

D:JE/302912.01

SPLITSINGSAKTE

Heden, drie september negentienhonderd negen en negentig verscheen voor mij, Mr —
FRANCISCUS EMBERTUS JOSEPHUS VERHOEVEN, notaris ter standplaats —
 Tilburg: —

de heer Hendrikus Petrus Gerardus Klerkx, notarisklerk, wonende te 4824 EL Breda, —
 Venneweide 11, geboren te Elshout, gemeente Drunen, op twintig juli negentienhonderd
 eenenvijftig, zich identificerend met een paspoort nummer N09032837, gehuwd, volgens
 zijn verklaring te deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een —
 onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan een akte van levering en vestiging -
 recht van opstal, mede op heden verleden voor mij, notaris, van het bestaan van welke —
 volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken, van de naamloze vennootschap: —
KONINKLIJKE "N.V. NATIONAAL GRONDBEZIT", gevestigd en —
 kantoorhoudende te 2517 JX 's-Gravenhage, Adriaan Goekooplaan 3 (postadres: —
 Postbus 85818, 2508 CM 's-Gravenhage) en als zodanig deze vennootschap, hierna te —
 noemen: "de eigenaar", rechtsgeldig vertegenwoordigende. —

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de eigenaar: —

A. eigenaar is van: —

- de percelen grond gelegen te Tilburg aan de Langestraat kadastraal bekend —
gemeente Tilburg, sectie N nummers 18286, groot tien aren en zesennegentig —
centiaren, 18277, groot achttien centiaren en 18280, groot tien centiaren; en —

B. bezitter is van: —

- het zelfstandig zakelijk recht van opstal van het perceel grond gelegen te Tilburg —
 aan de Langestraat, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie N nummer —
18275, groot twee aren en achtendertig centiaren, —

hierna te noemen: de onroerende zaak, waarop door de eigenaar een flatgebouw wordt —
 gesticht bestaande uit drieëntwintig woningen met bijbehorende bergingen, vijf carports -
 en achttien parkeerplaatsen. —

Gemelde onroerende zaak is door de eigenaar verkregen: —

voor wat betreft gemeld perceel gemeente Tilburg sectie N nummer 18286 door de —
 overschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te -
 Breda op een maart negentienhonderd vijfentachtig in register 4 deel 6723 nummer 2 —
 van een afschrift van een akte van transport, inhoudende kwijting voor de koopprijs en —

afstand van de ontbindingsrechten, op achtentwintig februari negentienhonderd _____
vijfentachtig verleden voor notaris H.J.F.M. Manders te Tilburg; _____
voor wat betreft gemeld perceel gemeente Tilburg sectie N nummer 18277 en het _____
zakelijk recht van opstal op gemeld perceel gemeente Tilburg sectie N nummer 18275 —
door aankoop blijkens akte van levering en vestiging recht van opstal, inhoudende _____
kwijting voor de koopprijs casu quo retributie en afstand van de ontbindingsrechten, —
mede op heden verleden voor mij, notaris en bij afschrift in te schrijven ten kantore van —
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda in register Hypotheken —
4; en _____

voor wat betreft gemeld perceel gemeente Tilburg sectie N nummer 18280 door aankoop
blijkens een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopprijs en afstand van de
ontbindingsrechten, mede op heden verleden voor mij, notaris en bij afschrift in te _____
schrijven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda
in register 4. _____

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens: _____

- dat de eigenaar heeft besloten tot splitsing van de eigendom van voormeld complex -
met toebehoren en de daarbij behorende grond in appartementsrechten in de zin van
artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van een reglement als
bedoeld in artikel 111, sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- dat daartoe een tekening is gemaakt, waarop gemeld in aanbouw zijnde complex —
met toebehoren is uitgelegd in een plan van alle grond- en vloerlagen, welke _____
tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers te Breda de dato vierentwintig augustus negentienhonderd —
negenennegentig met vermelding van de complexaanduiding 18313-A; _____
- dat op gemelde tekening de gedeelten van het gebouw en de grond, welke bestemd —
zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend _____
gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen duidelijk zijn aangegeven en —
voorzien van een Arabisch cijfer; _____
- dat voor bedoelde splitsing in appartementsrechten de vergunning ex artikel 33 van -
de Huisvestingwet niet is vereist; _____
- dat de onroerende zaak met geen hypotheek, andere beperkte rechten, kwalitatieve
verplichtingen en/of beslagen is belast. _____
- dat het complex en de grond zullen worden gesplitst in de navolgende _____
appartementsrechten: _____

