

Heden, zeventwintig februari tweeduizendéén, verscheen voor mij, mr. Jakobus Kornelis Rademakers, notaris gevestigd te Leeuwarden: mevrouw Wietske Maartje van Dijk, werkzaam bij Boonstra Rademakers, Prins Hendrikstraat 8 te Leeuwarden, te dezen woonplaats kiezende aldaar, geboren te Enschede op veertien april negentienhonderdzesenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Elzo Dik, directeur van na te melden woningstichting, te dezer zake woonplaats kiezende op het kantoor van deze stichting, rijbewijs nummer 3011919344, geboren te Assen op veertien september negentienhonderdweenvijftig, die deze volmacht verstrekte in zijn noedanigheid van directeur-bestuurder van de stichting: **Stichting Corporatieholding Friesland**, gevestigd in de gemeente Boarnsterhim en kantoorhoudende te 9001 ZJ Grou, Oedsmawei 28c (postadres: Postbus 91, 9000 AB Grou), ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Friesland te Leeuwarden onder nummer 01031925 en alszodanig deze stichting, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 lid 1 van haar statuten, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende; Stichting Corporatieholding Friesland hierna genoemd: de stichting.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:

Genoemde stichting is eigenares van:

een perceel grond met het daarop aanwezige appartementsgebouw aan de Voorstreek 1, Minnemastraat 8 tot en met 24 en 28 tot en met 66 (even nummers), Minnemastraat 58a tot en met 58d (even nummers) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie A, nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare.

Voormeld registergoed werd door de stichting in eigendom verkregen als volgt:

- voor wat kadaster nummer 2642 betreft door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op één juni negentienhonderdvijfennegentig in Register 4 deel 7966 nummer 23 van het afschrift van een akte van levering op éénendertig mei daarvoor verleden voor mr. J.K.Rademakers, notaris gevestigd te Leeuwarden, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom;
- voor wat kadaster nummer 2683 betreft door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op twintig september negentienhonderdvijfennegentig in

Register 4 deel 8077 nummer 29 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Rademakers, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom.

Ten gevolge van een fusie is gemeld registergoed thans eigendom van de Stichting Corporatieholding Friesland voornoemd.

Gemeld kadaster nummer 2683 is belast met een beperkt recht van opstal tot het leggen en houden van leidingen in, op of boven een onroerende zaak ten behoeve van N.V. Nuon Water Fryslân, gevestigd te Leeuwarden, de KPN Telecom B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, Essent Friesland NW-20 N.V., gevestigd te Leeuwarden, de gemeente Leeuwarden en N.V. Nuon Telekabel Friesland, gevestigd te Leeuwarden.

De stichting heeft besloten over te gaan tot de splitsing van de eigendom in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van voormeld wetboek.

Daartoe zijn voormelde opstallen met grond uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht, welk plan is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op vijftien januari tweeduizende en waarop door die bewaarder is verklaard, dat voor het in die splitsing betrokken registergoed de complexaanduiding is: gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684.

Op voormeld plan zijn de gedeelten van de opstallen met grond, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

Voorschreven opstallen met grond zullen omvatten de navolgende appartementsrechten;

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte op de begane grond met verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als Minnemastraat nummer 66 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 1,

uitmakende het vijftig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte op de begane grond met verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 64 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 2,

uitmakende het vijftig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbeho- ren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwar- den, ten tijde van de splitsing in appartementsrech- ten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

3.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- tend gebruik van de winkelruimte op de begane grond met verder toe- en aanbeho- ren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 62 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 3,

uitmakende het vijftig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de op- stallen met erf, grond en verder toe- en aanbeho- ren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

4.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- tend gebruik van de winkelruimte op de begane grond en verder toe- en aanbeho- ren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 60 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 4;

uitmakende het vijftig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbeho- ren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwar- den, ten tijde van de splitsing in appartementsrech- ten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

5.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- tend gebruik van de winkelruimte op de begane grond en verder toe- en aanbeho- ren, plaatselijk bekend als de Voorstreek nummer 1 (postcode 8911 JH) te Leeu- warden,

kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 5;

uitmakende het vijfhonderdvijfenzestig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap be- staande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbeho- ren aan de Minnemastraat hoek Voor- streek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare 2683, groot dertien are negenen- vijftig centiare;

6.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui- tend gebruik van de woning op de eerste verdieping

- met berging in de kelder en verder toe- en aanbeho-
ren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer
8 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal
bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 6;
uitmakende het vierentachtig/drieduizend vierhonderd-
vijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit
de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbe-
horen aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te
Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in apparte-
mentsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwar-
den sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien
centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig
centiare;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de eerste verdieping
met berging in de kelder en verder toe- en aanbeho-
ren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer
10 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal
bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 7;
uitmakende het honderddertig/drieduizend vierhonderd-
vijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit
de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbe-
horen aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te
Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in apparte-
mentsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwar-
den sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien
centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig
centiare;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de eerste verdieping
met berging in de kelder en verder toe- en aanbeho-
ren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer
12 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal
bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 8;
uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderd-
vijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit
de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbe-
horen aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te
Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in apparte-
mentsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwar-
den sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien
centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig
centiare;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de eerste verdieping
met berging in de kelder en verder toe- en aanbeho-
ren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer
14 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal
bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 9;
uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderd-
vijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit
de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbe-
horen aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te
Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in apparte-

mentsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

10 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 16 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 10;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

