

Akte van splitsing in appartementsrechten

Jachthaven
1002716/vdK
08473000

Op één april tweeduizend drie is voor mij, mr. Luutzen Frederik Tamminga, notaris met als plaats van vestiging Rotterdam, verschenen:
de heer mr. Hendrik Willem van de Kraats, werkzaam te 3012 CN Rotterdam, Weena 690, geboren te Veenendaal op twee januari negentienhonderd drie en zestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **Amstelland Ontwikkeling Wonen B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te 3439 MN Nieuwegein op het adres Edisonbaan 14 G gebouw 5, (ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 30160235),

- hierna te noemen "**Amstelland**".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

PRE-AMBULE

dat Amstelland eigenaar is van het navolgende registergoed:

percelen grond en water bestemd voor de bouw/aanleg van een steiger met aanlegplaatsen voor pleziervaartuigen alsmede een sanitairunit en een voorziening voor de tewaterlating van kleine trailerbare vaartuigen, gelegen nabij de Groene Dijk te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, nummers 5820, 5805 en 5806, tezamen groot vierentachtig are zeventig centiare,

- hierna te noemen: "**registergoed**";

dat Amstelland eigenaar van het registergoed is geworden/zal worden deels door juridische splitsing blijkens een akte op zestien november negentienhonderd negen en negentig verleden voor mr. H.P.C. van Dijk, notaris te Rotterdam, van welke akte een verklaring als bedoeld in artikel 2:334n lid 4 van het Burgerlijk Wetboek is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien november negentienhonderd negen en negentig in deel 19572 nummer 31; en

deels door de inschrijving in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam van het afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopprijs, afstand van ontbindingsrechten en de constatering dat het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was, op heden voor notaris mr. L.F. Tamminga te Rotterdam, verleden;

dat het registergoed niet is bezwaard met hypotheken en/of beslagen.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Amstelland heeft besloten over te gaan tot splitsing van het registergoed in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek.

De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte te hechten tekening bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek bestaande uit één blad, welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zesentwintig maart tweeduizend drie, op welke tekening de verklaring is gesteld dat van het onderhavige in de splitsing te betrekken object met de daarbij behorende grond de complexaanduiding is 5822-A en op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer. Het complex zal omvatten éénhonderd vijftien appartementsrechten die genummerd zijn 1 tot en met 115.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij dezen het registergoed zodanig te splitsen, dat zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 7;

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 8;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 9;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 10;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 11;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 12;
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 13;
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 14;
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 15;
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 16;
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 17;
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 18;

19. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 19;
20. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 20;
21. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 21;
22. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 22;
23. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 23;
24. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 24;
25. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 25;
26. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 26;
27. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 27;
28. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 28;
29. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 29;

30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 30;
31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 31;
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 32;
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 33;
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel; kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 34;
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 35;
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 36;
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 37;
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 38;
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 39;
40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 40;

41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 41;
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 42;
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 43;
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 44;
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 45;
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 46;
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 47;
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 48;
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 49;
50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 50;
51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 51;

52. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 52;
53. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 53;
54. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 54;
55. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 55;
56. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 56;
57. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 57;
58. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 58;
59. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 59;
60. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 60;
61. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 61;
62. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 62;

63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 63;
64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 64;
65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 65;
66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 66;
67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 67;
68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 68;
69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 69;
70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 70;
71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 71;
72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 72;
73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 73;

74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 74;
75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 75;
76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 76;
77. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 77;
78. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 78;
79. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 79;
80. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 80;
81. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 81;
82. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 82;
83. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 83;
84. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 84;

85. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 85;
86. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 86;
87. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 87;
88. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 88;
89. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 89;
90. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 90;
91. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 91;
92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 92;
93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 93;
94. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 94;
95. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 95;

96. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 96;
97. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 97;
98. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 98;
99. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 99;
100. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 100;
101. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 101;
102. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 102;
103. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 103;
104. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 104;
105. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 105;
106. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 106;

107. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 107
108. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 108;
109. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 109;
110. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 110;
111. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 111;
112. et appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 112;
113. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 113;
114. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 114;
115. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig met toebehoren, gelegen in de Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, complexaanduiding 5822-A, appartementsindex 115.

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, en welk reglement met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op gemeld modelreglement komt te luiden als volgt:

REGLEMENT

A. DEFINITIES

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de onderhavige akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de werken die in de splitsing zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en de werken alsmede de daarbij behorende grond of het 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 of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond of het water dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid onder d, Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 hierna; en
- l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar"; en
- m. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 32 hierna.