SPLITSING

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, — alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 1**, uitmakende het — onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, — alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 2**, uitmakende het — onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de eerste verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, — alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 3**, uitmakende het — onverdeeld eenhonderd twee/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 102/2462 — aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de eerste verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, — alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 4**, uitmakende het — onverdeeld eenhonderd twee/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 102/2462 — aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de eerste verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, — alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 5**, uitmakende het — onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de eerste verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, — alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** —

- sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 6**, uitmakende het —
onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel
in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op —
de eerste verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, —
alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** —
sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 7, uitmakende het —
onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel
in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op —
de eerste verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, —
alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** —
sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 8, uitmakende het —
onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel
in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op —
de tweede verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, —
alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** —
sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 9, uitmakende het —
onverdeeld eenhonderd twee/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 102/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op —
de tweede verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, —
alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** —
sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 10, uitmakende het —
onverdeeld eenhonderd twee/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 102/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op —
de tweede verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, —
alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** —
sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 11, uitmakende het —
onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel
in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —

12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de tweede verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 12**, uitmakende het — onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de tweede verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 13**, uitmakende het — onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de tweede verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 14**, uitmakende het — onverdeeld tachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 80/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de derde verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 15**, uitmakende het — onverdeeld eenhonderd twee/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 102/2462 — aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de derde verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 16**, uitmakende het — onverdeeld eenhonderd twee/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 102/2462 — aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op – de derde verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** — **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 17**, uitmakende het —

- onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op – de derde verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** – **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 18**, uitmakende het – onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
 19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op – de derde verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** – **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 19**, uitmakende het – onverdeeld drieëntachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 83/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
 20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op – de derde verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** – **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 20**, uitmakende het – onverdeeld tachtig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 80/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
 21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op – de vierde verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** – **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 21**, uitmakende het – onverdeeld eenhonderd drieënzestig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste – 163/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
 22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op – de vierde verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, – alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** – **sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 22**, uitmakende het – onverdeeld eenhonderd vierendertig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste – 134/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
 23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op – de vierde verdieping aan de Langestraat te Tilburg, plaatselijk nog ongenummerd, –

- alsmede een berging op de begane grond, kadastraal bekend **gemeente Tilburg** —
sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 23, uitmakende het —
onverdeeld eenhonderd vierendertig/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste —
134/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een carport op —
de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend **gemeente** —
Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 24, —
uitmakende het onverdeeld dertien/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste —
13/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een carport op —
de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend **gemeente** —
Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 25, —
uitmakende het onverdeeld dertien/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste —
13/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een carport op —
de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend **gemeente** —
Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 26, —
uitmakende het onverdeeld dertien/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste —
13/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een carport op —
de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend **gemeente** —
Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 27, —
uitmakende het onverdeeld dertien/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste —
13/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een carport op —
de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend **gemeente** —
Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 28, —
uitmakende het onverdeeld dertien/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste —
13/2462 aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —
29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een —
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 29,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; —

30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend -
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 30,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend -
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 31,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend -
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 32,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend -
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 33,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend -
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 34,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend -
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 35,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend -
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 36,

- uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 37,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 38,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 39,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 40,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 41,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 42,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —

- gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 43,**
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 44,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 45,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats op de begane grond aan de Langestraat te Tilburg, kadastraal bekend —
gemeente Tilburg sectie N complexaanduiding 18313-A appartementsindex 46,
uitmakende het onverdeeld elf/tweeduizend vierhonderd tweeënzestigste 11/2462 —
aandeel in de gemeenschap bestaande uit de onroerende zaak; _____
- al welke appartementsrechten aan de eigenaar in volle eigendom toebehoren. _____
- De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze over te gaan tot: _____
- a. vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten; _____
- b. de oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en; _____
- c. de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het —
Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke —
Notariële Beroepsorganisatie vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd
twee en negentig verleden voor de plaatsvervanger van Mr. J.W. Klinkenberg, —
notaris te Rotterdam en ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en
de openbare registers te Breda op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in —
register 4 deel 8564 nummer 26, en welk reglement met inachtneming van de hierna
omschreven wijzigingen in zijn geheel komt te luiden als volgt: _____
- A. Definities. _____
- Artikel 1. _____
- In het reglement wordt verstaan onder: _____

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

Artikel 2. _____

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd in verhouding zoals hiervoor vermeld in de omschrijving van de appartementsrechten. _____
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. _____

3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.

Artikel 3.