11 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 18 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 11;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

12 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 20 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 12;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig;

13 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder toe- en aanbeho-

ren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 22 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 13;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

14het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 24 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 14;

uitmakende het honderddertig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

15het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 28 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 15;

uitmakende het vierentachtig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

16het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 30 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 16;

uitmakende het honderddertig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit

de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are en negenenvijftig centiare;

17het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 32 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 17;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

18het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 34 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 18;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

19het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehooren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 36 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 19;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig

centiare;

20het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 38 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 20;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

21het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 40 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 21;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

22het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 42 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 22;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

23het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 44 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden,

kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 23;

uitmakende het zevenenzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

24het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 46 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 24;

itmakende het honderddertig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Noorderweg te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

25het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 48 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 25;

uitmakende het vierentachtig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

26het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 50 (postcode 8911 Gw) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 26;

uitmakende het éénhonderddertig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in apparte-

mentsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

27het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 52 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 27;

uitmakende het tweeënzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

28het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 54 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 28;

uitmakende het tweeënzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

29het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 56 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 29;

uitmakende het tweeënzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

30het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en

aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 58 (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 30;

uitmakende het tweeënzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

31het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 58a (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 31;

uitmakende het tweeënzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

32het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 58b (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 32;

uitmakende het tweeënzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

33het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 58c (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 33;

uitmakende het tweeënzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbe-

horen aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

34het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als de Minnemastraat nummer 58d (postcode 8911 GW) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 34;

uitmakende het tweeënzeventig/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

35het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toe- en aanbehoren, aan de Minnemastraat te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 35;

uitmakende het vijf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

36het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toe- en aanbehoren, aan de Minnemastraat te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 36;

uitmakende het zes/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

37het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toe- en aanbehoren, aan de Minnemastraat te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 37;

uitmakende het zes/drieduizend vierhonderdvijftigste

aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

38het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toe- en aanbehoren, aan de Minnemastraat te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 38,

uitmakende het zeven/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

39het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 39;

uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

40het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 40,

uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

41het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 41,

uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de

- Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;
- 42** het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 42,
- uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;
- 43** het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 43;
- uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;
- 44** het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 44,
- uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare
- 45** het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 45,
- uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

- traal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;
- 46** het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 46,
- uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;
- 47** het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 47,
- uitmakende het veertien/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;
- 48** het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 48,
- uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;
- 49** het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnenterrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 49,
- uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehooren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en

2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;
50het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnen-terrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 50,

uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

51het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnen-terrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 51,

uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

52het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnen-terrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 52,

uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare;

53het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op het binnen-terrein behorend tot voormeld appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2684 A 53,

uitmakende het twaalf/drieduizend vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit de opstallen met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Minnemastraat hoek Voorstreek te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2642, groot twee are vijftien centiare en 2683, groot dertien are negenenvijftig centiare.

Voorts verklaarde de comparante, handelend als gemeld,

over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, luidende:

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor hetzelfde aandeel als hiervoor bij de omschrijving van de appartementsrechten is omschreven.
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, behoudens het hierna bepaalde.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel

5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke hersteltingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- 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;
 - . 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. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig;
- i. de kosten van onderhoud en noodzakelijke herstellingen en vernieuwingen, welke slechts ten nutte zijn voor de appartementsrechten met de appartementsindices A 1 tot en met A 5, komen ten laste van de gezamenlijke eigenaars van die appartementsrechten;
- j. de kosten van onderhoud en noodzakelijke herstellingen en vernieuwingen, welke slechts ten nutte zijn voor de appartementsrechten met de appartementsindices A 6 tot en met A 34, komen ten laste van de gezamenlijke eigenaars van die appartementsrechten (zie ook artikel 11);
- k. de kosten van onderhoud en noodzakelijke herstellingen en vernieuwingen, welke slechts ten nutte zijn voor de appartementsrechten met de appartementsindices A 35 tot en met A 38, komen ten laste van de gezamenlijke eigenaars van die appartementsrechten (zie ook artikel 11);
- l. de kosten van onderhoud en noodzakelijke herstellingen en vernieuwingen, welke slechts ten nutte zijn voor de appartementsrechten met de appartementsindices A 39 tot en met A 53, komen ten laste van de gezamenlijke eigenaars van die appartementsrechten (zie ook artikel 11).

gezamenlijk

bedruimten

vernieuwingen

hergeng.

parkeren

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur, een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 31 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met eenendertig december tweeduizendeen.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van het bepaalde in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal 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 een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

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 voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum in een mede door het

bestuur te bepalen aantal termijnen per jaar hun aandeel aan de vereniging te voldoen.

