



A L G E M E E N R E G L E M E N T

als bedoeld bij artikel 638b juncto 638f
van het Burgerlijk Wetboek, vastgesteld bij
akte dd. 6 februari 1957 voor notaris W.E.
Bruyns te Scheveningen, verleden.

NOTARIS C. E. TER VEER

TE

's-GRAVENHAGE

R E G L E M E N T.
Algemene Bepalingen.

Definities.

Artikel 1.

Waar hier gesproken wordt van:

a. "eigenaar", wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;

b. "gebruiker", wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;

c. "flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

d. "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;

e. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g eerste lid, sub ten vijfde van het Burgerlijk Wetboek.

Rechten en verplichtingen van de eigenaren en de gebruikers.

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat.

2. Hij heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers die in verband met de omstandigheden als onredelijk moeten worden beschouwd.

3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.

4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar.

5. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verland kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed.

Artikel 3. X.

In het "Bijzondere Reglement" worden de artikelen gemerkt met X overgenomen, eventueel aangevuld met die bepalingen welke voortspruiten uit de plaatselijke situatie.

De eigenaren mogen de vastgestelde bestemming van de flats niet wijzigen zonder toestemming van de vergadering.

In het "Bijzondere Reglement zal worden aangegeven de bestemming der flats eventueel onderscheiden in woon- en bedrijfsflats.

Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het reglement en het huishoudelijk reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 4.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen, leidingen en dergelijke zich voortdurend in goede staat bevinden.

2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.

3. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.

4. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar, tenzij deze schade door een collectieve verzekering wordt gedekt.

Artikel 5.

Indien de tuin gemeenschappelijk is, zal in het "Bijzondere Reglement" moeten worden aangegeven de wijze van onderhoud en het genot en de aanwijziging van het gedeelte hetwelk eventueel ten dienste van derzelver bewoners wordt gereserveerd.

1. De eigenaren of gebruikers van de parterreflats zullen het uitsluitend genot hebben van de voor- naast- en achter de woning van ieder hunner gelegen tuin; te hunnen laste komen de kosten van aanleg en onderhoud van deze tuinen, tot welker aanleg en onderhoud zij verplicht zijn.

2. In het huishoudelijk reglement zal een regeling worden getroffen betreffende de wijze en tijdstippen waarop de eigenaren casu quo bewoners verplicht zijn ladders en steigers te gedogen en glazenwassers en ambachtslieden enzovoorts toe te laten, teneinde de nodige werkzaamheden aan het dak en de gevels te verrichten.

3. Ingeval met toestemming van de vergadering wordt overgegaan tot afscheiding van de tuinen onderling, komen de kosten hiervan ten laste van de betrokken eigenaren vermeld in lid 1 gezamenlijk.

4. De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.

5. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuinen te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

6. Het is eveneens, behoudens toestemming van de vergadering, verboden, tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter

beneden het laagste raamkozijn van de eerste étage.

7. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens het recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn.

Artikel 6.

De gerechtigden tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het laatste lid van artikel 5 is van overeenkomstige toepassing. De kosten van het onderhoud en herstel van het dak, welke speciaal zijn veroorzaakt door of gevolg zijn van het aanbrengen of de aanwezigheid van bepaalde installaties, komen geheel ten laste van de eigenaar, die deze installaties heeft aangebracht of doen aanbrengen.

Artikel 7.

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

2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten.

3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement.

4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar.

Artikel 8.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid.

2. Het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke hall, gangen en trappenhuizen en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen is verboden.

3. De wanden van de hall, gangen en van het trappenhuis zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.

4. De vergadering kan tot de in het tweede en derde lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 5 is van overeenkomstige toepassing.

5. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des middernachts tot des morgens zeven uur te verbieden.

Artikel 9.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installatie is voor rekening van de betrok-

ken eigenaar, voor zover niet anders is bepaald in het reglement of in het huishoudelijk reglement.

2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 7 tweede lid aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

Artikel 10.

Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld pondspondsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens het recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Overdracht en overgang van het recht van appartement, casu quo het genot daarvan.

Kouze Artikelen.

I. Met welstandsbepalingen.

Artikel 11.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden of te bezwaren zonder toestemming van de vergadering.

2. De eigenaar is verplicht de toestemming van de vergadering te vragen, alvorens zijn flat zelf in gebruik te nemen, dan wel een ander als gebruiker van de flat toe te laten.