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

Artikel 2.

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor één/éénhonderd vijftiende (1/115^e) aandeel.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en

verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder a, Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallatie, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallatie, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie alles voorzover het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht, voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met éénendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar begint op de datum, waarop de vereniging van rechtswege ontstaat, en eindigt op de éénendertigste december van het kalenderjaar dat volgt op het kalenderjaar, waarin de vereniging van rechtswege is ontstaan. De in de eerste zin bedoelde exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van die in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen één maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.
3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar zijn vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.
Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6.

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een

minimum van vijf euro (€ 5,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw 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. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, 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 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 schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid 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 twaalfhonderd euro (€ 1.200,-) 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 Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend voorzover aanwezig:
 - a. de funderingen, het geraamte van de hoofddeigers met de ondergrond, de hoofddeigers en loopbrug, de sanitairunit met omliggend terrein, de buitengevels, het dak, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de voorziening voor de tewaterlating van kleine trailerbare vaartuigen met omliggend terrein en talud, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé-afscheidingsen betreft;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen en kabels, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranen), de vuilwaterpomp, de rioolpompput, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor water en electra en de bijbehorende aansluitpunten op de hoofddeigers, de verlichting met armaturen, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privégedeelte strekken.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privégedeelten bevinden.
3. Tot de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door - respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privégedeelte afzonderlijk.

Artikel 10.

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

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-gebruik 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, voorzover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het plaatsen van fietsen, bromfietsen, voertuigen, vaartuigen of trailers en voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, droogrekken, drooglijnen en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

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

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16.

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVE GEDEELTEN

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bestemming, welke bestemming is ligplaats ten behoeve van een pleziervaartuig.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een

zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

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

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk schoon te houden en te onderhouden.
Tot dat onderhoud behoort met name het verwijderen van (zwerf)vuil en aanslag, zomede wildgroei van planten bij de ligplaatsen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij dient ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 19.

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

Artikel 20.

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. Nadere uitwerking hiervan kan plaats vinden in het huishoudelijk reglement.

Artikel 21.

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privégedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.

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

Artikel 22.

In afwijking van het gestelde in artikel 17 lid 1 is het voor de gezamenlijke eigenaars van een tussen twee ligplaatsen gesitueerde vingersteiger toegestaan de gehele steiger te gebruiken om van en naar het aldaar aangemeerde vaartuig te komen. Het onderhoud van een vingersteiger is voor gezamenlijke rekening van de eigenaars van de vingersteiger.

Ten aanzien van de achterpalen tussen twee ligplaatsen geldt dat deze voor de aangrenzende ligplaatsen mandelig is in de zin van artikel 5:62 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 23.

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN (GEDEELTEN VAN) ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan (gedeelten van) zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en de billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen.
5. Niettegenstaande de in gebruikgeving van een privégedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25.

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

Artikel 26.

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel ingebruik houdt, kan door het bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

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

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

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN

Artikel 27.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de

- eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht.
De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
 7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
 8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privégedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn

als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 zevende lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29.

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

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

I. Algemene Bepalingen

Artikel 30.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel"; zij is gevestigd te Capelle aan den IJssel.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en wel met name het beheer van het gebouw zomede van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 31.

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

Artikel 32.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur nader vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het 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 een aantal eigenaars dat ten minste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt éénhonderd vijftien (115). Aan de eigenaars van elk van de appartementsrechten komt één (1) stem toe.
3. Ingeval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35.

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

Artikel 36.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een 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, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37.



1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met 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 volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, 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 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,-) of een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal van éénduizend euro (€ 1.000,-) of een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden

X

genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

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

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

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40.

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

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41.

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

Artikel 42.

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

Artikel 43.

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

M. HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel 44.

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, de regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
2. Vastgesteld is een havenreglement dat tevens als huishoudelijk reglement zal dienen.
3. Een nieuw huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, of een bestaand reglement kan door de vergadering slechts worden gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
4. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. SLOTBEPALING

Artikel 45 (Indexclausule).