3. De eigenaren van de appartementsrechten met de appartements-indices A 1 tot en met A 5 zijn niet verplicht reserveringen voor groot onderhoud als voorschot te voldoen, doch zijn verplicht hun aandeel in de kosten van het groot onderhoud zelf te voldoen. De vereniging zal alsdan aan de eigenaren van die appartementsrechten een rekening van de kosten van dat groot onderhoud toezenden, welke rekening door die eigenaren binnen één week op een door de vereniging aan te geven wijze dient te worden voldaan. Indien de eigenaren van de appartementsindices A 1 tot en met A 5 dit wensen, kan in afwijking van vorenstaande volzin er ook door hen voor worden gekozen dat voor hun aandeel in de kosten een aparte nota door de opdrachtnemer aan hen wordt verzonden. Voorts zijn zij niet verplicht bijdragen te voldoen aan het eventueel ingevolge artikel 31 lid 1 te vormen reservefonds. Indien uit het reservefonds betaling worden verricht voor kosten, welke ook betrekking hebben op de appartementsrechten met de appartements-indices A 1 tot en met A 5, zijn de eigenaren van die appartementsrechten, voorzover hun aandeel betreffende, verplicht hun bijdrage in die kosten te voldoen op de wijze als hiervoor vermeld.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (/ 10,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 28 is niet van toepassing.

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

in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen glas-, 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.

Indien een eigenaar of gebruiker zaken aanbrengt in zijn privégedeelte waardoor de premies voor de diverse collectieve verrekeningen (kunnen) stijgen, is hij verplicht hiervan melding te doen aan het bestuur. Eventuele hiermee in verband staand premieverhoging dient door deze eigenaar of gebruiker te worden voldaan. Indien hiervan geen melding is gemaakt, zal bij schade hieraan niets worden vergoed uit de aan de vereniging van eigenaren toekomende schadepeningen.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande

dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de 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 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (/ 2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

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

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de 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 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

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

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:

a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het volledige bijbehorende erf, waaronder begrepen het binnenterrein, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhallen, het hek- en traliewerk, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;

b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de luchtbehandeling, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de rioleering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de ventilatie-systemen, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de lift, de systemen voor oproep en de deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

3. Indien een eigenaar of gebruiker verandering aanbrengt in installaties die zich in privégedeelten bevinden, draagt hij van deze verandering de kosten en het risico.

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, behoudens het hierna bepaalde.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

De terrassen op de galerijen zijn uitsluitend bestemd voor gebruik door de eigenaren en gebruikers van de appartementen gelegen aan de desbetreffende galerij. Het binnenterrein is uitsluitend bestemd voor gebruik door de eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten A 6 tot en met A 38. De kosten verbonden aan het herstellen of vernieuwen van dit terrein komen derhalve uitsluitend ten laste van de gezamenlijke eigenaars van die appartementsrechten op de wijze als in artikel 2 lid 3 is bepaald. De eigenaar of gebruiker van het appartementsrecht A 5 mag wel in geval van nood gebruik maken van het binnenterrein als zogenaamde nooduitgang.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten met de appartements-indices A 1 tot en met A 5 toe-

gestaan naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, (licht)reclames en dergelijke aan de buitenzijde aan te brengen, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen appartementen en mits deze geen licht naar boven uitstralen en mits hiertoe toestemming van overheidswege is verkregen. Eventuele precario terzake komt voor rekening van de desbetreffende eigenaar of gebruiker.

3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

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

Artikel 15

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

Artikel 16

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

3. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

4. De bestemming van de appartementsrechten A 1 tot en met A 5 is bedrijfsruimte.

De bestemming van de appartementsrechten A 6 tot en met A 34 is woonruimte.

De bestemming van de appartementsrechten A 35 tot en

met A 38 is berging (zie ook de artikelen 23 en 27). De bestemming van de appartementsrechten A 39 tot en met A 53 is parkeerplaats.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte overeenkomstig deze bestemming te gebruiken.

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 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Een berging en een parkeerplaats mag uitsluitend voor privé-doeleinden worden gebruikt en wel uitsluitend door een eigenaar of gebruiker van een appartement, en wel voor wat de parkeerplaatsen betreft uitsluitend door een eigenaar of gebruiker van een der appartementsrechten A 6 tot en met A 34 (woningen). Een eigenaar of gebruiker van een appartement mag slechts één afzonderlijke berging en één afzonderlijke parkeerplaats gebruiken.

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan plavuizen, parket, laminaat en linoleum of soortgelijke vloerbedekking aan te brengen. Deze beperking geldt niet voor de commerciële ruimten gelegen op de begane grond. Zwevende vloeren zijn na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van het bestuur toegestaan. Het bestuur kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden, bijvoorbeeld met betrekking tot de geluidsisolatie.

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerk-lagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b en het schilderwerk van de radiatoren.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk

- onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
 3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
 4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
 5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.

