelte. -----
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. -----
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. -----

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

Artikel 3 -----

- Tot de gemeenschappelijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 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 herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
 - d. de schulden en kosten van de vereniging;
 - e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke 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 kosten, verbonden aan het optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars;
 - g. de assurantiepremiën verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten, met dien verstande dat de eigenaars van de appartementsrechten met indices 53 tot en met 69 niet gehouden zijn hierin bij te dragen;
 - h. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover 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 exploita-

- tierekening 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 verhou-
ding als is bepaald in artikel 2 derde lid -----
vastgesteld. -----
 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen,
als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de defini-
tieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil
aan het reservefonds, indien gevormd, worden ---
toegevoegd, tenzij de vergadering anders be- ---
sluit. -----
Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen
de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de
eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de verga-
dering anders besluit. -----
 4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdra-
gen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten
de eigenaars dit tekort binnen een maand na de -
vaststelling van de exploitatierekening aanzui-
veren. -----

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten wordt ---
jaarlijks door het bestuur een begroting ontwor-
pen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de
vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van
voorschotbijdrage halfjaarlijks door de eige- --
naars verschuldigd is, alsmede het aandeel van -
iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inacht-
neming van de verhouding 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 opeis-
baarheid 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 voortvloeien.

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 ontplofingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke 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 verzekeringen 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 overeenstemmen met de herbouwkosten van de opstallen; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten behoeve van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van VIJFDUIZEND GULDEN (f.5.000,--) te boven gaan, te doen plaatsnemen 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 herstel of de wederopbouw, voor wat betreft de privé-gedeelten zoveel mogelijk volgens de aanwijzingen van de betrokken appartementseigenaren. In geval van toepassing van het bepaalde bij artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk 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 schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van VIJFDUIZEND 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 vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover

- alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." --
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot
herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel --
5:136 tweede tot en met vierde lid van het ----
Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het ----
Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien ----
verstande dat uitkering van het aan iedere ----
eigenaar toekomende aandeel in de schadepennin-
gen aan deze slechts zal kunnen geschieden met -
toestemming van degenen die op het desbetreffen-
de appartementsrecht een recht van hypotheek ---
hebben. -----
 7. Indien de schadepeningen niet toereikend blij-
ken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ----
iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhou-
ding 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 ----
verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in
artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk ----
Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een -
suppletoire verzekering verplicht. -----

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAP-
PELIJKE 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, de gemeenschappelijke weg, ber-
men, groenvoorzieningen, beplantingen, plei-
nen, paden en gemeenschappelijke bestra- ----
tingen; -----
 - b. technische installaties met de daarbij beho-
rende leidingen, afvoerleidingen van hemelwa-
ter met de riolering, leidingen voor gas en -
water en voorts de electriciteits- en tele- -
foonleidingen, het gemeenschappelijke anten-
nesysteem en de algemene verlichting. -----
2. Indien een eigenaar of gebruiker verandering ---
aanbrengt in installaties die zich in de privé-
gedeelten bevinden, draagt hij van deze verande-
ring de kosten en het risico. -----

Artikel 10 -----

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de ge- --
meenschappelijke 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 en -oever als ligplaats niet is toegestaan.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin (doen) hebben van voertuigen, vaartuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende 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 53 tot en met 69, 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 5:119 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 onderhoud van tuin met water en beschoeiing en privéparkeerplaats. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook 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 verplicht 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 huisgenoten of gasten en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of de dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

Artikel 18 -----

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke 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 eigenaar. -----

- naars. -----
2. Alle zich in het privégedeelte bevindende gemeenschappelijke 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 beschoeiing 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 vijfde 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/afscheidingsen 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 PRIVEGEDEELTE 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 toekomende medegebruik van de gedeelten, welke niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. -----
2. De voorschriften van het reglement en het huishoudelijk 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 gebruiker zich jegens de Vereniging van Eigenaars als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige 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 opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken.
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 24

De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde verplichting 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 5:128 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 eige- -
naar 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 ge- ----
schieft 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 vertegen-
woordigen 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 apparte-
mentsrecht ingeschreven hypotheekhouders ge- ---
bracht. 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 het vijfde
lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge ----
artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst
de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met
dien verstande, dat de schorsing wordt opgehe- -
ven, 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 ge- --
bruik 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 rechten van vruchtge- -
bruik en van gebruik en/of bewoning. -----
2. Voor de ter zake van het verkregen appartements-
recht verschuldigde voorschotbijdragen en defi-
nitieve 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 ver- - schuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld 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 vervreemding. -----
 5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in --- aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. -----
 6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de - in het tweede, derde en vierde lid bedoelde ---- verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

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 waarschuwing doen toekomen per --- aangetekende brief en hem wijzen op de overtre- ding. -----
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de -- waarschuwing kan de vergadering hem een boete -- opleggen van ten hoogste TWEEDUIZEND GULDEN ---- (f.2.000,--) 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. De te verbeuren boeten komen ten bate van de --- vereniging. -----
4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig - wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toe- - passing. -----

