

BEWARING:	In bewaring genomen:	1790	123	177
Leiden	20 DEC. 1961			
Dagregister:	De Hypotheekbewaarder:	mal zes vervolgbladen		
Deel 211	Nr. 1759	B		

Aantekeningen:

Reiden

O.

2305 A 128.

Heden, de twintigste december negentienhonderd een en zestig, verscheen voor mij, Jan Cornelis van Eck, notaris binnen het arrondissement 's-Gravenhage ter standplaats Leiden, in tegenwoordigheid van de na te noemen ge-
tuigen:

de heer Bastiaan Jan Huurman Junior, bouwkundige, wonende te Leiden, volgens zijn verklaring ten deze handelende als gemachtigde van de heer Meester Frans de Stoppelaar, adjunct-directeur van na te noemen naamloze vennootschap, wonende te 's-Gravenhage, die deze lastgeving verstrekte in zijn hoedanigheid van adjunct-directeur van de naamloze vennootschap "Nationaal Grondbezit N.V." gevestigd te 's-Gravenhage, als zodanig die naamloze vennootschap ingevolge het bepaalde bij artikel 10 lid 3 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende;

blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke is vastgehecht aan een akte van splitsing, de zeven en twintigste juni negentienhonderd een en zestig voor mij notaris, in minuut verleden.

De comparant verklaarde, handelende als voormeld, dat de naamloze vennootschap "Nationaal Grondbezit N.V." eigenares is van een perceel bouwterrein gelegen aan het 5-Mei-plein te Leiden, kadastraal bekend als Gemeente Leiden, sectie O nummer 2147, groot drie Aren twee en veertig Centiaren, waarop door haar een flatgebouw is gesticht plaatselijk genummerd 146 tot en met 160, even nummers;

dat de eigenares besloten heeft over te gaan tot splitsing van de eigendom van het gebouw in appartementen in de zin van artikel 638 a van het Burgerlijk Wetboek, benevens de vaststelling van een Reglement bedoeld in artikel 638 f van voormeld Wetboek; dat het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte is vastgehecht en waarop door de heer Hypotheekbewaarder te Leiden, blijkens diens aantekening de dato zes en twintig oktober negentienhonderd een en zestig is verklaard dat voor het in de splitsing te betrekken perceel de complexaanduiding is 2305 A;

dat het gebouw met toebehoren zal omvatten de navolgende appartementen, kadastraal bekend Gemeente Leiden, sectie O nummers 2305 A 1 tot en met 8, alle eigendom van de voornoemde naamloze vennootschap "Nationaal Grondbezit N.V." en om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt als volgt:

1. de winkel met dagverblijf, garage, magazijn en toebehoren aan het 5-Mei-plein 146 te Leiden, kadastraal bekend als Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 1;
2. de winkel met dagverblijf, garage en magazijn en toebehoren aan het 5-Mei-plein 160 te Leiden, kadastraal bekend als Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 2;
3. de eerste-verdieping-woning met toebehoren aan het 5-Mei-plein 148 te Leiden, kadastraal bekend als Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 3;
4. de eerste verdieping-woning met toebehoren aan het 5-Mei-plein 154 te Leiden, kadastraal bekend als Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 4;
5. de tweede-verdieping-woning met toebehoren aan het 5-Mei-plein 150 te Leiden, kadastraal bekend als Gemeente Leiden sectie O

nummer 2305 A 5;
6. de tweede-verdieping-woning met toebehoren aan het 5-Mei-plein 156 te Leiden, kadastraal bekend als Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 6;
7. de derde-verdieping-woning met toebehoren aan het 5-Mei-plein 152 te Leiden, kadastraal bekend als Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 7;
8. de derde-verdieping-woning met toebehoren aan het 5-Mei-plein 158 te Leiden, kadastraal bekend als Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 8;
dat de bij elk der appartementen behorende berging op de begane grond op voormeld plan van alle woonlagen is aangeduid met hetzelfde nummer als de flat waarbij die bergruimte behoort.
Alsnu verklaarde de comparant, handelende als gemeld, over te gaan tot de splitsing zoals hierboven aangegeven en voorts bij deze vast te stellen het Reglement als bedoeld in artikel 638 f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek, en wel als volgt:

**REGLEMENT.
DEFINITIES:**

Artikel 1. Waar hier gesproken wordt van:
a. "eigenaar" wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven perceel grond met het daarop gestichte gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek;
b. "gebruiker" wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek;
c. "flat" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
d. "gemeenschappelijke gedeelten" worden bedoeld de gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
e. "vergadering" wordt bedoeld de vergadering van eigenaren, als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub vijfde van het Burgerlijk Wetboek;
f. "recht van appartement" wordt bedoeld het aandeel in het hiervoor omschreven perceel grond met het daarop gestichte gebouw met toebehoren, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN DE GEBRUIKERS.