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 hinder veroorzaken aan mede-bewoners, is ten alle tijde verboden.

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij 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 privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

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

Artikel 22

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

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 23

1. Een eigenaar kan 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 zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Het in gebruik geven van een appartementsrecht, hetwelk recht geeft op het gebruik van een parkeerplaats (indices A 39 tot en met A 53), kan niet anders geschieden dan aan een eigenaar van een appartementsrecht met de indices A 6 tot en met A 34, die nog geen parkeerplaats (indices A 39 tot en met A 53) in eigendom of gebruik heeft.

Het appartementsrecht met het nummer A 35 is gekoppeld en dient gekoppeld te blijven aan het perceel met het huisadres Minnemastraat nummer 2 en kan derhalve slechts tezamen met dit perceel in gebruik worden gegeven.

Het appartementsrecht met het nummer A 36 is gekoppeld en dient gekoppeld te blijven aan het perceel met het huisadres Minnemastraat nummer 4 en kan derhalve slechts tezamen met dit perceel in gebruik worden gegeven.

Het appartementsrecht met het nummer A 37 is gekoppeld en dient gekoppeld te blijven aan het perceel met het huisadres Minnemastraat nummer 6 en kan derhalve slechts tezamen met dit perceel in gebruik worden gegeven.

Het appartementsrecht met het nummer A 38 is gekoppeld

- en dient gekoppeld te blijven aan het perceel met het huisadres Minnemastraat nummer 26 en kan derhalve slechts tezamen met dit perceel in gebruik worden gegeven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
 3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
 4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
 5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 24

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 medege-deeld, 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 maandelijksse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 25

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 23 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 24 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke

gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

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

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

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 26

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uit-

- geschreven. Artikel 37 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 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
 7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 27

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. Het vervreemden van een appartementsrecht, hetwelk recht geeft op het gebruik van een parkeerplaats (indices A 39 tot en met A 53), kan niet anders geschieden dan aan een eigenaar van een appartementsrecht met de indices A 6 tot en met A 34, die nog geen parkeerplaats (indices A 39 tot en met A 53) in eigendom of gebruik heeft. Het appartementsrecht met het nummer A 35 is gekoppeld en dient gekoppeld te blijven aan het perceel met het huisadres Minnemastraat nummer 2 en kan derhalve slechts tezamen met dit perceel worden vervreemd. Het appartementsrecht met het nummer A 36 is gekoppeld en dient gekoppeld te blijven aan het perceel met het huisadres Minnemastraat nummer 4 en kan derhalve slechts tezamen met dit perceel worden vervreemd. Het appartementsrecht met het nummer A 37 is gekoppeld en dient gekoppeld te blijven aan het perceel met het huisadres Minnemastraat nummer 6 en kan derhalve slechts tezamen met dit perceel worden vervreemd. Het appartementsrecht met het nummer A 38 is gekoppeld en dient gekoppeld te blijven aan het perceel met het huisadres Minnemastraat nummer 26 en kan derhalve slechts tezamen met dit perceel worden vervreemd.
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 37 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 37 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

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

K. Overtredingen

Artikel 28

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

voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

I. Algemene bepalingen

Artikel 29

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "**Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Minnemastraat 8 tot en met 24 en 28 tot en met 66 (even nummers), Minnemastraat 58a tot en met 58d (even nummers) en Voorstreek 1 te Leeuwarden**".

Zij heeft haar zetel in de gemeente Leeuwarden.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 30

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 31

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 37 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 kunnen krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd worden 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, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd achtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet, juncto artikel L15 eerste lid van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet.
 5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 32

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in Leeuwarden.
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 tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
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 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 33

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht bedraagt drieënvijftig. Elke eigenaar brengt stem uit voor elk te zijner name staand appartementsrecht, met dien verstande dat de eigenaren van zowel een appartement met de appartements-indices A 1 tot en met A 34 en een parkeerplaats casu quo één der bergingen met de nummers A 35 tot en met A 38 slechts een stem mag uitbrengen op een dergelijke combinatie.

Artikel 34

1. Indien een appartementsrecht 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 gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 35

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

Artikel 36

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 welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op 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 33 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 32 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 37

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
 2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
 3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
- In afwijking van het hiervoor bepaalde beslissen de eigenaren van de appartementen met de appartementsindices A 1 tot en met A 5 zelf over de kleur van het buitenverfwerk van die appartementen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
 5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eige-

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

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

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

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

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.

Artikel 39

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 40

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering

worden benoemd.