3. Ten einde de toestemming van de vergadering te verkrijgen, zal de eigenaar zich schriftelijk wenden tot de administrateur, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin.

4. De administrateur is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde schrijven een vergadering bijeen te roepen, waarop over de toelating van de gegadigde wordt beslist.

5. Weigering van de gegadigde zal slechts plaats mogen vinden indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd, dat zij de gegadigde in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 12.

6. In geval van openbare verkoping zal in afwijking van het tweede lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die de toestemming kan verlenen, nadat hij de voorzitter der vergadering geraadpleegd heeft. Tediendeinde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen de bewoning van de flat, waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft,

In het "Bijzondere Reglement" te vermelden, welke artikelen van toepassing zijn, te weten of men al of niet de welstandsbeplating wenst.

door de gegadigde met zijn gezin, voor het geval deze koper in de veiling mocht worden.

Daartoe zal hij verschaffen de gegevens bedoeld in lid 3 onder betaling van twee gulden vijftig cent (f 2,50) ter bestrijding van de door de administrateur te maken onkosten.

Indien de administrateur en de voorzitter der vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, wordt terstond een vergadering bijeengeroepen, die kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum. De termijn van oproeping bedraagt in deze gevallen drie vrije dagen.

7. Het bepaalde in het voorgaande lid is van toepassing bij verkoop van het recht van appartement door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beiding, als bedoeld in artikel 1223 lid 2 Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde schuldeiser ten minste dertig dagen voor de veiling aan de administrateur per aangezekende brief heeft medegedeeld, dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper het recht zal hebben te verklaren, dat hij en zijn onmiddellijke rechtsopvolger gedurende drie jaar na de gunning, het recht zullen hebben de flat in gebruik te nemen of eenmaal binnen de vermelde termijn aan derden in gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toestemming vereist zal zijn. De administrateur is alsdan verplicht de eigenaren van deze mededeling onverwijld kennis te geven.

Indien de koper van dit recht gebruik wenst te maken is hij verplicht dit te doen constateren in een bijzondere notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het procesverbaal van gunning.

Indien het recht van appartement betrekking heeft op een recht van erfpacht, zal de eigenaar van de grond, die ingevolge zijn recht van erfpacht overgaat tot de openbare verkoop, een gelijk recht hebben als de eerste hypotheekhouder vermeld in de vorige alinea.

8. In afwijking van het in lid 2 bepaalde is de toestemming van de vergadering niet vereist:

- a. indien na overlijden van de eigenaar of gebruiker het genot overgaat op de echtgenoot of een bloedverwant, indien deze reeds deel uitmaakt van het gezin.
- b. indien de flat wordt betrokken voor de eerste maal na het uitbrengen van de akte van splitsing.
- c. indien de betreffende persoon reeds eenmaal de toestemming heeft verkregen, doch de flat tijdelijk aan een derde met toestemming van de vergadering in gebruik heeft afgestaan.
- d. indien voor een vacantie-periode het gebruik tijdelijk aan een ander wordt afgestaan.

Artikel 12.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van het reglement en van het huishoudelijk reglement hem be-

kend zijn.

2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het reglement en van het huishoudelijk reglement, voorzoverre deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot standgekomen nade dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goedertrouw niet van hem gevorderd kan worden.

De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar.

4. Bij gebreke van zodanige verklaring, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, wordt de toestemming van de vergadering niet geacht verkregen te zijn.

5. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 13.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd 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 aan de gebruiker is medegedeeld dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen, dan de waarde van het genot van het recht van appartement, gedurende de periode dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijkse huur.

Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 14.

1. De administrateur zal gerechtigd zijn, ook zonder dat opdracht van de vergadering hiervoor nodig zal zijn, de gebruiker, die zonder de vereiste toestemming een flat betrokken heeft, de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten, te ontzeggen en hij zal maatregelen kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.

2. Indien een flat zonder toestemming van de eigenaar wordt betrokken of bij de gebruiker in gebruik blijft, nadat het gebruiksrecht geëindigd is, is eerstgenoemde verplicht onverwijld maatregelen te nemen om op zijn kosten de ontruiming van de flat te bewerkstelligen.

3. De eigenaar, die zonder de in artikel 11 bedoelde toestemming van de flat heeft betrokken of de n be-

trekken, verbeurt voor iedere dag, dat de flat zonder zodanige toestemming in gebruik blijft, een dadelijk opeisbare boete van tien gulden (f 10,--).