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke 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 verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking

hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het — gemeenschappelijke installaties betreft; _____

- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een _____ appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk — worden aangeslagen; _____
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de _____ gezamenlijke eigenaars als zodanig. _____

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen. _____

Artikel 4. _____

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het — bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling — aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat — enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder — begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten — onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen — noodzakelijke vernieuwingen. _____
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is — besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering — vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. _____
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve — bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de — verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande — dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van 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 aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering ——— voorgelegd. ———

Deze vergadering stelt de begroting vast. ———

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, — dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, — alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming – van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. ———

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen — datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. ———

Artikel 6.

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de ——— vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag ——— opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige - ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum — van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de ——— wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee ——— punten, met een minimum van tien gulden (f.10,00) of zoveel meer als de ——— vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te ——— matigen. ———

Artikel 29 is niet van toepassing. ———

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

eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de —
vereniging te vergoeden. —

Artikel 7. —

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

E. Verzekeringen. —

Artikel 8. —

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan
te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en —
zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die —
kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de
vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen —
andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. —
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal —
wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de —
herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, —
zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. —
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van
de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het —
betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts —
bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. —
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten
als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, —
indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van —
het gebouw te boven gaan, te doen plaatsnemen op een voor de financiering van het
herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te —
openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze —
rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op —

deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van —
overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd —
moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel —
5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het —
bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig —
gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de —
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de —
verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de —
uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden —
aan de verzekeraar. —

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

*Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in —
appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. —*

*Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de —
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van —
ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, —
laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. —*

*Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij —
voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in —
de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de —
desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te —
vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het —
Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats —
van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. —*

*Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van vijftientigduizend gulden —
(f.25.000,00) 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 der vergadering. —*

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

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het —
bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk —
Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien

verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de —
schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van
degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek —
hebben. —

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of —
herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is —
bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de —
schade aansprakelijk is. —
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. —
In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is —
het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. —
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de —
verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de —
desbetreffende eigenaar. —

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

Artikel 9. —

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden —
ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: —
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het
gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met
uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, —
waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de
buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het —
gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de —
borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de —
schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de —
hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé —
tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan —
kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten; —
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name —
voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en —
radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de —
vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de —

leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en —
telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging,
de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, —
alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé —
gedeelte strekken. —————

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

Artikel 10. —————

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

Artikel 11. —————

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke —
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. —
Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement
en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij —
mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en —
gebruikers. —————

Artikel 12. —————

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

Artikel 13. —————

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

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

Artikel 14. —

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

Artikel 15. —

1. De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de —
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. —
2. De gezamenlijke eigenaars noch de vereniging zullen aansprakelijk kunnen —
worden gesteld voor diefstal van- of schade toegebracht aan privébezittingen —
zich bevindende in of op de gemeenschappelijke gedeelten (waaronder het —
parkeerterrein. —

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 —
duldten die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. —

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten. —

Artikel 17. —

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn —
privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke -
hinder toebrengt. —
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader —
geregeld worden. —
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte —
het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. —
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken —
waarvoor het is bestemd, derhalve als woonruimte, casu quo berging, casu quo -
carport, casu quo parkeerplaats. —
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met —
toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de —
toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. —
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het
Burgerlijk Wetboek van toepassing. —
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige —
samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.
Met name is het niet toegestaan min of meer harde vloerbedekking, zoals —
parket, plavuizen, marmer en dergelijke aan te brengen, tenzij deze —
vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) met minstens tien -
decibels (10Db) verbetert. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de
norm NEN 1070 en NEN 5077 en zijn uitgedrukt in een verbetering van de —
isolatie-index (Ico). —
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering —
geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de —
vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten —
met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij —
de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met —
inachtneming van de bepalingen in dit reglement. —

Artikel 18. —

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te —
onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en —
tegelswerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en —

balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de —
reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en —
ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als —
bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. —

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met —
glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten —
toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit —
geen vernieuwing betreft. —

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te —
nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de —
gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte —
bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten
en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. —
Indien door onvoldoende onderhoud of (verkeerd) gebruik van het bij enige —
appartementenrecht behorende terras of balkon schade mocht ontstaan aan —
daaronder gelegen appartementenrechten of gemeenschappelijke ruimtes en/of —
installaties, zijn de aan het herstel van de schade verbonden kosten voor —
rekening van de eigenaar van het eerstgenoemde appartementenrecht. —
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de —
gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of —
het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur —
noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe
zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit —
voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. —
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé —
gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte —
noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere —
desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het —
Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de —
kantonrechter. —
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te
ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en —
gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te
waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. —