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 31. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvoordringen 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 volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 37 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 41

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 23 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 42

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

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 43

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;

b. het gebruik van privé gedeelten;

c. de orde van de vergadering;

d. de instructie aan het bestuur;

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de

bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Voor bekende erfdiensbaarheden kadaster 2642 betreffende wordt verwezen naar een akte van levering op acht januari negentienhonderdnegenennegentig verleden voor een waarnemer van mr. A.P. van Dijk, notaris gevestigd te Leeuwarden, ingeschreven in voormelde openbare Registers op acht januari negentienhonderdnegenennegentig in Register 4 deel 9435 nummer 37 waarin staat vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Voorts verklaarden de comparanten:

Tussen het verkochte en de daarbij gelegen aan de verkoper in eigendom toebehorende percelen, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2641, 2642, 2662, 2669 en 2670, worden bij deze over en weer gevestigd de navolgende erfdiensbaarheden:

- a. tot het hebben en houden van vensters, ramen en openingen, welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel;*
- b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, overbouw en eventuele inbouw; en*
- c. tot het hebben en houden van leidingen, kabels, rioleringen, beerputten, regenpijpen, afvoerbuizen, goten, kolken en dergelijke en afvoer hierdoor;*

alles (dus het sub a, b en c gemelde) op de bestaande uit de bouw voortvloeiende wijze.

Het onderhoud van de tot de sub c gemelde erfdiensbaarheden dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN VLUCHTWEG

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat verkoper en koper een overeenkomst zijn aangegaan, ter uitvoering waarvan de comparante sub 1, ten laste van de aan verkoper toebehorende kadastrale percelen gemeente Leeuwarden, sectie A nummers 2662 en 2670, hierna te noemen: dienend erf, hierbij verklaart te vestigen ten behoeve en ten nutte van het verkochte, hierna te noemen: heersend erf, de navolgende erfdiensbaarheid inhoudende:

het recht van het heersend erf om in geval van calamiteiten via het dienend erf te gaan naar de openbare weg.

De koper verklaart de vestiging van de voorschreven erfdiensbaarheid ten behoeve en ten nutte van het heersend erf bij deze te aanvaarden."

Voorts wordt met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen het registergoed kadaster nummer 2683 betreffende, wordt ten deze verwezen naar hetgeen is bepaald casu quo staat vermeld in:

- a. een akte van levering, verleden voor de destijds te Leeuwarden gevestigde notaris A.M. Harterink op een september negentienhonderd drieënveertig, overgeschreven in voormelde openbare registers te Leeuwarden op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 2295, nummer 60, waarin ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

"De afscheiding ten oosten van den tuin achter het verkochte moet door den naastleger aan die oostzijde worden onderhouden. Het riool

tusschen dit perceel en evenbedoelde naastleger ten oosten is in eigendom en onderhoud massaal."

- b. een onderhandse akte, houdende vestiging van erf- dienstbaarheden, geregistreerd te Leeuwarden op veertien juli negentienhonderd zevenenveertig, overgeschreven in voormelde openbare registers op drieëntwintig augustus daarna in deel 2349, nummer 55, waarbij tussen de toenmalige eigenaar van het voormeld vervallen kadastrale perceel 1963 en de eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Leeuwarden, sectie A, nummer 1743, plaatselijk bekend Voorstreek 3, als volgt werd overeengekomen:
- "1. De ondergetekende ter ene zijde verleent aan de ondergetekende ter andere zijde het recht om in de zuidelijke zijgevel van het pand Voorstreek nummer 3 zoveel ramen te maken als deze dienstig zal oordelen ten behoeve van zijn bedrijf, welke ramen hoofdzakelijk zullen moeten dienen voor uitstalling van zijn artikelen, zullende door dat inzicht, dus het bezichtigen der etalages, generlei recht van uitzicht kunnen worden gevorderd, welke recht door de ondergetekende ter andere zijde wordt aangenomen. De ondergetekende ter ene zijde verleent voorts aan de ondergetekende ter andere zijde het recht om op de bovenverdieping in de voormelde zijgevel ten dienste van de bovenvoorkamer van het pand Voorstreek nummer 3 een raam te maken, dienende voor uitzicht op de straat, welk recht door de ondergetekende ter andere zijde wordt aangenomen en waarvan hij misschien in de toekomst gebruik zal maken, maar dat thans nog niet aan de orde is. Deze rechten zullen blijven bestaan, zolang de ondergetekende ter andere zijde, dan wel zijn weduwe of kinderen gebruiker en/of eigenaar is of zijn van het pand Voorstreek nummer 3 en mitsdien komt dit recht te vervallen, zodra tot verkoop aan derden wordt overgegaan en alsdan tevens het gebruik van het pand door de ondergetekende ter andere zijde, dan wel zijn weduwe of kinderen komt te vervallen.
 2. De ondergetekende ter ene zijde verleent aan de ondergetekende ter andere zijde het recht om zijn afvoer van faecaliën enzovoort te doen aansluiten op de beerput van het hotel "De Nieuwe Doelen", welke zich bevindt in het open voorgedeelte (parkeerplaats) behorende bij het hotel een de nodige buizen voor die aansluiting in dat open terrein te mogen leggen, welk recht ten laste van het perceel Voorstreek 1, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie A nummer 1963, eigen aan de ondergetekende ter ene zijde, wordt gevestigd als erf dienstbaarheid ten behoeve van het perceel Voorstreek nummer 3, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie A, nummer 1743, eigen aan de ondergetekende ter andere zijde, die verklaart deze erf dienstbaarheden aan te nemen.
 3. Bij deze wordt nog uitdrukkelijk vastgelegd, dat de riolering tussen beiden percelen gelegen in het eigendom en onderhoud massaal is, zoals ook uit de aankomsttitel van het hotel "De Nieuwe Doelen" blijkt.
 4. Door de ondergetekende ter andere zijde zal jaarlijks aan de ondergetekende ter ene zijde als erkenning van de voormelde rechten een vergoeding worden betaald van tien gulden, verschijnende deze op een mei van elk jaar, voor het eerst op een mei negentienhonderd achtenveertig;"

