

AKTE VAN SPLITSING VVE ADMIRAALSVESTE

Heden, de zesde maart negentienhonderd zes en negentig, verscheen voor mij, Meester Jan Arnoldus Duret, notaris ter standplaats Zwolle:

de heer Arthur Leonard Maria Schalke, notarieel-medewerker, wonende te 8032 KX Zwolle, Grevelingen 31, geboren te Zwolle op negen en twintig januari negentienhonderd zeventig, ongehuwd, die zich heeft gelegitimeerd door middel van een geldig paspoort, nummer H361683;

ten deze, volgens zijn verklaring, handelende als gevolmachtigde van:

de heer Hein Cornelis Jan Trebbe, directeur van een besloten vennootschap, geboren te Enschede op negen en twintig juni negentienhonderd zes en veertig, wonende te 7532 RW Enschede, Stokhorstlaan 200, gehuwd, houder van een geldig paspoort, nummer N05180951,

die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegde directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Trebbe Projecten B.V., gevestigd te Enschede, kantoorhoudende aan de Tubantiasingel 63, 7514 AB Enschede en als zodanig deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende.

Van voormelde volmacht, waarvan het bestaan mij, notaris, genoegzaam is gebleken, blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke volmacht is gehecht aan een akte van levering, heden voor mij notaris verleden.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

dat "Trebbe Projecten B.V." eigenares is van:

een perceel bouwterrein waarop een gebouw zal worden gesticht, welk gebouw met onder- en bijgelegen grond, na voltooiing zal bestaan uit zesentwintig woonappartementen, zesentwintig bergingen, negenentwintig parkeerplaatsen, paden en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Zwolle, aan de Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B nummer 6401, groot zestien are en vijfentachtig centiare;

welk registergoed door "Trebbe Projecten B.V.", voornoemd, in eigendom zal worden verkregen door de inschrijving ten hypotheekkantore te Zwolle, op de eerste werkdag na heden, van het afschrift ener akte van levering, welke akte kwijting van de koopsom inhoudt en in welke akte is bepaald dat geen der partijen zich nog op enige ontbindende voorwaarde kan beroepen, op heden voor mij, notaris, verleden;

"Trebbe Projecten B.V.", wenst bij deze akte gemeld registergoed te splitsen in appartementsrechten overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 106 en volgende boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waartoe gemeld registergoed is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte is gehecht en welk plan is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Zwolle op negentien juli negentienhonderd zesennegentig.

Op voormelde tekening zijn de gedeelten van het gebouw, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt aangegeven met een Arabisch cijfer.

Bij de goedkeuring verklaarde de Hypotheekbewaarder, dat de complexaanduiding is 6403 A.

De gemeenschap bestaat uit een (toekomstig) flatgebouw met paden en verdere toebehoren, zoals is aangeduid op de aan deze akte gehechte splitsingstekening, aan de Abel Tasmanstraat te Zwolle, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B nummer 6401, groot zestien are en vijfentachtig centiare.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, over te gaan tot de splitsing, waardoor de volgende appartementsrechten, elk uitmakende een hierna genoemd aandeel in de gemeenschap ontstaan:

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 1, (bouwnummer 1);
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente

- [illegible]

- Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 15, (bouwnummer 15);
16. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 16, (bouwnummer 16);
 17. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 17, (bouwnummer 17);
 18. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 18, (bouwnummer 18);
 19. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 19, (bouwnummer 19);
 20. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 20, (bouwnummer 20);
 21. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 21, (bouwnummer 21);
 22. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 22, (bouwnummer 22);
 23. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 23, (bouwnummer 23);
 24. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 24, (bouwnummer 24);
 25. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras op de zevende verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 25, (bouwnummer 25);
 26. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras op de zevende verdieping, alsmede een berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Zwolle, Abel Tasmanstraat, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, complexaanduiding 6403A, appartementsindex 26, (bouwnummer 26);

Het hierna volgende reglement van splitsing, bedoeld in artikel 111 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, is het "Model Reglement bij Splitsing in Appartementsrechten", zoals opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ondermeer ingeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 7108 nummer 1, voorzover niet uitdrukkelijk gewijzigd en aangevuld bij deze akte.

REGLEMENT

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde nu het Reglement te willen vaststellen en tevens te willen overgaan tot oprichting van een Vereniging van Eigenaars.

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

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

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

Artikel 2

1. De eigenaars zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
de eigenaren van de appartementsrechten met index 1 tot en met 24 voor het elf/tweehonderd twee en negentigste gedeelte, de eigenaren van de appartementsrechten met index 25 en 26 voor het veertien/tweehonderd twee en negentigste gedeelte.
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.