Artikel 2. 1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat.
Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar. Hetzelfde geldt indien in een tot winkel bestemd appartement brandgevaarlijke artikelen worden verkocht, hetzij bij de aanvang, hetzij gedurende het gebruik.
2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.
3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.
4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen sloop, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar. Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.
5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiernaede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.
6. Bij langdurige afwezigheid van de eigenaar of gebruiker van een

BEWARING:

Leiden

1790 / 123 178

eerste... vervolgbld

De Hypotheekbewaarder,

B.

flat, is deze verplicht in handen van de administrateur te stellen een verzegelde enveloppe, inhoudende de sleutels toegang gevende tot de flat, opdat in noodgevallen toegang tot deze kan worden verkregen.

7. Behoudens het bepaalde in artikel 9 zal ieder der eigenaren of gebruikers het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3. 1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan.

2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4. 1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een opformaatzegel gesteld, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.

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

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

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring moet onverwijld aan de administrateur worden ter hand gesteld.

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

Artikel 5. 1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur.

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

Artikel 6. 1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben een flat wil betrekken of gebruiken, wordt door de administrateur de toegang tot het onroerend goed ontzegd, terwijl indien hij desondanks een flat heeft weten te betrekken of te gebruiken, de administrateur de flat ten spoedigste zal doen ontruimen, zoodat lange gerechtelijke weg, dezelfde maatregelen kunnen genomen worden ten opzichte van degene die, nadat zulke door de vergadering is verlangd, zich binnen twee weken daarna niet als borg heeft verbonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.

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

Artikel 7. 1. Als de eigenaar van een recht van appartement en/of indien die eigenaar de flat niet zelf bewoont of gebruikt de bewoner, gebruiker of een zijner huisgenoten;

a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijke Re-

glement niet nakomt of overtreedt;
b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;
c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;
kan aan die bewoner, gebruiker en zijn huisgenoten, op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat indien andermaal binnen een jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

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

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

4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste zes stemmen kunnen worden uitgebracht.

Indien in deze vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, zal binnen veertien dagen nadien een tweede vergadering worden bijeengeroepen, waarin, ongeacht het aantal aanwezige stemmen, een geldig besluit kan worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde der uitgebrachte stemmen.

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

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

7. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op de gebruiker van een flat die niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem overeenkomstig artikel 5 gestelde borgtocht.

Artikel 8. 1. Elke eigenaar is verplicht - zulks hoofdelijk met de gebruiker van zijn flat, indien de eigenaar zijn flat niet zelf bewoont of gebruikt - zijn flat behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke (waaronder ook te verstaan voorzieningen tot licht- en luchttoevoer) zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering.

De flats welke bestaan uit een winkel met bijbehorende ruimten, zijn uitsluitend bestemd tot het gebruik ervan als winkel; de flats welke bestaan uit een flatwoning met bijbehorende berging op de begane grond zijn uitsluitend bestemd tot het gebruik ervan als woning met dien verstande dat de berging alleen bestemd is tot het opbergen van huishoudelijke, niet licht ontvlambare of explosieve stoffen of voorwerpen en tot het stallen van rijwielen, bromfietsen, invalidewagens, kinderwagens en dergelijke.

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

3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de bepalings over het onderhoud van het dak, de gemeenschappelijke grond- en standleidingen der rioleringen, het buitenverfwerk (ook kleurvaststelling) en dat gedeelte van het binnenverfwerk (ook kleurvaststelling) hetwelk moet geschieden aan de wanden, plafonds, traphekken en dergelijke van het trappenhuis en van de toegangen tot de bergingen, alsmede van de ramen, deuren en kozijnen, die naar het trappenhuis en naar de toegangen tot de bergingen zijn gekeerd; ook het schoonhouden der gemeenschappelijke

BEWARING:

Leiden

De Hypotheekbewaarder.

1790 / 123 1799
twaads... vervolgblad

ruimten is overgelaten aan de beslissing der vergadering.

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

5. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover deze schade niet gedekt wordt door een collectieve glaa-verzekering.

6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een Huishoudelijk Reglement; dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering, met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste drie/vierde van het totaal aantal stemmen aanwezig is. Op de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4 van overeenkomstige toepassing.

7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 1 van het Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9. De vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling voorzover nodig van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10.1. De gerechtigden tot de flats zullen moeten gedogen zowel de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht als de door de flats en/of langs de gevels daarvan aan te brengen geleidingen voor die installaties.