Voorts wordt nog verwezen naar voormelde aankomsttitel,

deel 8077 nummer 29, waarin staat vermeld, woordelijk luidende:

"VESTIGING ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL

Koper, hierna ook aangeduid als: de grondeigenaar, verleent ter uitvoering van het bepaalde in het hiervoor aangehaalde raadsbesluit,

ten laste van het bij deze akte verkochte perceel, te weten een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie A nummer 2547,

bij deze 'om niet' aan:

- de verkoper, de Gemeente Leeuwarden; alsmede
 - de te Leeuwarden gevestigde naamloze vennootschap: N.V. FRIGEM, adres: Mr. P.J. Troelstraweg 147-A, 8919 AA Leeuwarden (postadres: Postbus 81, 8900 AB Leeuwarden), bij het geven van de na te melden volmacht vertegenwoordigd door:
 - de heer Drs Marchienes Geersing, vennootschapsdirecteur, wonende te 8916 BB Leeuwarden, Harlingerstraatweg 2-B, geboren te Roden op veertien april negentienhonderdvijfenveertig, gehuwd;
 - de te Leeuwarden gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Waterleiding Friesland, adres: Zaailand 106, 8911 BN Leeuwarden (postadres: Postbus 400, 8901 BE Leeuwarden), bij het geven van na te melden volmacht vertegenwoordigd door: de heer Jurjen Lucas Bron, vennootschapsdirecteur, wonende te 9204 JS Drachten, Flevo 100, geboren te Franeker op tien april negentienhonderdzesenveertig, gehuwd; en
 - de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: PTT Telecom B.V., adres: Prinses Beatrixlaan 23, 2595 AK 's-Gravenhage, mede kantoorhoudende te 8911 KW Leeuwarden, Tweebaksmarkt 23 (postadres: Postbus 20100, 8900 HM Leeuwarden), bij het geven van de na te melden volmacht vertegenwoordigd door de heer Jozeph Hendrik Karel Harmelink, enig directeur PTT Telecom district Leeuwarden, wonende te 9022 BB Mantgum, De Meden 4, geboren te Terwolde op tien december negentienhonderdachtendertig, gehuwd;
 - voor welke vier laatstgemelde vennootschappen als schriftelijk gevolmachtigde bij deze akte optreedt de comparante sub 2; hierna zowel tezamen als afzonderlijk ook te noemen: het bedrijf, **een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 101 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek**, tot het hebben, houden, gebruiken, onderhouden, herstellen, inspecteren, het eventueel wijzigen of verwijderen of verwijdering en zonodig vernieuwen van kabels, leidingen, rioleringen enzovoort; en
- welk zakelijk recht van opstal hierbij nadrukkelijk wordt gevestigd en welk recht door de comparant sub 1, handelend als gemeld, alsmede door de comparante sub 2, handelende als gemeld voor de voormelde vennootschappen: N.V. Frigem, N.V. Waterleiding Friesland, N.V. NUON Telekabel Friesland en PTT Telecom B.V., bij deze wordt aanvaard een en ander onder de navolgende:

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

het opstalrecht: het beperkte recht van opstal, zoals bedoeld in boek 5, titel 8 van het Burgerlijk Wetboek;

het werk: de op en/of in de grond gelegde of aan te leggen leidingen, kabels en toebehoren;

de grond: het hiervoor omschreven gedeelte van het verkochte waarop en/of waarin het werk is of wordt aangelegd;

toebehoren: één of meer door het bedrijf noodzakelijk geachte en bij het werk behorende zaken zoals afsluiters, kasten, merktekens en dergelijke;

tracé/plaats: de op één door of ten behoeve van het bedrijf te vervaardigen tekening aangebrachte lijn dan wel plaats overeenkomstig welke het werk is of zal worden aangelegd:

Artikel 2

1. Het opstalrecht houdt mede in dat het bedrijf bevoegd is om het werk te (laten) inspecteren, onderhouden, in stand te houden, herstellen en vervangen en voorts dat zowel bij het aanbrengen als in geval naar het oordeel van het bedrijf inspectie-, onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, het bedrijf en door haar aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot de grond met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de grondeigenaar/grondeigenaren casu quo gebruiker (s) te bepalen wijze, alsmede gebruik zullen kunnen maken van een voor de uitvoering van de werkzaamheden vereiste strook grond aan weerszijden van het tracé dan wel de plaats.
2. De grondeigenaar zal een toekomstige grondeigenaar, casu quo gebruiker, van de inhoud van zijn overeenkomst met het bedrijf, deze algemene voorwaarden, alsmede van de ligging van het tracé dan wel de plaats in kennis stellen.

