

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding: Rotterdam 024 40086/118 24-02-2003 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
	POST G. NOTARIS / 2003d18312bn <i>W. P. M. M. M.</i>		met 9 vervolgbld(en) <i>L</i>
Aantekeningen	 9 volgbladen <i>tek. N° 446/5</i> #20030224001287*		
	Kadaster		
Dossiernummer 2003D18312BN <u>SPLITSING BUITENPLAATS "DE GOEDE REEDE"</u> (ONDERSPLITSING) 21 februari 2003. RP.no. Heden, één en twintig februari tweeduizend drie, verscheen voor mij, Mr Hermen Bernard Louis Nijboer, kandidaat-notaris, wonende te Hardenberg, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van Mr Gerhard Post, notaris gevestigd te Ommen: de heer Hendrik van de Kamp, geboren te Epe op negentien maart negentienhonderd twee en zestig, zich identificerend met paspoort nummer N87640762, wonende te 8042 EX Zwolle, Ankerweg 25, gehuwd, die bij het geven van de volmacht handelde als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Likon B.V., gevestigd te 7711 GD Nieuwleusen, Jagersweg 8, en als zodanig deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende. <u>RECREATIECOMPLEX</u> De comparant verklaarden dat genoemde vennootschap eigenaar is van: het recreatiebedrijf "Recreatiecomplex De Goede Reede", staande en gelegen aan de Doelweg 35 te 3252 AJ Goedereede, kadastraal bekend als gemeente Goedereede, sectie D, nummers: - 537, groot negen aren en vijf centiaren; - 306, groot zes hectaren, twaalf aren en twintig centiaren; en - 307, groot één are en veertig centiaren. Genoemde vennootschap heeft bij akte van hoofdsplitsing, heden voor ondergetekende notaris verleden, gemelde onroerende zaken gesplitst in drie appartementsrechten: appartementsindices 1, 2 en 3, kadastraal bekend als gemeente Goedereede, sectie D nummer 619 A. Genoemde vennootschap zal appartementsindex 3 vervolgens bij de onderhavige akte (onder)splitsen in vier en veertig onderappartementsrechten, welke zullen worden verkocht en geleverd aan een derde. <u>OPZET</u> De comparant, handelende als gemeld, verklaarde bij deze akte het hierna te omschrijven appartementsrecht in het complex "Buitenplaats De Goede Reede" te Goedereede, onder te splitsen in vier en veertig onderappartementsrechten. <u>OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN</u> Het appartementsrecht, dat wordt ondergesplitst, wordt hierna ook wel "hoofdappartementsrecht" genoemd. De omschrijving van het hoofdappartementsrecht is: het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Goedereede, sectie D nummer 619 A, appartementsindex 3. Dit appartementsrecht maakt deel uit van gemeld recreatiebedrijf, dat thans bestaat uit drie appartementsrechten. <u>EIGENDOMSVERKRIJGING</u> Het hoofdappartementsrecht is ontstaan bij de akte van hoofdsplitsing, die vandaag voor de ondergetekende notaris is verleden. <u>TEKENING</u> De tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek is vervaardigd.			

Hyp. 4

Deze tekening stemt geheel overeen met de tekening die is gehecht aan de akte van hoofdsplitsing, met dien verstande, dat op de onderhavige tekening binnen de grenzen van het voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelte van het onder te splitsen appartementsrecht, de begrenzingen zijn aangegeven van de gedeelten daarvan, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in de nieuwe onderappartementsrechten zal zijn begrepen.

Deze privé-gedeelten zijn op de onderhavige tekening met de doorlopende nummers 4 tot en met 47 aangegeven.

De in de eerste volzin genoemde tekening – die aan deze akte zal worden gehecht – voldoet aan de door en krachtens de Wet gestelde vereisten.

Dit blijkt uit een verklaring op de tekening van de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem.