2. Het plaatsen van bedoelde installaties zal geheel in overeenstemming dienen te geschieden met de daarvoor door de vergadering gedane aanwijzingen. Schade, welke door het plaatsen, het aanwezig zijn of het verwijderen van de installaties aan het gebouw mocht ontstaan, komt geheel ten laste van degene te wiens behoefte de installatie diende.

3. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkene(n), indien daartoe termen zijn.

Artikel 11. 1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

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

3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, lichtreclames, zonneschermen, vlaggen en andere uitsteekende voorwerpen, zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement, of bij gebreke daarvan in overeenstemming met de beslissing van de vergadering. Het is niet geoorloofd zich te bevinden op de daken der garages en/of uitgebouwde bergingen.

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

Artikel 12. 1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen.

2. De wanden van de gemeenschappelijke gedeelten zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.

3. De vergadering kan tot het plaatsen van fietsen of andere voorwerpen toestemming verlenen.

Het laatste lid van artikel 10 is van overeenkomstige toepassing.

4. Het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot des morgens zeven uur is verboden.

Artikel 13. 1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.

2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 1 lid 2 aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

Artikel 13a. 1. Ten laste van de gerechtigden tot de appartementen welke zijn bestemd om als winkel te worden gebruikt (de twee gelijkvloerse appartementen) komen de aan de Gemeente Leiden verschuldigde recognitiën voor het hebben en houden van de over de gemeentegrond uitstekende, aan het pand aangebrachte luifel, ieder voor de helft.

2. Indien deze recognitiën door de Gemeente Leiden aan de beide bedoelde eigenaren gezamenlijk wordt opgelegd, zullen zij deze derhalve ieder voor de helft moeten dragen en, bij betaling van het geheel door één van hen, wederkerig regresrecht hebben voor de helft.

3. Indien bedoelde recognitiën door de Gemeente Leiden worden opgelegd aan de gerechtigden tot de gelijkvloerse appartementen tezamen met de gerechtigden tot de parterre-appartementen tot hetzelfde bouwcomplex behorende, dan wel tezamen met de eigenaar of eigenaren van panden tot datzelfde complex behorende indien daarvan geen splitsing in appartementen mocht hebben plaats gevonden, zullen zij ieder daarin moeten dragen voor hun evenredig deel, en, bij betaling van het geheel, regresrecht hebben op de overige draagplichtigen.

4. De kosten van het onderhoud, herstel en vernieuwing dezer luifel moeten worden gedragen door de gerechtigde tot het appartement waarvoor zij zich bevindt.

5. De in dit artikel bedoelde kosten zijn derhalve geen gemeenschappelijke kosten en laten als bedoeld in artikel 15.

AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP.

Artikel 14. 1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd, en wel voor de volgende delen:

- de gerechtigde tot het appartement 5-Mei-plein 146, kadastraal bekend Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 1, voor zes en twintig/honderd zestigste gedeelte;
- de gerechtigde tot het appartement 5-Mei-plein 148, kadastraal bekend Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 3, voor zeventien/honderd zestigste gedeelte;
- de gerechtigde tot het appartement 5-Mei-plein 150, kadastraal bekend Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 5, voor zeventien/honderd zestigste gedeelte;
- de gerechtigde tot het appartement 5-Mei-plein 152, kadastraal bekend Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 7, voor zeventien/honderd zestigste gedeelte;
- de gerechtigde tot het appartement 5-Mei-plein 154, kadastraal bekend Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 4, voor negentien/honderd zestigste gedeelte;
- de gerechtigde tot het appartement 5-Mei-plein 156, kadastraal bekend Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 6, voor negentien/honderd zestigste gedeelte;
- de gerechtigde tot het appartement 5-Mei-plein 158, kadastraal bekend Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 7, voor negentien/honderd zestigste gedeelte; en
- de gerechtigde tot het appartement 5-Mei-plein 160, kadastraal bekend Gemeente Leiden sectie O nummer 2305 A 2, voor zes en twintig/honderd zestigste gedeelte;

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

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

GEMEENSCHAPPELIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN.