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 kosten van het verbruik, het onderhoud en de vervanging van gemeenschappelijke installaties, waaronder de lift, intercom, hydrofoorinstallatie, mechanische ventilatie, deuropeningsinstallaties, verlichting van gemeenschappelijke ruimten, waterleiding voor gemeenschappelijke ruimten, verlichting van de parkeerplaats, onderhoud van de kolken, de bestrating en de slagboom van de parkeerplaats, het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin en dergelijke;
- i. 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 (met uitzondering van het eerste boekjaar dat loopt vanaf heden tot en met één en dertig december), 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.

Artikel 5

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

schuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (f 100,--) 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.

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 tegen glas-schade aan de beglazing van de gemeenschappelijke gedeelten 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 plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen 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 schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeien

ende 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 schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136

vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

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

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

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de 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, de balken 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 dakbedekking onder de tegels van de dakterrassen, de gangen, de daken, de ventilatiekanalen, de trappenhuisen, het hek- en traliwerk, de tuin en de verharde gedeelten, het standaard hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, de containerruimte, alsmede de centrale hallen;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen onder andere voor de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de standleidingen, danwel kabels in de gemeenschappelijke leidingsschachten ten behoeve van mechanische ventilatie, rookgasafvoer, riolering, gas, water, elektriciteit, telefoon, centrale antenne inrichting en dergelijke, de algemene meterkast, de centrale antenne inrichting, de bliksembeveiliging, de leidingsschachten, de liftmachinekamer, de lift, de hydrofoorroimte, de hydrofoorinstallatie, de werkkast, de deuropeningsinstallatie met intercom, de deurvideoinstallatie, brievenbussen, intercomtableau, elektrische installatie voor de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten, elektrische installatie voor de slagboom van de gemeenschappelijke parkeerplaatsen, distributieleidingen voor gas, water, elektriciteit, antenne en telefoon, rookgasafvoeren, drainageleidingen, eventuele putten en pompen voor gemeenschappelijk gebruik, standleidingen voor riolering en mechanische ventilatie en de wateraansluiting in de werkkast, de alarminstallatie, 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 inachtnemen 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, (scho-tel)antennes 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 architectonische uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15

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

Artikel 16

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

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 re-

- glement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. De bestemming van de privé-gedeelten is woonruimte met berging en parkeerplaats.
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in de akte gegeven bestemming.
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. a. 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 parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
b. Na de oplevering van de appartementen met indices 25 en 26 mogen de eigenaars en gebruikers van deze appartementsrechten zonder toestemming van de vergadering geen wijziging aanbrengen in de betegeling van het dakterras. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten.
 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. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen sanitaire installaties of andere installaties, andere voorzieningen of verzamelingen en dergelijke aanbrengen van zodanige omvang of gewicht dat hiermee bij de constructie van het gebouw geacht kan worden geen rekening te zijn gehouden.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden.
Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren, dakterrassen 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, het schilderwerk van radiatoren en het onderhoud van de technische installaties voorzover deze niet gemeenschappelijk zijn.
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a beide zijden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen.
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
De eigenaars en gebruikers dienen zorg te dragen dat de dakbedekking onder de terrassen bereikbaar blijft voor onderhoud en vernieuwing.
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 ont-

staan 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.

7. Ventilatioorosters, zowel in de buitenmuren als in de binnenmuren en -deuren, op de begane grond, mogen onder geen omstandigheid worden gesloten.

Artikel 19

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

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

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

Artikel 22

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

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

Artikel 23

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

Artikel 24

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde

- ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is 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 25

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 23 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 24 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 26

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 27

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 37 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 37 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

Artikel 28

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
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 de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars Admiraalsveste".

De vereniging is gevestigd in Zwolle.

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

Artikel 30

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

Artikel 31

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 37 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd 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.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 32

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente Zwolle.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de

punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 33

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt zes en twintig.
De eigenaars van de appartementsrechten kunnen voor elk appartementsrecht één stem uitbrengen.

Artikel 34

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

Artikel 35

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

Artikel 36

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 33 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 32 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 37

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastge-

- steld 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 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, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 39

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als 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 iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 41

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

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

Artikel 42

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

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 43

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

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

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. Benoeming

Artikel 44

Voor de eerste maal wordt tot bestuurder benoemd: Woningstichting "Samenwerking", "Volkswelzijn", "Ons Ideaal", gevestigd te Zwolle.

In afwijking van artikel 40 lid 2 is voormelde bestuurder voor de periode van één jaar benoemd.

Voormelde benoeming zal op de eerstvolgende vergadering van eigenaars worden bekrachtigd.

O. Overgangsbepaling

De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan laatstgenoemde het beheer van de gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien voor de vereniging die zich uitstrekken over een langere periode dan één jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens in gevallen waarin verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, danwel indien tenminste achttien van de appartementsrechten zijn overgedragen.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze voormelde vereniging op te richten.