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 5.112 eerste --
lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De vereniging draagt de naam "Vereniging van ---
Eigenaars 52 woningen aan het Brekkense Wiel 131
tot en met 182 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 exploita-
tierrekening. 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 bij- --
dragen tot het reservefonds worden alsdan gere-
kend 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 verga-
dering 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 definitieve bijdrage door ---
iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergade-
ring wordt tevens de begroting vastgesteld voor
het aangevallen of het komende boekjaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls
het bestuur of de voorzitter van de vergadering
zulks nodig acht, alsmede indien tenminste een -

- zodanig aantal leden als bevoegd is tot het ----
uitbrengen van één/tiende 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 vergade-
ring binnen één maand na binnenkomen van het ---
verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers -----
bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen --
met inachtneming van dit reglement. -----
 5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de ---
eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend
voorzitter benoemd. -----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden
de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter
voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te ----
allen tijde door de vergadering worden ontsla- -
gen. -----
 6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend ----
voorzitter, 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 oproeping en van vergadering daaronder -
niet medegerekend - en wordt verzonden naar de -
woonplaats van de eigenaars volgens het register
van eigenaars; zij bevat de opgave van de punten
der agenda alsmede de plaats van de vergadering.
 7. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de --
vóór de aanvang van de vergadering ondertekende
presentielijst. -----

Artikel 31 -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd -
het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het
Burgerlijk Wetboek. -----
2. Het totaal aantal stemmen dat in de vergadering
kan worden uitgebracht bedraagt achthonderd ----
veertien (814). De eigenaars van de appartemens-
rechten met indices 1 tot en met 52 zijn ieder -
bevoegd tot het uitbrengen van vijftien (15) ---
stemmen en de eigenaars van de appartementsrech-
ten met indices 53 tot en met 69 zijn ieder ----
bevoegd tot het uitbrengen van twee (2) stemmen.

Artikel 32 -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars
toekomt zullen dezen hun stemrecht in de verga-
dering slechts kunnen uitoefenen door middel van
één hunner of van een derde, daartoe schrifte- -

- lijk aangewezen. -----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter -----
vergadering niet tot overeenstemming kunnen -----
komen, is de meest gereede hunner bevoegd de -----
kantonrechter te verzoeken een derde aan te -----
wijzen als vertegenwoordiger. -----

Artikel 33 -----

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

Artikel 34 -----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of ---
krachtens de wet geen afwijkende regeling is ---
voorgeschreven, worden genomen met volstreckte --
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 volstreckte
meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt,
wordt herstemd tussen de twee personen, die de -
meeste stemmen op zich verenigd hebben. -----
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen
verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt,
welke twee van hen voor herstemming in aanmer- -
king komen. Indien het grootste aantal stemmen -
slechts door één persoon is verkregen, zal -----
worden herstemd tussen die persoon en een per- -
soon, die een aantal stemmen verkregen heeft, --
hetwelk het dichtst bij het grootst aantal -----
stemmen ligt, en indien meer personen in dit ---
laatste geval verkeren, zal door het lot worden
beslist, wie van hen voor herstemming in aanmer-
king 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 schrifte-
lijk 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 arti- -- kel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen -- ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----

Artikel 35 -----

1. De beslissing over het beheer en het onderhoud - van de gemeenschappelijke gedeelten en de ge- -- meenschappelijke 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 rede- lijkerwijze 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 tegen- woordig 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 arti- -- kel. 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 uitge- - brachte stemmen. -----
5. Indien door de vergadering overeenkomstig het in lid 4 bepaalde tot het doen van een uitgave ---- wordt besloten, wordt tevens de extra voorschot- bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. ----

6. Het in lid 4 bepaalde geldt eveneens voor be- --
sluiten tot het aanbrengen van nieuwe installa- --
ties of tot het wegbreken van bestaande instal- --
laties, 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 voorzit- -
ter van de vergadering en het bestuur en welke -
worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvol- -
gende 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 bestuurders,
die benoemd worden door de vergadering. -----
2. Het aantal bestuurders wordt bepaald door de ---
vergadering. De bestuurders kunnen te allen ----
tijde worden ontslagen door de vergadering. ----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereni- -
ging en draagt zorg voor de uitvoering van de --
besluiten van de vergadering. -----
4. Iedere bestuurder 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 5:122 tweede lid en 5:123 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 onder-
werpen: -----
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeel-
ten en zaken; -----
 - b. het gebruik van de privégedeelten; -----
 - 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 5:112 lid 3 Burgerlijk Wet- - boek mede verbonden het lidmaatschap van de te ---- Lemmer gevestigde vereniging Vereniging Het Brek- - kense 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 jaar groot 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 gepu- - bliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde vijfjaarlijkse periode lopende maand. -----

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot ---- publicatie van prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdbasis, 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 bestuurders -
is bepaald op één en tot bestuurder wordt be- --
noemd De Brekken B.V. voornoemd; -----
- dat de vereniging van eigenaars bij deze als ---
partij toetreedt tot de in artikel 3 sub a -----
genoemde service-overeenkomst. -----

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 ----
ondertekend door de comparant, aan mij, notaris, --
bekend en daarna door mij, notaris, om vijftien ---
uur. -----

(Getekend:) F. Overhand; O.B. Okkinga. -----