Artikel 3

Bij de uitoefening van het opstalrecht zal het bedrijf zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de grondeigenaar, casu quo gebruiker, en in het algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken.

Artikel 4

Binnen het kader van het opstalrecht vrijwaart het bedrijf de grondeigenaar tegen vorderingen wegens storing van diens genot, terwijl de grondeigenaar het bedrijf vrijwaart tegen aanspraken van derden, welke afbreuk kunnen doen aan de rechten van het bedrijf voorzover grondeigenaar redelijkerwijs kennis kon dragen van deze aanspraken.

Artikel 5

1. De grondeigenaar en/of gebruiker(s) zal/zullen zich, ook bij het verlenen van rechten aan derden, onthouden van al datgene waardoor:
 - a. het werk of onderdelen daarvan gevaar zouden kunnen lopen;
 - b. het transport door middel van het werk dan wel het functioneren van het toebehoren zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad of waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;
 - c. inbreuk op het opstalrecht zou worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.
2. De grondeigenaar en/of gebruiker(s) zal/zullen in het bijzonder op de grond, danwel op en/of nabij het toebehoren, geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek en/of verharding aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aanleggen, bomen of diep wortelende struiken, planten en wel voorwerpen de grond indrijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen, zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf, dat nimmer op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen.

Artikel 6

Indien tengevolge van werkzaamheden, uitgevoerd door of in opdracht van

grondeigenaar schade aan of vanwege het werk ontstaat, zal het bedrijf de grondeigenaar hiervoor niet aansprakelijk stellen, casu quo hem deze schade vergoeden, tenzij aan grondeigenaar opzet of grove schuld kan worden verweten.

Artikel 7

1. Schade als gevolg van de werkzaamheden van aanleg, gebruik, onderhoud, inspectie, herstel, wijziging, vervanging of verwijdering dan wel als gevolg van het tijdelijk niet de volle beschikking hebben over de grond zal het bedrijf in onderling overleg en naar recht en billijkheid vergoeden aan de grondeigenaar, respectievelijk gebruiker(s).
2. Vergoeding van schade vindt niet plaats indien en voor zover vergoeding door een derde zeker is gesteld. Bij eventuele vergoeding van schade die eigenlijk ten laste van een derde behoort te komen treedt het bedrijf terzake van deze schade in alle rechten van de benadeelde grondeigenaar, respectievelijk gebruiker(s) tegenover die derde.

Artikel 8

1. Indien in de toekomst als gevolg van de aan het bedrijf verleende rechten schade voor de grondeigenaar zou ontstaan, welke niet volgens de regelen van deze Algemene Voorwaarden is vergoed, zal het bedrijf deze schade alsnog aan de grondeigenaar vergoeden indien en voorzover:

de schade door de grondeigenaar zoveel mogelijk is beperkt, bijvoorbeeld door aanwezige of redelijkerwijze schriftelijk mede te delen, zodat het bedrijf in staat zal zijn het werk eventueel te (doen) verplaatsen of de nodige ontheffingen te verlenen.

Een vergoeding als hierboven bedoeld, zal in beginsel slechts eenmaal verschuldigd zijn met betrekking tot hetzelfde perceel grond, tenzij bijzondere omstandigheden een andere beslissing rechtvaardigen.

2. Schade als bedoeld in lid 1, welke niet is of wordt geleden door de grondeigenaar doch door degene(n) die van hem een recht van gebruik heeft/hebben verkregen, zal het bedrijf rechtstreeks aan die gebruiker(s) vergoeden.
3. a. In lid 1 dient onder grondeigenaar te worden verstaan koper bij deze akte, dan wel de huidige gebruiker(s) - niet eigenaar/eigenaren - alsmede beider rechtsopvolgers onder algemene titel.
b. Onder rechtsopvolgers onder algemene titel in dit lid genoemd worden tevens begrepen degenen die weliswaar onder bijzondere titel verkrijgen, doch met inachtneming van de in de landbouw geldende gebruiken met betrekking tot eigendomsoverdracht aan kinderen in feite gelijk gesteld dienen te worden met rechtsopvolgers onder algemene titel, alsmede degenen die verkrijgen op basis van een akte van toedeling in een ruilverkaveling.
4. Tot schadevergoeding uit hoofde van één van de leden 1 en 2 van dit artikel zal worden overgegaan indien en voor zover de schade voldoende aannemelijk is gemaakt.
5. Schade als in dit artikel, alsmede in artikel 6 bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, wordt door het bedrijf slechts vergoed tegen gelijktijdige subrogatie door de benadeelde van diens eventuele recht op vergoeding daarvan door die derden.