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere _____
betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering _____
bestaat in de zin van artikel 8. _____
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur –
zorg voor de reparatie. _____

Artikel 19. _____

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

Artikel 20. _____

1. Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder _____
veroorzaken, is verboden. Nadere uitwerking hiervan kan plaatsvinden in het _____
huishoudelijk reglement. _____
2. Het is niet toegestaan: _____
 - a. kleden, matten, beddegoed, wasgoed of andere soortgelijke zaken vanuit –
de privégedeelten, of op de balkons of dakterrassen uit te slaan of buiten te
hangen. _____
 - b. vogels buiten de privégedeelten te voederen; _____
 - c. ruiten van de privégedeelten te beplakken op op andere wijze _____
ondoorzichtig te maken. _____

Artikel 21. _____

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

Artikel 22. _____

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé — gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als — tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is — begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en — schuren. —
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 uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers — en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het — gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze — toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te — plaatsen. —
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de — muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter — beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw. —
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. —

Artikel 23. —

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

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

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

Artikel 25. _____

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

Artikel 26. _____

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft. _____
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een -

privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur — hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke — gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd. —

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

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

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

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten. —

Artikel 27. —

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: —

- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement — of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk — Wetboek niet nakomt of overtreedt; —

- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers; —

- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige — verstoring van de rust in het gebouw; —

- d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door — de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks — deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen — andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de — vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. —

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen — genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de — vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke — gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. —

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet — tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de — eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de — vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen —

bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of —
doen bijstaan door een raadsman. —

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een —
meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een —
vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen —
vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen —
geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden —
uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. —
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende —
brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht —
ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden —
vermelden die tot de maatregel hebben geleid. —
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder —
ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending
van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter —
ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de —
tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. —
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de —
vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een —
gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de
financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. —
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. —

J. Vervreemding van een appartementsrecht. —

Artikel 28. —

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. —
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte —
rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. —

2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde ——— voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het ——— voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de — vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. ———
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen — als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die ——— verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in — artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende ——— hetwelk hij eigenaar was. ———
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere — rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. ———
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de ——— verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor ——— zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de ——— vervreemding. ———
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende ——— overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. ———
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. ———
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de ——— vervreemder. ———
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. ———

K. Overtredingen. ———

Artikel 29. ———

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het — reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een ——— eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een ——— schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem ——— wijzen op de overtreding of niet-nakoming. ———
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de ——— waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een ——— bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming — is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de ———

gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen —
aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering —
kan nemen krachtens de wet of het reglement. —

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. —
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid —
van toepassing. —
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan —
een eigenaar. —

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

I. Algemene bepalingen. —

Artikel 30. —

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel —
5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. —
2. De vereniging draagt de naam; **Vereniging van eigenaars** —
appartementencomplex Langestraat te Tilburg en is gevestigd in de —
gemeente Tilburg. —
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke —
belangen van de eigenaars. —

Artikel 31. —

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

Artikel 32. —

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

worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, —
worden beschikt. —

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. —
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de — vergadering bepaald. —
6. Opbrengsten van een reservefonds zullen aan het betreffende fonds worden — toegevoegd. —
7. Indien een fonds geheel of deels wordt bestemd tot uitkering aan — appartementseigenaren zal het betrokken fonds worden uitgekeerd aan de — eigenaars (op het moment van uitkering) van de appartementsrechten ten laste — van welke appartementsrechten dit fonds gevormd is en wel naar evenredigheid van de voor de betrokken appartementsrechten geleverde bijdragen. —

II. Vergadering van eigenaars. —

Artikel 33. —

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 — tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. —
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt — bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen — één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de — verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming — van dit reglement. —

5. Voor de eerste maal wordt tot voorzitter van de vergadering van eigenaars —
benoemd een door Koninklijke "N.V. Nationaal Grondbezit" aan te wijzen —
persoon. —
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde
tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. —
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid —
voorziet de vergadering zelf in haar leiding. —
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van —
voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon —
verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een —
eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door —
de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden —
gehouden. —
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste —
vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet —
medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in —
overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen —
woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda —
alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. —
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de —
vergadering ondertekende presentielijst. —

Artikel 34. —

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 —
derde lid van het Burgerlijk Wetboek. —
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt tweeduizend vierhonderd tweeënzestig —
stemmen, met dien verstande dat per appartementsrecht kunnen worden —
uitgebracht een aantal stemmen, welk gelijk is aan de teller van het breukdeel —
waarin dit appartementsrecht gerechtigd is in de gemeenschap. —
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 35. —