Voor de doelstelling en de werkwijze van de vereniging wordt ten deze verwezen naar de artikelen 29 en volgende van het Reglement.

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voor het bestaan van bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde akte, heden voor mij, notaris, verleden, waarin ondermeer woordelijk gelijkluidend staat vermeld:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGENEN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot het voorgenomen park-achtig aangezicht van het bij SAVO in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B nummer 6402 zijn partijen nog het navolgende overeengekomen:

a Woningstichting "Samenwerking", "Volkswelzijn", "Ons Ideaal", afgekort "Woningstichting SAVO", de comparant sub 1 genoemd, verbindt zich tegenover de koper om het aan "Woningstichting SAVO" in eigendom toebehorende registergoed, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B nummer 6402, een parkachtig aanzicht te (doen) geven en het parkachtig aanzicht ten genoegen van koper te (doen) onderhouden en behouden, alsmede tot de aanleg, onderhoud en behoud van de in dat terrein liggende wegen, parkeerplaatsen, rioleringen, leidingen en verlichting.

b De kosten van onderhoud en behoud van het parkachtig aanzicht van voormeld registergoed, inclusief wegen, rioleringen, leidingen en dergelijke, alsmede een te plaatsen slagboom, komen voor rekening van de eigenaar van voormeld registergoed.

De koper zal in voormelde kosten van onderhoud en behoud bijdragen voor een bedrag van maximaal vierduizend zesenvijftig gulden (f 4.056,--) per jaar, zijnde eenhonderdzesenvijftig gulden (f 156,--) per te stichten woonappartement, zulks met ingang van de datum van oplevering van het appartement aan de kopers van de afzonderlijke appartementen.

Voormeld bedrag zal jaarlijks, met ingang van één januari negentienhonderd acht en negentig, worden verhoogd door middel van indexering.

De koper is verplicht het volle nominale bedrag van hetgeen door hem verschuldigd is aan "Woningstichting SAVO" te voldoen, ongeacht een eventueel plaats hebbende stijging van de koopkracht van het Nederlandse wettige betaalmiddel.

Deze wijziging vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Werknemers Laag (1990=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Het aangepaste bedrag voor gemelde onderhoudskosten wordt berekend volgens de formule: het aangepaste bedrag voor gemelde onderhoudskosten is gelijk aan de geldende onderhoudskosten, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin het bedrag voor gemelde onderhoudskosten wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de eerste dag van het kalenderjaar voorafgaand aan het kalenderjaar waarin het bedrag voor gemelde onderhoudskosten voor het laatst is aangepast.

Mocht het CBS te eniger tijd overgaan tot publikatie van consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Werknemers Laag op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het CBS.

Indien bij de betaling met het vorenstaande geen rekening was gehouden, zal ieder van de partijen het recht hebben zulks alsnog te doen, mits binnen drie maanden na de betaling. Het eventueel alsdan blijkende te weinig betaalde zal terstond na de vaststelling daarvan moeten worden bijbetaald.

Indien te eniger tijd het CBS mocht worden opgeheven of de bovengemelde statistische gegevens niet meer zou publiceren, zullen partijen in onderling overleg - en bij gebreke van overeenstemming door middel van een rechterlijke uitspraak daaromtrent, waartoe elk der partijen bevoegd is het initiatief te nemen andere statistische gegevens aanvaarden, die in redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen als partijen bij het aangaan van deze overeenkomst voor ogen stond.

c Indien "Woningstichting SAVO" dit in verband met de aard en de ligging van het verkochte en/of naburige percelen wenselijk acht, heeft zij de bevoegdheid om uiterlijk tot vijf september tweeduizend erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte te vestigen of te doen vestigen door derden, zowel ten aanzien van kabels, leidingen en dergelijke ten behoeve van nutsbedrijven.

d De "Woningstichting SAVO" behoudt zich het recht voor, indien zulks noodzakelijk mocht zijn, om in het onbebouwde terrein kabels en leidingen voor gas, water, elektriciteit, telefoon, centraal antennesysteem en dergelijke te doen aanleggen, te houden en te onderhouden casu quo daartoe aan derden toestemming te verlenen.

De kosten voor eventuele herbestrating of herbeplanting zijn voor rekening van de SAVO, respectievelijk van de desbetreffende derde. Voorts moet de koper gedogen, dat ten behoeve van de nutsbedrijven kabels en leidingen, sectie-, verdeel- en manipulatiekasten aan, op, onder of bij het gebouwde worden aangebracht, een en ander in overleg met de koper.

e Bij niet-nakoming van het hiervoor sub b, c en d bepaalde, verbeurt de koper voor iedere maand dat hij aan die verplichting niet heeft voldaan, een boete van eenduizend gulden (f.1.000,00) ten bate van "Woningstichting SAVO", zullende deze boete opeisbaar zijn na verloop van een maand, te rekenen vanaf het tijdstip waarop "Woningstichting SAVO" de koper per aangetekende brief op enig verzuim opmerkelijk heeft gemaakt, zonder dat verder enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist;

f Bij eventuele vervreemding van-, of vestiging van zakelijke genotsrechten op het thans aan koper in eigendom overgedragen registergoed is de koper verplicht op straffe van een direkt opeisbare boete groot vijftigduizend gulden (f.50.000,00) verschuldigd aan "Woningstichting SAVO", de hiervoor sub b, c, d en e gemaakte bedingen, zomede deze bepaling aan elke opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen.

Een boetevordering kan achterwege blijven wanneer het verzuim of de overtreding binnen de hiervoor onder e gestelde termijn van een maand is hersteld.

Voor zover enzovoorts;

Voorts verklaarden de comparant sub 1 en de comparant sub 2, handelende in hun gemelde hoedanigheid:

- dat het gezien de ligging van het verkochte en het daarop te stichten gebouw ten opzichte van het omringende aan verkoper verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B nummer 6430 noodzakelijk is dat verschillende erfdienstbaarheden ten nutte van het verkochte worden gevestigd;
- dat in verband daarmee hierbij de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd:
 - A. De erfdienstbaarheid van overweg ten behoeve van de bereikbaarheid van het op het verkochte te stichten gebouw over de aan te leggen weg van en naar de Abel Tasmansstraat ten nutte van het bij deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B nummer 6401 en ten laste van het aan de SAVO in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B nummer 6402, zoals op een aan deze akte gehechte met een "A" gemerkte, niet voor inschrijving bestemde situatie-tekening, met kruisarcering schetsmatig is aangegeven.

Gemelde tot overweg bestemde strook grond zal nimmer mogen worden belemmerd, versperd of aan haar bestemming worden onttrokken.

Het onderhoud van de met recht van overweg belaste strook grond komt voor rekening van de eigenaar van de daarvan gebruikmakende woningen, ieder voor een evenredig deel.

B. Ten nutte van het verkochte (kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B nummer 6401), en ten laste van het aan de SAVO in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B nummer 6402, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van licht, uit-zicht en overbouw, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf te bouwen opstallen erkers, balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt; alsmede de erfdienstbaarheid om constructieondersteunende werken in en op het lijdend erf te hebben, te houden en te onderhouden.

WATERSCHAPSKEUR

Koper is gehouden aan de voorwaarden, opgenomen in de Keur op de Waterstaatswerken in het Waterschap Bezuiden de Vecht en waarnodig toegang te verlenen tot zijn terrein voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden.

Een copie enzovoorts."

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze volmacht te geven aan: mevrouw Meester Betty Anna Maria Denneboom, kandidaat notaris, wonende te 8051 AW Hattem, Wilgenlaan 9, geboren te Zwolle op twee en twintig oktober negentienhonderd negen en veertig, ongehuwd;

de heer Harm Verhagen, notarisklerk, wonende te 8033 DE Zwolle, Vordensebeek 33, geboren te Steenwijk op zes februari negentienhonderd acht en vijftig, gehuwd;

de heer Meester Jelger de Kroon, kandidaat-notaris, wonende te 9712 SM Groningen, Grote Leliestraat 7B, geboren te Akkrum op veertien maart negentienhonderd zeventig, ongehuwd, en mevrouw Johanna van Oene, notarieel-medewerkster, wonende te 8079 TC Noordeinde, Zomerdijk 46, geboren te Zwolle op twaalf augustus negentienhonderd twee en zeventig, ongehuwd;

om zo tezamen als ieder afzonderlijk werkzaam te zijn teneinde "Trebbe Projecten B.V." speciaal te vertegenwoordigen voor wat betreft het verkopen van de na de splitsing van voorschreven onroerende zaak in appartementen ontstane appartementsrechten, de eigendom daarvan te leveren, de koopsommen te ontvangen en daarvoor te kwiteren, de nodige akten te doen opmaken, te passeren en te tekenen, en alles verder te doen wat terzake van die verkopen nuttig, nodig of gewenst mocht zijn, alles met de macht tot substitutie en onder belofte van nakoming.

Tenslotte verklaarde de comparant:

dat ter executie dezer akte domicilie wordt gekozen ten kantore van de notaris-bewaarder dezer minuutakte.

De comparant is mij, notaris, bekend.

De identiteit van de comparant is vastgesteld aan de hand van het hiervoor genoemde, daartoe bestemde, geldige document.

Waarvan akte, in minuut is verleden te Zwolle op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, des namiddags om 16 minuten over twee.

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.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, onderkend.