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, 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 der reeks van werknemersgezinnen, op basis negentienhonderd vijfennegentig is honderd (1995=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk 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 één 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 jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaand reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

MANDELIG VAARWATER

Het omliggend vaarwater bestemd om de jachthaven in- en uit te varen naar de Hollandsche IJssel zal worden bestemd als mandeligheid voor alle bij deze akte ontstane appartementsrechten alsmede voor elf andere in de jachthaven gesitueerde ligplaatsen. Deze mandeligheid zal worden gevestigd bij akte voor mij, notaris, te verlijden en zal de volgende regeling omvatten:

"... het perceel Vaarwater zal dienen tot gemeenschappelijk nut van elk van de hiervoor omschreven éénhonderd vijftien appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een ligplaats voor een pleziervaartuig en de hiervoor omschreven elf kadewoningen met ligplaats, eigendom van de volmachtgevers sub 2 tot en met 12, die op de aan deze akte gehechte tekening zijn aangegeven met de nummers 1 tot en met 115 en W1 tot en met W11.

Ter uitvoering van het vorenstaande bestemmen de Eigenaren en Vervreemder bij deze het perceel vaarwater tot gemeenschappelijk nut van elk van de hiervoor vermelde appartementsrechten/percelen.

Terzake van de op grond van het in de vorige volzin bepaalde ontstane mandeligheid zal het navolgende gelden:

A. Gerechtigdheid

De eigendom van de mandelige zaak behoort toe aan ieder van de eigenaren van de appartementsrechten/percelen met de nummers 1 tot en met 115 en W1 tot en met W11 voor één/éénhonderd zesentwintigste (1/126^e) gedeelte;

B. Bevoegdheid

1. *Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de objectieve bestemming daarvan. en aldus door het water behorende tot de mandelige zaak heen te varen naar zijn ligplaats en dat het een deelgenoot niet mag worden verhinderd om zulks te doen.*
2. *Het aan elke deelgenoot toebehorende aandeel in de mandelige zaak is een van zijn appartementsrecht/perceel afhankelijk recht; levering en bezwaring van het appartementsrecht/perceel treft op gelijke wijze het aandeel in de mandelige zaak.*
3. *Van de mede-eigenaren kan niet worden gevorderd dat zij meewerken aan de overdracht door een eigenaar van zijn aandeel in de mandelige zaak.*
4. *De verkrijger van een aandeel in de mandelige zaak is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.*
5. *De verkrijger is met de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van diens draagplicht in de gemeenschappelijke kosten van de*

mandelige zaak verschuldigd is aan een of meer van de overige deelgenoten of de beheerder.

C. Onderhoud en vernieuwing

1. *De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden (waaronder begrepen baggeren), hersteld en gereinigd.*
2. *De deelgenoten zijn verplicht in de in het vorige lid bedoelde kosten bij te dragen in dezelfde verhouding als waarin zij tot de mandelige zaak zijn gerechtigd, zoals hiervoor sub A vermeld.*
3. *Ingeval de mandelige zaak onderhouden of hersteld dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaak, zullen de kosten van die onderhouds- of herstelwerkzaamheden zijn voor rekening van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.*

D. Beheer

1. *Het beheer van de mandelige zaak is opgedragen aan de deelgenoot-eigenaar of een derde die hiertoe in onderling overleg jaarlijks wordt aangewezen, door de vergadering, als hierna sub E. is vermeld.
Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.*
2. *Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.*
3. *De beheerder is bevoegd de deelgenoten te vertegenwoordigen ten aanzien van alle beheershandelingen. Hij dient voor wat betreft deelbare verbintenissen een aansprakelijkheid overeen te komen naar evenredigheid van ieders draagplicht zoals hiervoor gemeld.*
4. *De beheerder is jaarlijks, binnen één maand na afloop van een kalenderjaar, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten met betrekking tot het beheer gedurende dat verstreken kalenderjaar. Tot een gelijke plicht is de beheerder gehouden bij het einde van zijn beheer. De beheerder is alsdan verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.*
5. *Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.*
6. *Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.*
7. *De gezamenlijke deelgenoten kunnen de beheerder of een derde (onherroepelijk) volmacht verlenen tot bepaalde of alle in het onderhavige bedoelde handelingen.*
8. *Rechtsofvolgers onder bijzondere titel zijn niet aan de in het vorige lid bedoelde volmacht(en) gebonden.*
9. *Nadere regels omtrent het beheer of het gebruik tussen de deelgenoten kunnen worden vastgelegd in een (haven)reglement.*

E. Regels omtrent de vergadering

1. *Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van ten minste dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet*

- onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. Iedere deelgenoot heeft in deze vergadering stemrecht naar evenredigheid van zijn aandeel in de mandelige zaak.
 3. De overeenkomstig het eerste lid bijeengeroepen vergadering is:
 - a. mits tenminste drie kwart van de deelgenoten persoonlijk of bij schriftelijk gevolmachtigde aanwezig is, bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot het beheer van de tot gemeenschappelijk nut bestemde zaken;
 - b. mits alle deelgenoten tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, met algemene stemmen bevoegd om besluiten te nemen met betrekking tot de wijziging van het gebruik of de bestemming van de tot gemeenschappelijk nut bestemde zaken.
 4. De in het vorige lid onder a bedoelde besluiten dienen voor elke deelgenoot gelijkelijk te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.
 5. Bij aanvang van iedere vergadering wordt een voorzitter bij besluit aangewezen.
 6. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
 7. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door de nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

F. Verdeling

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

G. Einde mandeligheid

De mandeligheid eindigt:

1. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
2. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
3. zodra het nut voor elk van de appartementsrechten/percelen is geëindigd.

H. Kettingbeding

Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - bij wege van kettingbeding te bedingen van degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan het hiervoor sub E. bepaalde en het onderhavig bepaalde en de op basis van de hiervoor sub E. genomen besluiten, bij gebreke waarvan de nalatige partij ten behoeve van de gezamenlijke overige deelgenoten een boete verbeurt van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).

BIJZONDERE BEPALINGEN

Te dezen wordt verwezen naar een akte van levering op heden voor genoemde notaris Tamminga verleden, waarin onder meer is bepaald woordelijk luidend als volgt:

Artikel 7.

Koper verplicht zich de gekochte bouwgrond zelve te (doen) bebouwen met jachthavenvoorzieningen en andere met de watersport samenhangende voorzieningen bestaande uit een havenvoorziening en een installatie voor de tewaterlating van kleine trailerbare vaartuigen tot tweeduizend kilogram (2.000 kg) in het plan "Woonhaven 't Zandrak" in Capelle-Oostgaarde, welke voorzieningen overigens met inachtneming van het hieromtrent tussen partijen bekende schetsplan en overeenkomstig de daartoe door het college van burgemeester en wethouders ingevolge de desbetreffende bepalingen van de Woningwet en de Bouwverordening te verlenen bouwvergunning zullen worden gerealiseerd. Iedere wijziging van het in deze voorwaarde bedoelde schets- dan wel bouwplan cum annexis behoeft de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders.

Onder Koper wordt in dit artikel en hierna bedoeld degene met wie de Gemeente als de Gemeente een koop heeft gesloten en – indien deze geen rechthebbende van het verkochte terrein meer is – mutatis mutandis diens rechtsopvolger(s). Indien Koper uit meerdere personen bestaat, zijn deze voor alle verplichtingen jegens de Gemeente hoofdelijk gebonden.

Artikel 8.

Met de bouw zal – behoudens een door burgemeester en wethouders op grond van redelijkheid en billijkheid of wegens overmacht van Koper te verlenen uitstel – uiterlijk zes maanden na de datum waarop burgemeester en wethouders tot verkoop heeft besloten, moeten worden aangevangen en regelmatig en met bekwame spoed moeten worden doorgegaan, zo dat deze uiterlijk twee jaren na de datum van het collegebesluit zal zijn voltooid.

Artikel 9.

Wijzigingen van bedoeld bouwplan behoeven de goedkeuring van burgemeester en wethouders.

Artikel 10.

Het is Koper verboden zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders het Verkochte voor een ander doel te (doen) gebruiken dan in de Koopovereenkomst nader is omschreven. Ingeval Koper het Verkochte aan een ander in gebruik zou geven, zal hij dit verbod, voorzien van de in artikel 13 genoemde sanctie, uitdrukkelijk aan de gebruiker opleggen en van de aanvaarding door die ander uit een schriftelijk stuk aan de Gemeente doen blijken.

Artikel 11.

Koper zal de bij de realisering van het bouwplan uit het Verkochte te graven grond, op een door de Gemeente ter beschikking te stellen middel van vervoer, "om niet" aan de Gemeente ter beschikking stellen.

Artikel 12.

De aansluiting van de riolering(en) tot op het gemeentelijk casu quo openbaar riool dient ten genoegen van burgemeester en wethouders te worden aangelegd. De aanleg- en de onderhoudskosten, de kosten van het vernieuwen daaronder begrepen, zijn voor rekening van Koper. De aansluiting op de nutsvoorzieningen zal door Koper, op zijn kosten, worden gerealiseerd.

Artikel 13.

Voor iedere overtreding of bij niet nakoming van een der bepalingen genoemd in de artikelen 7, 8, 11 en 12, alsmede bij overtreding van de gebruiksvoorschriften bedoeld artikel 10, is Koper zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig is aan de Gemeente een boete verschuldigd groot vijftientig procent (25%) van de vermelde koopprijs, welke boete moet worden voldaan binnen veertien dagen na daartoe strekkende van burgemeester en wethouders afkomstige aanmaning.