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 gereede hunner bevoegd de —
 kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. —

Artikel 36. —

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke —
 gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, —
 daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft —
 met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid. —

Artikel 37. —

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende —
 regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der —
 uitgebrachte stemmen. —
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn —
 verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte —
 meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de —
 twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. —
 Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt —
 door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking —
 komen. —
 Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal —
 worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen —
 verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien -

meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is — alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl — ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. —

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. —
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle — eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. —
 5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid — bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig — besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten — die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 — tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. —
- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden — genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. —
- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. —

Artikel 38.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. —
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de — gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen — onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering — zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de — vergadering is gemachtigd. —
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de — kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover — deze zich niet in de privé gedeelten bevinden. —
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de — uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze — hem door de vereniging vergoed. —

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende — uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven — gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste — twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste — twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, — waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum — aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden — genomen. —
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe — vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet — later dan zes weken na de eerste. —
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de — komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In — deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen — worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. —
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid — bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra — voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de — eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan — eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. —
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot — verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot — het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een — uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van — zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. —
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 — vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van — overeenkomstige toepassing. —

Artikel 39. —

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

Artikel 40. —————

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel —
proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke —
worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering 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 41. —————

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 32. 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 iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken —
betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen —
welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te —
verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende —
boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het —
adres en het telefoonnummer van het bestuur. —
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur —
uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte —
meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin —
alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. —
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat
de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden —
gehouden. —

Artikel 42. —

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. —

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid —
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 43. —

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 44. _____

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

N. Slotbepaling. _____

Artikel 45. _____

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

Annex 1 _____

De bepalingen opgenomen onder Annex 1 van het algemeen reglement zijn niet van toepassing. _____

OVERGANGSBEPALINGEN.

In aanvulling op en in afwijking van het bepaalde in artikel 39 van het algemeen reglement kunnen de vergadering van eigenaars en het bestuur geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het flatgebouw, tenzij bedoelde verplichtingen noodzakelijker wijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten door de eigenaar aan derden is overgedragen.

BIJZONDERE BEPERKINGEN.

Ten deze wordt verwezen naar:

A. een akte van levering en vestiging recht van opstal, mede op heden voor mij, notaris, verleden, bij afschrift in te schrijven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda in register 4, waarin onder meer staat vermeld:

"Met betrekking tot de erfdienstbaarheid van weg, ten behoeve van het perceel, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie N nummer 1778 en ten laste van voormelde percelen gemeente Tilburg sectie N nummers 18277 en 18278, afkomstig van het vervallen perceel gemeente Tilburg sectie N nummer 11762, gevestigd bij akte op achttien maart achttienhonderd zesenzeventig voor notaris A.H.W.J. Martens te Tilburg verleden, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te 's-Hertogenbosch op vierentwintig maart achttienhonderd zesenzeventig in register 4 deel 794 nummer 116, verklaarde de comparant sub 2, handelend als gemeld, deze erfdienstbaarheid met toepassing van het bepaalde in artikel 73 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zodanig te verleggen, dat deze erfdienstbaarheid in de toekomst zal worden uitgeoefend over een strook grond, deel uitmakende van de percelen, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie N nummers 18285 en 18286, welke strook grond de toegang zal vormen voor het door Nagron te realiseren parkeerterrein op laatstgemeld perceel ten behoeve van de door haar op te richten appartementen. Uit een door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda verricht volledig onderzoek vanaf het jaar achttienhonderd achtendertig de dato twintig maart negentienhonderd achtennegentig is met betrekking tot voormelde percelen niet gebleken van het bestaan van andere dan de hiervoor gemelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen."; en

B. een akte van levering, mede op heden voor mij, notaris, verleden, en bij afschrift in te schrijven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda – in register 4, waarin onder meer staat vermeld: _____

"Ten behoeve van voormelde percelen gemeente Tilburg sectie N nummers 18284 en — 18281 en ten laste van gemeld perceel gemeente Tilburg sectie N nummer 18286 wordt — bij deze namens partijen als erfdiensbaarheid gevestigd het recht van weg van en naar — de Langestraat om te worden uitgeoefend over de voor uitweg te bestemmen — grondstrook, deel uitmakende van het op laatstgemeld perceel op te richten — appartementencomplex." _____

De comparant is mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte betrokken — comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe — bestemde document vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Tilburg op de datum in het hoofd dezer akte — vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, — heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op — volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en — tenslotte door mij, notaris, om zestien uur en acht en vijftig minuten. _____