Eveneens verbeurt de eigenaar, die in het geval bedoeld in lid 2, nalaat, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, de nodige maatregelen tot ontruiming te nemen, tien gulden (f 10,--) voor iedere dag, dat hij nalatig blijft zulks te doen.

De boeten komen ten bate van de kas van de vereniging.

De vergadering is bevoegd de krachtens dit artikel verschuldigde boeten te matigen.

II. Met vrije beschikkingsbepalingen.

Artikel 11a.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken dan wel aan derden in gebruik af te staan.

2. Een eigenaar kan alleen dan het genot van zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig afstaan, indien het bepaalde in artikel 12a in acht wordt genomen.

Artikel 12a.

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van het reglement en van het huishoudelijk reglement hem bekend zijn.

2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het reglement en van het huishoudelijk reglement, voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden.

De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker, als de administrateur één exemplaar.

4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 13a.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd 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 aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg

nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur.

Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 14a.

1. Degene, die zonder de in artikel 12a bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat.

2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregel is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 15.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdrage die over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn.

2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdrage en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.

3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantieprijzen en de beloning van de administrateur, voor zover deze premie of deze beloning opeisbaar zal zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.

4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

5. Van elke vervreemding of toescheiding moet door de verkrijgers onverwijld per aangetekende brief kennis worden gegeven aan de administrateur.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 16 X.

1. Het aandeel in de gemeenschap zal in het "reglement" worden vastgelegd.

2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.

3. In een gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten.

4. Leidt een wijziging in het gebruik van de aan een eigenaar toekomende flat tot verhoging van de verzeke-

Voor het aandeel in de gemeenschap zal, als regel worden opgenomen een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de basiskoopsom en de noemer door het totaal der koopsommen.

ringspremie, of leidt een verandering in een flat tot verhoging van de bedragen der verzekeringen en daardoor tot verhoging van de verzekeringspremiën, dan komen deze premie-verhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.

5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.

Gezamenlijke schulden, kosten, lasten en exploitatie-rekening.

Artikel 17 X.

1. Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan;
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van het reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;
- c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw;
- d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p vierde lid en 638q Burgerlijk Wetboek;
- e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;
- f. de assurantiepremiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe bij vergaderingsbesluit besloten is;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover de eigenaren niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, de hall en gemeenschappelijke ingang en de kosten van de nachtveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 30 kunnen worden aangegaan;
- i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Artikel 18 X.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 17 letters a tot en met i, alsmede van een

het "Bijzon-
ere Reglement"
st te leggen
de maandelijkse
bijdrage aan het
reservefonds"
(gezamenlijk per
jaar vast te
stellen op 1/4%
van de repro-
ductiekosten
van de opstal).

naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten ver-
bonden aan het periodiek schilderwerk, zal telkenjare
door de administrateur een begroting worden ontworpen
en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering wor-
den voorgelegd.

2. Met ingang van het tijdstip, waarop de onderhouds-
verplichting aanvangt, zal door ieder der eigenaren
ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze
van voorschotbijdrage maandelijks aan de administra-
teur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn
omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag.

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is
aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een
exploitatie rekening opgemaakt over het afgelopen jaar
ter berekening van de definitieve bijdrage door iede-
re eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatie rekening
wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het
periodiek schilderwerk.

4. Het uit de exploitatie rekening blijkend voor- of
nadelig verschil tussen de voorschotbijdrage en de de-
finitieve bijdrage moet binnen een maand na de vast-
stelling der rekening aangezuiverd worden, casu quo
verrekend worden met de verschuldigd wordende voor-
schottermijnen.

Reservefonds.

Artikel 19.

1. Er kan een reservefonds worden gevormd, waaruit
onvoorziene uitgaven worden bestreden, welk fonds
toebehoort aan de hierna te noemen vereniging der ei-
genaren.

2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden
gegeven, tenzij krachtens een besluit van de vergade-
ring, dan wel na de opheffing van de splitsing.

3. De gelden van een reservefonds worden gedeponceerd
op een afzonderlijke bankrekening.

4. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal
niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging
van de vergadering door de voorzitter en een van de
eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden
aangewezen.

5. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging
van de geldmiddelen van een reservefonds, welke beleg-
ging echter niet anders zal mogen geschieden, dan op de
wijze als aangegeven is in de Beleggingswet.

6. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard
in een safeloket bij een solide Nederlandsche Bankinstel-
ling tot welk safeloket slechts toegang mag worden ver-
leend aan de administrateur, bijgestaan door de voor-
zitter en de in het vierde lid vermelde eigenaar.