Artikel 9

Het bedrijf is voorts gehouden na beëindiging van de werkzaamheden het terrein zoveel mogelijk in de vorige toestand te herstellen en gedurende een jaar na afloop deze werkzaamheden in goede staat te onderhouden.

Artikel 10

Met betrekking tot betalingen, welke in het kader van dit opstalrecht geschieden, zal het bedrijf ingeval van mede-eigendom onder alle omstandigheden gekweten zijn door betaling aan één van de mede-eigenaren of bij meer dan één grondgebruiker aan één der medegebruikers.

Artikel 11

Het bedrijf zal haar echten en verplichtingen uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan een derde.

Artikel 12

1. Het opstalrecht is altijddurend, behoudens de rechterlijke bevoegdheid conform artikel 97 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
Overigens eindigt het recht als het bedrijf schriftelijk aan de grondeigenaar meedeelt dat van het recht voortaan geen gebruik meer zal worden gemaakt.
2. Grondeigenaar machtigt het bedrijf onherroepelijk om zonder nadere medewerking een verklaring van afstand van het recht in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden te laten inschrijven.
3. Bij beëindiging van het opstalrecht zullen partijen met elkander overleggen of het werk volledig of gedeeltelijk wordt verwijderd dan wel ter plaatse wordt gelaten. In het laatste geval zal het werk of het door het bedrijf ter plaatse te laten gedeelte om niet eigendom van de grondeigenaar worden.
Indien de grondeigenaar bij die gelegenheid aannemelijk maakt dat hij er een redelijk belang bij heeft dat het werk of een gedeelte van het werk wordt verwijderd, dan zal het bedrijf hiaraan voldoen, tenzij het bedrijf er de voorkeur aan geeft een schadevergoeding toe te kennen.

Artikel 13

Het bedrijf is met ingang van heden gerechtigd op of in de grond al het nodige te verrichten voor het tot stand brengen van het werk, zulks onder afstanddoening door de grondeigenaar, casu quo gebruiker(s), van alle rechten op het geen door het bedrijf ter plaatse mocht worden, casu quo zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 14

1. Mocht tussen partijen geen overeenstemming zijn verkregen, hetzij over de aanwezigheid van schade, hetzij over de grootte van enigerlei vergoeding van schade uit hoofde van deze Algemene Voorwaarden dan wel over de keuze van het al dan niet verwijderen van het werk als bedoeld in artikel 12, dan zal het geschil - indien één van de partijen aan de ander schriftelijk te kennen heeft gegeven dat een zodanig geschil aanwezig is, wordt geacht te bestaan - met uitsluiting van de gewone rechter, in eerste en hoogste aanleg worden beslecht door één gezamenlijk te benoemen scheidsmen of, zo één der partijen verklaart daaraan de voorkeur te geven, door drie scheidslieden waarvan partijen er elk één en deze twee gezamenlijk de derde zullen benoemen, die tevens als voorzitter zal fungeren.
2. Indien partijen omtrent de keuze van de scheidsmen niet binnen dertig dagen na de in lid 1 genoemde schriftelijke kennisgeving tot overeenstemming kunnen komen dan wel, ingeval drie scheidslieden dienen te worden benoemd hetzij één partij of beide partijen niet binnen voornoemde termijn van dertig dagen de door haar te benoemen scheidsmen/scheidslieden aanwijst/aanwijzen, hetzij de twee door partijen benoemde scheidslieden het niet binnen zestig

dagen na meergemelde schriftelijke kennisgeving eens kunnen worden over de keuze van de derde scheidsman, tevens voorzitter, zal de benoeming van en de enkele scheidsman, de ontbrekende scheidslieden respectievelijk de derde scheidsman geschieden door de president van de Rechtbank van het Arrondissement waarin de grondeigenaar woont, casu quo is gevestigd, zulks op verzoek van de meest gerede partij.

3. De scheidsman zal, casu quo de scheidslieden zullen, de procedure bepalen en oordelen naar de regelen des rechts. Zijn/hun last zal onherroepelijk voortduren tot aan zijn/hun einduitspraak.

Daarbij zullen de kosten van het geding, die van de scheidsman of scheidslieden daaronder begrepen, ten laste van de geheel of grotendeels in het ongelijk gestelde partij worden gebracht dan wel, indien de billijkheid ertoe aanleiding mocht geven, geheel of ten dele gecompenseerd kunnen worden."

Slotverklaringen

Blijkens een besluit van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Leeuwarden de dato zes januari tweeduzend hebben Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden de vereiste vergunning, als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet, verleend tot voormelde splitsing in appartementsrechten.

De comparante en partij is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparante en partij is door mij, notaris, voorzover nodig, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

in minuut opgemaakt is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en de gegeven toelichting daarop, waarbij partij is geweest op de gevolgen van de akte, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de comparante en daarna door mij, notaris, ondertekend om