Artikel 14.

De artikelen 7 tot en met 13, alsmede dit artikel (14) moeten bij ieder gehele of gedeeltelijke vervreemding van de eigendom of vestiging van een zakelijk genotsrecht op het Verkochte aan de nieuwe verkrijgers van de eigendom of het zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de Gemeente worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding – voor zoveel nodig – tot dat doel woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte ten behoeve van de Gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete berekend tegen vijftientig procent (25%) van de waarde van het Verkochte ten tijde dat het verzuim werd gepleegd, te verbeuren door Koper en iedere opvolgende verkrijger in de eigendom of het zakelijk genotsrecht en in geval van meerdere verkrijgers door hen als hoofdelijke schuldenaren, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, onverminderd het recht van de Gemeente om herstel van het gemaakte verzuim te vorderen.”

enzovoorts...

“Vestiging erfdiensbaarheden

Ter uitvoering van het dien aangaande overeengekomene vestigt Koper ten laste van het Verkochte sub 1 als dienend erf en aanvaardt de Gemeente ten behoeve van het aan haar verblijvende deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, nummer 5807, als heersend erf de erfdiensbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden, het vernieuwen hieronder begrepen, van de in en/of nabij het Verkochte gelegen kabels, leidingen en rioleringen.

Kwalitatieve verplichtingen

1. De Gemeente is met Koper met betrekking tot dat deel van het Verkochte waarop de installatie voor de tewaterlating van kleine trailerbare vaartuigen tot tweeduizend kilogram (2.000 kg) zal worden gerealiseerd, overeengekomen dat Koper zal dulden dat deze installatie gebruikt wordt door derden/passanten die gebruik wensen te maken van de installatie voor de tewaterlating van die trailerbare vaartuigen onder gelijktijdige vrijwaring van de Gemeente voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade aan persoon of goed als gevolg van de exploitatie van de installatie voor de tewaterlating van die trailerbare vaartuigen. Aldus is het expliciet niet toegestaan vaartuigen met een groter gewicht dan tweeduizend kilogram (2.000 kg) aldaar te water te laten.
2. De Gemeente is met Koper ten aanzien van het Verkochte sub 2 en de reeds aan Koper toebehorende percelen vaarwater kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie C, nummers 5821 en 5811, overeengekomen dat Koper zal dulden dat dit vaarwater gebruikt wordt door derden/passanten die gebruik wensen te maken van de installatie voor de tewaterlating van trailerbare vaartuigen -onderdeel

uitmakend van de door Koper te realiseren jachthaven- gelegen aan het vaarwater om van daaruit te varen naar de Hollandsche IJssel en vise versa.

Het hiervoor sub 1 en 2 bepaalde, alsmede het bepaalde in artikel 10 van deze akte wordt tussen partijen overeengekomen als beding met kwalitatieve werking, bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichting zal overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van (een gedeelte van) het vaarwater respectievelijk het Verkochte zullen verkrijgen.

Ter zake van de inschrijving van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Gemeente."

Met het "Verkochte sub 2" in de hiervoor aangehaalde tekst wordt het voormelde perceel Capelle aan den IJssel C 5807 (gedeeltelijk) bedoeld.

KETTINGBEDING

Iedere eigenaar zal zich bij wege van kettingbeding jegens de Gemeente Capelle aan den IJssel verplichten dat de installatie voor de tewaterlating van trailerbare vaartuigen eveneens gebruikt kan worden door categorieën van personen welke door de Gemeente worden aangewezen en dat zij daartoe voormelde installatie zullen (doen) onderhouden en zonodig zullen (doen) bedienen.

Iedere eigenaar zal de hiervoor omschreven verplichting jegens de gemeente Capelle aan den IJssel bedingen van zijn rechtsopvolger onder bijzondere titel en daarbij tevens bedingen dat de laatste verplichting ook aan de rechtsopvolger onder bijzondere titel wordt opgelegd.

VOLMACHT

Van de volmacht op de comparant blijkt uit een onderhandse akte welke aan deze akte wordt gehecht.

DOMICILIEKEUZE

Tenslotte wordt door de comparant te dezen domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut, gekozen.

SLOT

Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

De comparant is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van deze akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparant en daarna door mij, notaris, ondertekend om negen uur twee en dertig minuten.