ONDERSPLITSING

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde vervolgens het hoofdappartementsrecht te splitsen in vier en veertig onderappartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Goedereede, sectie D nummer 619 A, appartementsindices 4 tot en met 47.

Elk appartementsrecht geeft de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het complex.

Omdat de akte van hoofdsplitsing ondersplitsing niet verbiedt, is de comparant, handelend als gemeld, tot deze ondersplitsing bevoegd.

BESTEMMING

De bestemming van de appartementsrechten is om te worden gebruikt voor een recreatieverblijf.

Bij besluit van de vereniging van eigenaars kan aan een appartementsrecht een andere bestemming worden gegeven.

Een eigenaar mag zijn appartementsrecht niet ondersplitsen dan met toestemming van de vereniging van eigenaars.

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM

A. DEFINITIES

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": deze akte van splitsing in appartementsrechten;
- b. "gebouw of gebouwen": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing zijn betrokken;
- c. het "recreatiepark" het voor gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelte met alle daarbij behorende voorzieningen;
- d. "complex": het complex dat in de splitsing is betrokken;
- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- f. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het complex alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "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 f;
- h. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, met toebehoren, behorende tot een appartementsrecht als in deze akte aangeduid;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- i. "recreatieverblijf": het tot het privégedeelte behorende recreatie-
vakantieverblijf;.....
- j. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het ---
Burgerlijk Wetboek;
- k. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid
onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- l. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede
lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- m. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het ---
Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- n. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel ----
5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane
appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en --
de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

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

Artikel 2

- 1. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap ieder
gerechtigd voor:
- 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot -
de gemeenschappelijke baten.
- 3. De eigenaars van de appartementsrechten zijn ieder verplicht voor het één/vier
en veertigste gedeelte bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening
van de gezamenlijke eigenaars zijn.
- 4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar
van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en
verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de
bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE
EIGENAARS

Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a 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 herstellingswerkzaamheden en --
vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de
gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een
rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek --
niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen
onder a;.....
- c. de schulden en kosten van de vereniging;.....
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als
zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als
eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars,
onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;.....

- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig;

D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDAGEN

Artikel 4

- 1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over het 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 is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
- 2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van 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.
- 5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

- 1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
- 2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaar verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 vijf euro (€ 5,00) 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 -----

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

E. VERZEKERINGEN -----**Artikel 8** -----

1. Het bestuur zal de gemeenschappelijke gedeelten en zaken verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, -- brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de -- wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de ----- eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot -- het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke ----- aansprakelijkheid van een bestuurder. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal -- wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouw- en herstelkosten; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek ----- gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name -- van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts ---- bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, ---- indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van --- het complex 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 eigenaar. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 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 laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde complex 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 gedeeltelijk 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 één duizend énhonderd vijf en dertig euro (€1.135,00) 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 van de 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.
10. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht een verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid tot VIERHONDERD DRIE EN VIJFTIG DUIZEND

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ZEVENHONDERD TACHTIG EURO (€453.780,00) af te sluiten (W.A.P.) Het bestuur kan inzage in de polis verlangen.

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

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. het recreatiepark, de zich daarop bevindende gebouwen, andere opstallen en voorzieningen evenwel met uitzondering van de privégedeelten en privévoorzieningen;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen voor de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elektriciteits- en telefoonleidingen, het audio-video kabelnet, de bliksembeveiliging, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

Door de vergadering aan te wijzen personen hebben te allen tijde het recht om de verbruiksmeters af te lezen en bij wanbetaling of andere overtreding van verbruiksreglementen of voorschriften, het recreatieverblijf af te sluiten van de betreffende voorziening.

De in dit lid bedoelde voorzieningen kunnen ook door de grond van een privé gedeelte lopen of daarop worden geplaatst.

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.

Artikel 10

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

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij in acht 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.

Artikel 12

1. Het is de leden en gebruikers/bezoekers verboden om - ten einde toegang te verkrijgen tot het complex - gebruik te maken van aangrenzende, al dan niet agrarische eigendommen.