Artikel 15. Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud van het gebouw, of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de daartoe behorende installaties of

BEWARING:

Leiden

1790
123

180

derde vervolgblad

De Hypotheekbewaarder,

het behoud daarvan, waaronder begrepen het onderhoud van gemeenschappelijk terrein;

b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;

c. die welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw;

d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638 p vierde lid en 638 q van het Burgerlijk Wetboek;

e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;

f. de assurantieprijzen, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is; met uitzondering van de premie van de collectieve brandverzekering en glasverzekering welke zal worden omgeslagen zoals door de betreffende maatschappij zal worden vastgesteld;

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten - met uitzondering van de recognitiën bedoeld in artikel 13a - voorzover de eigenaar niet rechtstreeks daarvoor wordt aangeslagen;

h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van de entree, het trappenhuis, de gang naar de bergingen en de gemeenschappelijke ingangen en de kosten van de nachtveiligheidsdienst waarvoor oversenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan;

i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd;

alles voor wat het onderhoud, herstel en vernieuwing betreft, behoudens het in artikel 13a aangaande de luifel bepaalde.

Artikel 16. 1. Van de gezamenlijke kosten en lasten onder meer genoemd in artikel 15 letters a tot en met i, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten, verbonden aan het periodiek schilderwerk, zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.

2. Met ingang van een januari negentienhonderd twee en zestig zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn aandeel in voormeld voorlopig te begroten bedrag, bij welke maandelijks voorschotbijdrage gevoegd moet worden vijf gulden bestemd voor het reservefonds.

3. Aan het einde van elk boekjaar, dat loopt van een januari tot een en dertig december, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen boekjaar, ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd.

Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk. Het eerste boekjaar valt samen met het kalenderjaar negentienhonderd twee en zestig.

4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds.

5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen een maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van een half procent per maand, gedeelten van een maand voor een volle maand gerekend.

Artikel 17. 1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2 over het lopende en het daaraanvoorafgaande jaar ver -

schuldigd zijn.

2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 26 derde lid en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand zijn gekomen in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor de definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden.

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

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

Artikel 18. Indien een eigenaar de voorschotbijdrage respectievelijk het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld ponsd-ponsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19. 1. Er zal een algemeen reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren.

2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens een besluit van de vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638 t van het Burgerlijk Wetboek.

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.

Artikel 20. 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638 g lid 2 sub 1 van het Burgerlijk Wetboek.

2. De vereniging draagt de naam "Vereniging van Eigenaren Winkelcentrum Leiden-Zuid West Flat X" en is gevestigd te Leiden.

3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het voormeld onroerend goed. Hiertoe worden mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, het beheer van eventuele schadepenningen, alsmede het beheer van het reservefonds.

4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke rekening, bij een door de vergadering aan te wijzen daartoe geëigende financiële instelling.

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

6. 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 is in de Beleggingswet.

7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safeloket bij een solide Nederlandse Bankinstelling, tot welk safeloket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar.

8. In afwijking van het vorig lid zullen couponbladen mogen worden gedeponneerd in open bewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds.

VERGADERING VAN EIGENAREN.

Artikel 21. 1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Leiden.

2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.

In deze vergadering wordt tevens de in artikel 16 lid 1 bedoelde begroting vastgesteld.

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

BEWARING:

Leiden

1790

123

181

vierde... vervolgbld

De Hypotheekbewaarder,

18

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

5. Door de vergadering wordt een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij van rechtswege defungeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn.

Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden aan de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda, alsmede de plaats en de tijd der vergadering.

7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter. De administrateur woont de vergaderingen bij, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 22. 1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638 i van het Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.

4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt acht.

5. Voor elk appartement wordt één stem uitgebracht.

Artikel 23. 1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te Leiden te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24. Ieder der eigenaren is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren en daar stem uit te brengen, behoudens het bepaalde in het voorgaande artikel.

Artikel 25. 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.

3. Indien bij stemming over personen niemand de volstrekte meerderheid behaalt, wordt een tweede vrije stemming gehouden; behaalt dan wederom niemand de volstrekte meerderheid, dan wordt herstemd tussen de twee personen die bij de tweede stemming beiden het grootste, of het grootste en het op één na grootste aantal stemmen hebben behaald. Komen door het verkrijgen van een gelijk aantal stemmen bij de tweede stemming meer dan twee personen voor herstemming in aanmerking, dan wordt bij tussenstemming beslist wie van hen die een gelijk aantal stemmen behielden op het tweetal wordt of worden geplaatst.

Indien bij tussenstemming of herstemming de stemmen staken, beslist het lot.

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 26. 1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzondere schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het algemeen reservefonds en zo dit niet toereikend is wordt het overige over alle eigenaren omgeslagen op dezelfde voet als de definitieve bijdrage.

3. Besluiten tot het doen van uitgaven buiten de begroting een bedrag van een duizend gulden te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een volstreekte meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste drie/vierde van het totaal aantal der stemmen kan uitbrengen.

In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra-voorschot-bijdrage, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden.

4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeijsel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van een zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen; mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen.

De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn, dan wel op grond van een besluit als bedoeld in de tweede volzin van het derde lid van dit artikel zijn ingevorderd.