7. In afwijking van het vorige lid zullen coupon-
bladen mogen worden gedeponceerd in open bewaargeving
terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door
de administrateur en door hem worden gestort op de re-
kening van het fonds.

Beheer van de gemeenschap.

Bij de akte van splitsing, inhoudende het "reglement" wordt de vereniging van eigenaren opgericht onder vermelding van dezelfde naam en plaats van vestiging. De naam vangt aan met de woorden: "Vereniging van Eigenaren" hetzij voluit geschreven, hetzij afgekort tot V.v.E. onder toevoeging van de vermelding van de ligging van het gebouw.

De plaats waar de vergaderingen gehouden worden, zal in het "Reglement" worden vastgesteld.

In het "Bijzondere Reglement" zal de stemmenverhouding worden vastgelegd.

Artikel 20 X.

De vereniging van eigenaren op te richten bij de akte van splitsing en vaststelling reglement, heeft ten doel het varen van beheer over het gebouw.

Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en van eventuele schadepenningen.

Vergaderingen van Eigenaren.

Artikel 21 X.

1. Jaarlijks, uiterlijk in de maand april, zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.

In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.

2. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien tenminste twee eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.

3. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van het reglement.

4. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

5. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda, alsmede de plaats van vergadering.

6. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22 X.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638 i Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door

de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend, of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.

Artikel 23 X.

1. Alle besluiten, waarvoor in het reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgescreven, worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

2. In een vergadering waarin minder dan de helft van het maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

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

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.

In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 24 X.

het "Bijzon-
re Reglement"
artucel uit
breiden met
in, rijwielen-
lling, woning
n huismeester
ortiersloge,
novoorts.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de beslissing over het onderhoud en de eventuele vernieuwing van het dak, het buitenwerk en dat van het trappenhuis, gangen en hall.

Onder dit onderhoud is aldus begrepen het gehele buitenverfwerk en dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten, zoals de gemeenschappelijke voordeur, hall, trappenhuis en gangen en het gedeelte van de particuliere voordeur, hetwelk is gekeerd naar de zijde van het trappenhuis; ook over de kleur van dit verfwerk beslist de vergadering.

2. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de overige artikelen van het reglement wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een Huishoudelijk reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering.

3. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 L Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen.

Het Huishoudelijk reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 25.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.

2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van

overeenkomstige toepassing.

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

Artikel 26.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel, van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw gelegen is te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 27.

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, al dan niet bijgestaan door een raadsman, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergaderingen bij te wonen, daarin het woord te voeren en stem uit te brengen,

Artikel 28.

1. Bij staking van stemmen over zaken (en over toelating van personen als gebruiker van een flat) 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 hebben verenigd. Indien meer dan twee personen in dit geval verkregen, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabij komt en indien meer personen in dit laatste geval verkregen, 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 in geval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist.

Blanco stemmen zijn van onwaarde.

2. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

Artikel 29.

1. Besluiten:

a. tot het doen van uitgaven een bedrag van een duizend gulden (f 1.000,--) te boven gaande;

b. tot verbouwing;

c. tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties voor zover deze niet als een uitvlocisel van het normale beheer zijn te beschouwen;

d. tot wijziging en/of aanvulling van de bedingen opgenomen in de akte "Algemene Bepalingen" waarnaar in

het "Reglement" wordt verwezen, alsmede besluiten tot wijziging en/of aanvulling van het "Reglement", alsmede besluiten tot vaststelling, wijziging en/of aanvulling van het "Huishoudelijk reglement";
c. tot het geven van een andere bestemming aan het reservefonds;

f. als bedoeld in artikel 43;

kunnen slechts genomen worden in een vergadering waarin een bij het "Reglement" vast te stellen quorum aanwezig is met een in het "Reglement" vast te stellen meerderheid van stemmen.

2. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van het aanhangige onderwerp als bedoeld in het vorige lid, geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid nader te bepalen in het "Reglement".

3. In een vergadering, waarin een besluit wordt genomen tot het doen van uitgaven een bedrag van een duizend gulden (f 1.000,--) te boven gaande, zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden.

4. De eigenaar, die geen voordeel trekt van een genomen maatregel tot verbouwing of tot het aanbrengen van nieuwe installaties is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

5. De uitvoering van besluiten, als bedoeld in lid 3, kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas der vereniging zijn gereserveerd.

Artikel 30.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

De administrateur.

Artikel 31 X.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur.

2. De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 32 X.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.

2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van eenhonderd gulden (f 100,--) te boven gaande steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van- en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.

In het "Bijzondere Reglement" zal de maximum beloning worden vastgesteld.

Artikel 33 X.

Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 34.

1. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.

2. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend.

Artikel 35.

1. De administrateur is verplicht eenmaal 's jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.

2. Hij 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.

Artikel 36.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638 i Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 37.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.

2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging.

Verzekeringen.

Artikel 38 X.

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

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren bijvoorbeeld tegen waterleiding en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.

2. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.

3. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van een duizend gulden (f 1.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren.

Artikel 39.

1. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat, drie-jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.

2. Ten aanzien van de te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren, waarop de schadepenningen worden gestort, is artikel 19 lid 4 tot en met 7 van toepassing.

3. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, 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 schade-loosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het be-loop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten.

"Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, een duizend gulden (f 1.000,--) te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijke toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden, hetzij een uitspraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, in-

"houdende dat de belangen van genoemde hypotheekhou-
"ders door de uitkering niet worden geschaad, de kan-
"tonrechter beslist in deze op verzoek van één of
"meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestem-
"ming tot uitkering hebben gegeven en na verhoor of
"behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheek-
"houders en andere zakelijke gerechtigden, benevens
"van de administrateur.

"Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding
"een duizend gulden (f 1.000) te boven gaat, zal de
"uitkering daarvan aan de administrateur door onderge-
"tekenden uitsluitend geschieden door storting op een
"voor dat doel door de administrateur geopende afzon-
"derlijke bankrekening ten name van de vereniging van
"eigenaren.

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

4. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot her-
stel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638 r
Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na
het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt
te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan de ei-
genaren, in de verhouding waarin hij in de gemeenschap-
pelijke baten gerechtigd is.

5. Indien de schadepeningen niet toereikend blij-
ken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der
eigenaren bij in het tekort, in de verhouding, waarin
hij in de gemeenschappelijke baten gerechtigd is, on-
verminderd het bepaalde in artikel 7 lid 2.

6. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende
verzekering te sluiten.

Artikel 40.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw
zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van
vier maanden na het optreden van het ongeval te be-
sluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot her-
stel of herbouw dan wel tot sloping zal worden over-
gegeven.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde ter-
mijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren ge-
acht tot herstel of herbouw te hebben besloten.

3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat
voor de toepassing van het tweede lid gelijk een be-
sluit dat nietig is.

4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te
gaan en een besluit tot sloping zijn nietig wanneer
niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 41.

Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn
de eigenaren gerechtigd tot de schadepeningen in de
verhouding waarin zij in de gemeenschappelijke baten
gerechtigd zijn.

Opheffing.

Artikel 42.

Opheffing van de splitsing dan wel wijziging of aanvulling van het reglement of van de akte van splitsing kan slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s Burgerlijk Wetboek met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bijwijziging van het reglement of van de akte van splitsing.

Overtredingen.

Artikel 43.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement, die:

a. de bepalingen van het reglement of van het huishoudelijk reglement niet nakomt of overtreedt;

b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;

c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;

kan op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat indien andermaal binnen een jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt één der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag der vergadering bij aangetekende brief met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbenden en van de op zijn appartementen ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.

5. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd, dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 4 bedoeld. Beroep op de rechter schort de tenuitvoerlegging van het genomen besluit op met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

6. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in het reglement bepaalde ten gebuik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van het reglement of van het huis-

houdelijk reglement niet nakomt of overtreedt of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 44.

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkenen een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.

eft
bouw,
nd
s be-

2. Indien andermaal binnen een jaar, één der in lid 1 bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijfhonderd gulden (f 500,--) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

le
ge-
ce-

ret
be-
ikt;

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet-tijdig nakomt of indien de gebruiker niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortspuitende uit de door hem gestelde borgtocht.

le ge-
jk

ei-
ib

4. Indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen voortspuitende uit het reglement niet nakomt, casu quo de gebruiker niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht kan de vergadering hem voor elke overtreding een boete opleggen van ten hoogste twintig procent van het door hem verschuldigde bedrag of zoveel minder als zij redelijk acht.

:-

t-

ge-
in

In ieder geval verbeurt de nalatige, die niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan een rente hierover van zes procent per jaar.

de
n

gen

-
wat

n-
een
ge-
het
het
al
ei-

de
r-
olg
n