VERVOERMIDDELEN EN PARKEREN

2. Auto- en motorverkeer is uitsluitend toegestaan op de verharde wegen van het recreatiepark, met een maximum snelheid van vijf kilometer per uur.
3. Parkeren van auto's en motoren op het recreatiepark is uitsluitend toegestaan op de daartoe bestemde (verharde) gelegenheden; ook in geval van laden en lossen kan uitsluitend gebruik gemaakt worden van deze parkeergelegenheden. Het parkeren van meer dan één personenauto op een privégedeelte is niet toegestaan.

4. Boten, caravans, trailers, aanhangwagens, tenten en andere roerende zaken --- mogen uitsluitend op het complex geparkeerd, gestald of opgezet worden na --- vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de vergadering. ---
5. Vrachtwagens, bestelauto's en (ander) vrachtvervoer worden alleen op het --- complex toegelaten na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de --- vergadering. ---
6. In het recreatiepark is het rijden op een bromfiets met ingeschakelde motor --- niet toegestaan. ---
7. Bromfietsen en fietsen dienen zodanig te worden gestald dat zij vanaf de weg --- niet zichtbaar zijn. ---

Artikel 13

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

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen -- verandering in het recreatiepark aanbrengen, waardoor het --- (landschappelijk/architectonisch) uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou --- worden. ---

Artikel 15

De vergadering voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de --- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. De --- vergadering kan daartoe een beheerder aanstellen. ---

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. ---

G. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 17

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht van uitsluitend gebruik van zijn --- privé-gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement in acht -- neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke --- hinder toebrengt. ---
2. De eigenaar van een appartementsrecht is verplicht om op zijn privé-gedeelte -- voortdurend een recreatieverblijf te hebben overeenkomstig door de --- vergadering goedgekeurde typen. ---
3. De eigenaar en gebruikers zijn verplicht het privé-gedeelte te gebruiken --- overeenkomstig haar bestemming. ---

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4. De bestemming van de appartementsrechten is die van recreatieverblijf.
5. Het is niet toegelaten op of in het privé-gedeelte hazardspelen en dergelijke -- en/of onzedelijke handelingen of het uitoefenen van enig bedrijf toe te staan. --
6. Een gebruik dat afwijkt van de 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.
7. In geval van wijziging van de bestemming van een privé-gedeelte is artikel ----- 5:119 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
8. Het is de eigenaren en gebruikers/bezoekers verboden om: -----
 - a. gebruik te maken van audio- en video apparatuur buiten het ----- recreatieverblijf; -----
 - b. gebruik te maken van audio- en video apparatuur en muziekinstrumenten binnen het recreatieverblijf op zodanige wijze dat het geluid buiten ----- hoorbaar is; -----
 - c. muziekinstrumenten buiten het recreatieverblijf te bespelen behoudens --- met daartoe vooraf schriftelijke verkregen toestemming van de ----- vergadering; -----
 - d. huisvuil te deponeren op andere plaatsen dan in de daartoe aangewezen -- containers; elk ander afval - waaronder begrepen puin, tuinafval, ----- snoeihout en dergelijke - dient door het desbetreffende lid casu quo, de --- desbetreffende gebruiker/bezoeker te worden afgevoerd naar locaties ----- buiten het recreatiepark die daartoe door de overheid zijn aangewezen; -----
 - e. bomen, struiken en andere groenvoorzieningen weg te halen of te ----- beschadigen behoudens met daartoe vooraf schriftelijk verkregen ----- toestemming van de vergadering; -----
 - f. jacht te maken op vogels en andere dieren; -----
 - g. activiteiten te ontplooiën op de gemeenschappelijke gedeelten van het ----- recreatiepark die op enigerlei wijze hinder of ongemak veroorzaken; -----
 - h. affiches, uithangborden, staande borden, spandoeken, schijnwerpers, ----- lichtbakken en dergelijke (reclame)uitingen aan te brengen op het privé- --- gedeelte, behoudens met daartoe vooraf schriftelijk verkregen ----- toestemming van de vergadering; -----
 - i. zich zonder toestemming op te houden op of in het privé-gedeelte van een ander lid, behoudens in gevallen van zaakwaarneming; -----
 - j. aanstoot te geven door gedrag, handelen of anderszins; -----
 - k. de veiligheid of de rust van andere op het recreatiepark aanwezige ----- personen te verstoren; -----
 - l. vee te houden op het privé-gedeelte en/of recreatiepark; -----
 - m. gastanks en/of gasflessen alsmede antennes (waaronder begrepen ----- schotelantennes) te plaatsen casu quo te houden op het privé-gedeelte. -----
- 13 Het is de eigenaren toegestaan om kleine huisdieren op het privé-gedeelte te --- houden onder de volgende voorwaarden: -----
 - a. elke eigenaar of gebruiker dient er zorg voor te dragen dat zijn huisdier --- geen enkele geluidshinder (kan) veroorzaken voor andere op het complex aanwezige personen; -----
 - b. op elk privé-gedeelte mogen ten hoogste twee kleine huisdieren ----- tegelijkertijd aanwezig zijn; -----
 - c. buiten het privé-gedeelte dienen honden te zijn aangelijnd; -----
 - d. honden dienen buiten het complex te worden uitgelaten; -----
 - e. katten dienen op het privé-gedeelte en buiten het recreatieverblijf zodanig - te zijn aangelijnd dat zij het privé-gedeelte niet kunnen verlaten. -----

- 14 Elke eigenaar is verantwoordelijk voor de naleving van het in dit reglement -----
gestelde door zijn huurders, door zijn bezoekers en door degenen die zijn -----
privégedeelte gebruiken. -----
- 15 Een door de vergadering verleende toestemming kan- tenzij anders is bepaald-
worden ingetrokken. -----

Artikel 18 -----

1. Iedere eigenaar is verplicht zijn privé-gedeelte, met inbegrip van het -----
recreatieverblijf en de toegestane opstallen, behoorlijk te onderhouden. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te ---
nemen met betrekking tot de gemeenschappelijk gedeelten en/of -----
gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé-gedeelte -
bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten
en gemeenschappelijk zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de -----
gemeenschappelijke gedeelten, gemeenschappelijke zaken of privé gedeelte 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 of -----
gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker het bestuur en de administrateur
hiervan onverwijld in kennis te stellen en de nodige maatregelen te nemen. ----

Artikel 19 -----

1. Alle privé-gedeelten, waaronder begrepen bedoelde recreatieverblijven en privé-
opstallen, met uitzondering van de zich daarin bevindende -----
gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor -----
rekening en risico van de betrokken eigenaars. De eigenaar is verplicht zijn ----
recreatieverblijf te verzekeren tegen brand- en stormschade. -----
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 het --
geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun -----
verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
3. Alle zich op of in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijk 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 20-----

- I. a. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-
gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening --
als tuin aan te leggen en te onderhouden. -----
Voor zover een privégedeelte grenst aan de complexscheiding en aldaar ---
van overheidswege beplanting is voorgeschreven, dient de eigenaar deze --
beplanting aan te leggen en in stand te houden. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. Als erfafscheiding van privégedeelten is uitsluitend toegestaan een haag -- met een hoogte van maximaal eenhonderd tachtig centimeter. -----
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de ----- gebruikers van toepassing. -----
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout - in de tuin te hebben, waardoor het ontvangen van licht en lucht door de ----- aangrenzen privégedeelten ernstig zou worden belemmerd. Het is niet ----- geoorloofd zonder toestemming van de vergadering bedrijfsauto's, caravans, -- boten, trailers, tenten en dergelijke op het privégedeelte te plaatsen. Het ----- parkeren van maximaal één personenauto op het privégedeelte is toegestaan. --
4. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----

GROENSTROOK (RANDBEPLANTING) -----

5. Voor zover de hiervoor in lid 1 gemelde, van overheidswege voorgeschreven --- beplanting zich op het een privégedeelte bevindt, is: -----
- a. de eigenaar verplicht deze beplanting in stand te houden; -----
- b. de eigenaar of gebruiker verplicht deze beplanting enkel als groenstrook te gebruiken; -----
- c. het de eigenaar of gebruiker verboden om in deze beplanting werken aan - te brengen; -----
- d. het de eigenaar of gebruiker verboden bomen, struiken en andere ----- groenvoorzieningen uit deze beplanting weg te halen of te beschadigen --- behoudens met daartoe vooraf schriftelijk verkregen toestemming van de - vergadering; -----
- Bij huishoudelijk reglement kan de vereniging aanvullende regels stellen over de wijze van beplanting en het onderhoud van de in dit lid bedoelde ----- groenstrook. De kosten van beplanting en onderhoud daarvan komen ten laste van de betrokken eigenaar. -----

Artikel 21 -----

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

Artikel 22 -----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen -- verandering aan de privégedeelten van het recreatieverblijf aanbrengen, waardoor -- het karakter van het complex gewijzigd zou worden. -----

Het is de eigenaar van een privégedeelte niet toegestaan om reclame- en ----- naamaanduidingen en soortgelijke voorzieningen aan te brengen. -----

Artikel 23 -----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers ----- aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijk 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. -----

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER -----**Artikel 24** -----

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke - gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten slechts voor ----- recreatief verblijf van tijdelijke aard aan een ander in gebruik geven, mits hij er

- voor zorgdraagt dat die ander 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.
2. 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 25

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. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVEGEDEELTEN

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 op het complex aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust op het complex;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 vijfde 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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 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. -----
 8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een -----
gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van -----
eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene -
die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als -
in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende ---
vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen
met toepassing van het in dit artikel bepaalde. -----

I. 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. -----
2. Voor de ter zake 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 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. -----
4. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende -----
overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. -----
5. Indien de vereniging ter zake van de eigendomsovergang, een financiële -----
bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste --
van de vervreemder. -----
6. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. -----

K. OVERTREDINGEN -----Artikel 28-----

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

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid -- van toepassing.-----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan -- een eigenaar.-----

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

I. ALGEMENE BEPALINGEN-----

Artikel 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 luid: "Vereniging van eigenaars Buitenplaats De -- Goede Reede"; zij is gevestigd te Goedereede.-----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.-----
4. De vereniging treedt in werking zodra niet meer alle appartementsrechten aan één eigenaar toebehoren.-----
5. Het eerste boekjaar vangt aan bij het tijdstip als bedoeld in lid 4 en eindigt op -- één en dertig december aanstaande.-----

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-----

Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde -- lid, dan wel na opheffing van de splitsing.-----

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijk schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.-----

II VERGADERING VAN EIGENAARS-----

Artikel 32-----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur -- vast te stellen plaats.-----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een -- vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, -- door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt -- voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling -- van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere -- vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.-----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat -- ten minste tien procent 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 een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de -- verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming -- van dit reglement.-----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte ----- geschieden. -----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. -----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid -- voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van - voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon ----- verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een ----- eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden --- gehouden. -----
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste ----- vijftien dagen - de dag van oproeping van vergadering daaronder niet ----- meegerekend - 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 van de 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. Per appartementsrecht kan één stem worden uitgebracht. Stemmen door ----- middel van een schriftelijke volmacht is toegestaan. Over de rechtsgeldigheid -- van de volmacht beslist de voorzitter. -----
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing -- betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in -- de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. ----
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te ----- brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de -- onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De -- stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. -----
Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht - voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.-----

Artikel 34-----

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

Artikel 35-----

Ieder van de 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 33 tweede en derde lid en 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 volstrekte meerderheid van -- de uitgebrachte stemmen. -----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn ----- verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte ----- meerderheid van de 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 in -- geval 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. -----

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. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze -- van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt -- deze hem door de vereniging vergoed. -----

Artikel 38 -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende ----- verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken ----- voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, met een ----- meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen -- in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of ----- vertegenwoordigd is dat ten minste één/derde van het totaal aantal stemmen -- kan uitbrengen. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. -----

Artikel 39 -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel ----- proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke -----

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt -----
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 rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor -
het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang -
van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. -----
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en --
voor het nemen van conservatoire maatregelen. -----
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende --
maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk -
is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met ----
dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een
nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging
nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. -----
6. Het bestuur is verplicht aan ieder eigenaar alle inlichtingen te verstrekken -----
betreffende de administratie van het complex 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 schriftelijke vertegenwoordigd zijn. -----
- 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 24 - 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 ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste één/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.

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.

N. SLOTBEPALING

Artikel 44

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders bepaald.

O. OVERGANGSBEPALING

Artikel 45

In verband met de aanloop- en ontwikkelingsfase van het complex geldt in afwijking van het hiervoor ter zake bepaalde:

1. Tot één en dertig december twee duizend tien worden geacht te zijn goedgekeurd door de vergadering als bedoeld in artikel 17 lid 2 de Likon-recreatieverblijven, welke behoren tot het assortiment van Likon B.V. te Nieuwleusen.
2. Als eerste bestuurslid en tevens voorzitter van de vergadering is aangewezen, de heer Hendrik van de Kamp voornoemd.

WOONPLAATS

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, haar fiscale gevolgen en voor de inschrijving van deze akte in de openbare registers voor registergoederen, wordt woonplaats gekozen bij het kantoor van de bewaarder van deze akte aan de Bouwstraat 8, 7731 CP Ommen.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Ommen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Kadaster

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting --
daarop aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te -----
hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, -
ondertekend om zestien uur twintig (16.20 uur). -----

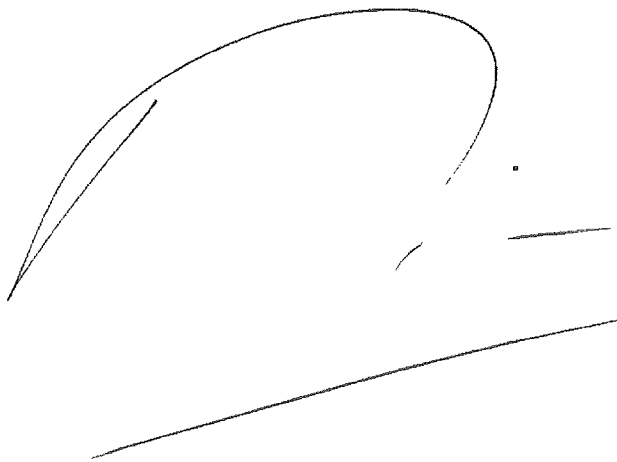
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:(w.g.) mr H.B.L.Nijboer.

De ondergetekende, Mr Hermen Bernard Louis Nijboer, kandidaat-notaris, als
waarnemer van Mr Gerhard Post, notaris, gevestigd te Ommen, verklaart dat ten
tijde van het verlijden van voorschreven akte van splitsing een vergunning als
bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) mr H.B.L.Nijboer

De ondergetekende, Mr Hermen Bernard Louis Nijboer, kandidaat-notaris, als
waarnemer van Mr Gerhard Post, notaris, gevestigd te Ommen, verklaart dat
bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 24-02-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40086 nummer 118.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20030224000023.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



Bijlage 20030224-000023

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40036 nummer 118
te Rotterdam

Portefeuille nummer : **44615**
Tekening behorend bij inschrijving
in deel **40036** nummer **118**
De bewaarder

Mr. W. Louwman