Artikel 27. 1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.

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

Artikel 28. 1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur, doch indien de administrateur niet in de vergadering aanwezig is geweest, door de voorzitter en een der aanwezigen door de voorzitter bij de aanvang der vergadering aan te wijzen.

2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.

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

OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT.

Artikel 29. Opheffing der splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638 a van het Burgerlijk Wetboek met dien verstande dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

DE ADMINISTRATEUR.

Artikel 30. 1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor

BEWARING:

Leiden

1790

123

182

De Hypotheekwaarder,

vijfde. vervolgblad

18

de gevallen van belet of onttentenis van de administrateur. De administrateur mag noch eigenaar noch gebruiker in de zin van dit Reglement zijn.

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

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

4. De benoeming van een administrateur zal geschieden in overleg met de overige Verenigingen van Eigenaren Flats "Winkelcentrum Leiden-Zuid West", opdat dezelfde persoon administrateur zal zijn van al deze verenigingen van eigenaren.

Voor de eerste maal wordt dan ook bij deze tot administrateur benoemd de administrateur van bedoelde verenigingen, te weten de te Leiden gevestigde naamloze vennootschap "N.V. Bouw- en Exploitatiebedrijf B.J. Huurman en Zoon", die voor zijn werkzaamheden een gelijke beloning zal genieten als hem door bedoelde verenigingen is toegekend.

Artikel 31. De administrateur vertegenwoordigt zowel in - als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging alsmede de individuele eigenaren in zaken die hun gezamenlijk betreffen.

Artikel 32. 1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.

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

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

4. Voor het instellen tegen een eigenaar van een rechtsvordering tot betaling van hetgeen krachtens dit Reglement verschuldigd is geworden, behoeft de administrateur slechts de machtiging van de voorzitter of plaatsvervangend voorzitter.

5. Hij is verplicht eenmaal des jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.

6. De administrateur 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 of diens gemachtigde op zijn verzoek inzaag te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden, voor zover dienangaande aan de administrateur nog geen décharge is verleend.

Artikel 33. Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennisgegeven overeenkomstig artikel 638 i van het Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 34. 1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.

2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging; hij is achter bevoegd een klein bedrag aan kasgeld aan te houden voor dagelijkse voorkomende kleine uitgaven.

Artikel 35. Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

VERZEKERING.

Artikel 36. 1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade. Tevens zal een collectie-

ve glasverzekering betreffende het gebouw gesloten worden. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld tegen waterleiding- en/of stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat tenminste eenmaal in de drie jaar beoordeeld moeten worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren, in wier voege dat uit de polis moet blijken in welke verhouding ieder der eigenaren gerechtigd is in de gemeenschap en welke flat behoort bij ieder der onderscheidene rechten van appartement.

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

Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 20 lid 5 tot en met 8 van overeenkomstige toepassing.

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

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongoederenhouderheid van ondergetekenden tot schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit de polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap onverlet laten.

"Indien een of meer hypotheekhouders, die op een of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw een duizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgeroepen, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd;

"In de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad. De kantonrechter beslist in deze op verzoek van een of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden, benevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding een duizend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden doorgaans op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren.

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

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638 r van het Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14 lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 11 lid 2 en artikel 13.

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

Artikel 37. 1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw

BEWARING:

Leiden

1799 / 123

183

zende- vervolgblad

De Hypotheekbewaarder.

zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.

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

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

Artikel 38. Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36 lid 4 bedoelde schadevergoedingen in de verhouding, vermeld in artikel 14 lid 1, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2 lid 4.

OVERTREDINGEN.

Artikel 39. 1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijfhonderd gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet - of niet tijdig nakomt.

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.

Waarvan akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Leiden, op datum in het hoofd dezer vermeld, in tegenwoordigheid van de heer Joachem van Ameyden, candidaat-notaris, wonende te Leiden en de heer Marinus Willem Hoogendijk, kantoorbediende, wonende te Leiderdorp, als getuigen, evenals de comparant aan mij, notaris, bekend.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de/Comparanten, de getuigen en door mij, notaris.

B.J. Huurman Jr.; J. van Ameyden; M.W. Hoogendijk; J.C. van Eek.
VOOR AFSCHRIFT:
w.g. J.C. van Eek.

De ondergetekende:

Jan Cornelis van Eek, notaris ter standplaats Leiden, wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Leiden, 20 december 1961.

/comparant
goedgekeurd de
doorhaling van
één woord in
regel 40 en 41
dezer bladzij-
de en de daar-
voor in de
plaatsstelling
van bovenstaand
de ene woord:

