



AFSCHRIFT
akte van splitsing
met reglement
van

de Natuurvrienden te Norg
kadastraal bekend gemeente Norg
sectie D nummers 461 en 1846

akte d.d.
20 januari 2012

holland.
v
d woude
n o t a r i s s e n

*, **44239**

Heden, twintig januari tweeduizend twaalf,-----
verscheen voor mij, meester Herman Johannes Holland, notaris met als
plaats van vestiging de gemeente Noordenveld:-----
de heer mr. Johannes Harmannus van der Laan, geboren te Loppersum
op een juli negentienhonderd vijftig, wonende te Roden (postcode -----
9301 JN), Windgat 1, rijbewijs nummer 4478323408, te dezen -----
handelende in zijn hoedanigheid van Burgemeester van de **gemeente -
Noordenveld** en als zodanig de gemeente Noordenveld, -----
Raadhuisstraat 1 te Roden, hierna ook te noemen: de gemeente, -----
rechtsgeldig vertegenwoordigende, ter uitvoering van het besluit van het
College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente -----
Noordenveld van achttien januari tweeduizend vijf onder nummer -----
BW05.003 en het besluit van twintig december tweeduizend elf onder --
nummer BW11.0936,-----
de gemeente Noordenveld hierna te noemen: "**de gemeente -----
Noordenveld**" en/of "**de gerechtigde**". -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----

**A. INLEIDING EN DE REGISTERGOEDEREN WAAROP DE -----
RECHTSHANDELINGEN IN DEZE AKTE BETREKKING HEBBEN.**

**I. DE REGISTERGOEDEREN WAAROP DE -----
RECHTSHANDELINGEN BETREKKING HEBBEN.** -----

De gerechtigde, de gemeente Noordenveld, heeft de eigendom van:
een perceel bosgrond met diverse daarop gebouwde -----
(recreatie-)woningen en verdere opstallen, bos, bosgronden en
open ruimtes, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D -----
nummers 461 en 1846, tezamen groot elf hectare, vijftientig
are en zesenzeventig centiare (11.25.76 ha.),-----
welk perceel met nummer 1846 is belast met een zakelijk recht
als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet
Privaatrecht alsmede met een opstalrecht nutsvoorzieningen, -
beide ten behoeve van het Waterschap Noorderzijlvest, -----
gevestigd te Groningen,-----
hierna te noemen: de registergoederen. -----

De gerechtigde verkreeg de eigendom van deze registergoederen -
door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster
en de openbare registers te Assen in het Register Hypotheken 4, --
deel 1625, nummer 123, van het afschrift van de akte van transport,
houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de -----
rechten tot het vorderen van ontbinding van de overeenkomst, -----
voortvloeiende uit de bepalingen der wet, speciaal uit de artikelen --
1302 en 1303 van het oud Burgerlijk Wetboek, op éénendertig -----
oktober negentienhonderd veertig verleden voor de destijds ter -----
standplaats Roden gevestigde notaris Gerard Dirk Boswijk. -----

II. INLEIDING. -----

De gerechtigde, de gemeente Noordenveld, heeft voormeld perceel
bosgrond opgedeeld in kavels die zij verhuurt als ondergrond voor -
recreatiewoningen. Met deze huurders heeft de gerechtigde -----

overeenkomsten gesloten en zal deze nog sluiten die er toe leiden -
dat huurders de grond in eigendom kunnen verwerven. -----
Daartoe zal de gerechtigde overgaan tot splitsing in -----
appartementenrechten en aansluitend appartementenrechten -----
overdragen.-----

In het kader van deze overeenkomsten zullen aan de toekomstige -
eigenaren verplichtingen worden opgelegd, welke zijn opgenomen -
in het hierna opgenomen reglement.-----

Daarnaast zullen aan de toekomstige eigenaren verplichtingen ----
worden opgelegd als hierna onder B is omschreven.-----

B. VERPLICHTINGEN, LASTEN EN BEPERKINGEN-----

I. VANWEGE DE GERECHTIGDE, DE GEMEENTE -----
NOORDENVELD, AAN DE TOEKOMSTIGE EIGENAREN -----
OPGELEGDE VERPLICHTINGEN. -----

a. Opstalrechten voor Openbaar Nut -----

Onder de opschortende voorwaarde dat de gerechtigde de ----
eigendom van het geheel of een gedeelte van de -----
registergoederen of een bij deze akte gerealiseerd -----
appartementenrecht overdraagt wordt ten laste van dat -----
registergoed of dat appartementenrecht ten behoeve van de ----
gemeente Noordenveld, ten behoeve van de besloten -----
vennootschap: "Aktivabedrijf Enexis Noord B.V.", gevestigd te -
Rosmalen (postcode 5245 NH) aan de -----
Burgemeester Burgerslaan 40, en ten behoeve van de -----
naamloze vennootschap: "Waterleiding Maatschappij Drenthe",
gevestigd te Assen (postcode 9405 BL) aan de Lauwers 3, een
opstalrecht gevestigd op die stroken grond met een breedte ---
van vier (4) meter, zoals die te herleiden zijn uit de tekeningen
en overige informatie die verkregen is in reactie op de klic-----
aanvraag van negentien oktober tweeduizend elf met het -----
nummer 11O050178, alsmede de tekening van de Waterleiding
Maatschappij Drenthe met het kenmerk 0066028011 en de ----
(revisie)tekening van de gemeente Noordenveld met -----
tekeningnummer 4903-R001, waarop de verschillende kabels -
en leidingen zijn ingetekend, inhoudende het recht voor de ----
hiervoor genoemde nutsbedrijven tot het (in eigendom) hebben
en/of gebruiken van leidingen, kabels, buizen, putten, borden --
en soortgelijke en/of bijbehorende werken, meebrengende het
recht daarop aansluitingen te maken, een en ander te -----
onderhouden, inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en -
verwijderen alsmede het recht van toegang en overgang tot die
werken, zonder deswege een vergoeding verschuldigd te zijn. -
Voormeld recht zal voor onbepaalde tijd worden gevestigd en -
kan slechts door de opstalhouder worden opgezegd. De -----
eigenaar van dat registergoed of dat appartementenrecht -----
waarop dit opstalrecht is gevestigd dient zich te onthouden van
al datgene waardoor het doel waarvoor de gemaakte werken --
zijn aangelegd zou kunnen worden belet of bemoeilijkt, op een
dusdanige wijze dat de opstalhouder geheel of gedeeltelijk zou

kunnen worden belemmerd in een ongestoorde uitoefening van voormeld opstalrecht. Het oprichten van bouwwerken en het ---
aanbrengen van gesloten (erf)verharding of diepwortelende ----
beplanting op dan wel in genoemde strook is niet toegestaan --
als de aangebrachte werken daarvan schade kunnen -----
ondervinden of de werkzaamheden ten behoeve van deze -----
werken daardoor zouden worden bemoeilijkt. Van voormeld ----
recht van toegang en overgang zal zo mogelijk in overleg met -
de eigenaar van dat registergoed of dat appartementsrecht ----
waarop dit opstalrecht is gevestigd, gebruik worden gemaakt. -
De opstalhouder zal eventuele schade, toegebracht bij -----
onderhouds- of herstelwerkzaamheden of vernieuwing, in goed
overleg met eigenaar en naar redelijkheid en billijkheid -----
vergoeden. Bij de uitoefening van het recht houdt de -----
opstalhouder zoveel mogelijk rekening met de belangen van de
eigenaar. -----

De gerechtigde, thans vrijwillig waarnemende de belangen van
genoemde besloten vennootschap: "Aktivabedrijf Enexis Noord
B.V." en genoemde naamloze vennootschap: "Waterleiding ----
Maatschappij Drenthe", verklaarde deze opstalrechten voor ----
deze rechtspersonen aan te nemen. -----

- b. Geen wijzigingen zonder toestemming gemeente Noordenveld-
Het hierna vast te stellen reglement van splitsing kan niet -----
zonder toestemming van Burgemeester of Wethouders worden
gewijzigd of aangevuld. Ook kan de onderhavige splitsing in ---
appartementsrechten niet zonder toestemming van -----
Burgemeester of Wethouders worden opgeheven. -----

- c. Toegankelijkheid terrein -----
De eigenaren van de bij deze akte te realiseren -----
appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaren zijn ----
verplicht om de toegankelijkheid naar en op het terrein van de -
registergoederen zodanig te regelen dat deze voor derden- ----
gebruikers, daaronder in ieder geval begrepen de -----
hulpverleningsdiensten en de opstalhouders, geen grotere ----
moeilijkheden en/of oponthoud veroorzaakt. In het geval dat de
toegankelijkheid naar en op het terrein geregeld wordt via ----
slagbomen die vergrendeld worden met een slot dient het te ---
gaan om een uniform slot voor alle slagbomen zodat de -----
derden-gebruikers deze met een uniforme sleutel kunnen -----
ontgrendelen. Aan de betreffende derden-gebruikers zullen, zo
die dit wensen, door de Vereniging van Eigenaars kosteloos ---
deze uniforme sleutels beschikbaar gesteld worden. Aan de ---
gemeente Noordenveld zullen in ieder geval vier (4) sleutels ---
afgegeven worden en aan de Brandweer Noordenveld, post ---
Norg, twee (2) sleutels. Wanneer in de toekomst de uniforme --
sloten gewijzigd worden zal de Vereniging van Eigenaars -----
zorgen dat de derden-gebruikers, die beschikken over een of --
meer sleutels, zo spoedig mogelijk kunnen beschikken over de
uniforme nieuwe sleutels. -----

- d. Wegen en paden op de registergoederen mogen niet worden -
voorzien van een gesloten verharding. -----
- e. Flora en Fauna-----
De eigenaren van de bij deze akte te realiseren -----
appartementenrechten en de vereniging van eigenaren zijn -----
verplicht om de registergoederen te gebruiken overeenkomstig
de wet en regelgeving op het gebied van flora en fauna, -----
speciaal met betrekking tot de op de registergoederen -----
voorkomende diversiteit aan flora en fauna en met in -----
achtneming dat de registergoederen gelegen zijn in de -----
Ecologische Hoofdstructuur. -----

II. BESTAANDE, BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN. -----

Met betrekking tot bestaande lasten en beperkingen wordt hierbij --
verwezen naar de akte van levering op tweeëntwintig juni -----
tweeduizend elf verleden voor de in de gemeente De Wolden -----
gevestigde notaris meester Joost Annerie Henricus Bruggemann, --
waarin onder meer staat vermeld: -----

*“6. Ter uitvoering daarvan wordt bij deze gevestigd en -----
aangenomen ten behoeve van het bij deze akte in eigendom --
overgedragen perceelsgedeelte van het perceel kadastraal ----
bekend gemeente Norg, sectie D nummer 1796, als heersend -
erf, en ten laste van het bij de verkoper in eigendom verblijvend
gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente ----
Norg, sectie D nummer 1796, als dienend erf:-----
het recht van overweg, speciaal om te komen van en te gaan
naar de openbare weg, uit te oefenen over de bestaande weg,
zulks op de voor de eigenaar van het dienend erf minst -----
bezwarende wijze; -----
het onderhoud nodig tengevolge van het gebruik van deze weg
door de eigenaar van het heersend erf is geheel voor rekening
van de eigenaar van het heersend erf.”-----*

III. VERPLICHTINGEN IN HET REGLEMENT DIE -----
(VOORALSNOG) NIET GELDEN-----

Het bepaalde in artikel 29 van het na te melden reglement is niet ---
van toepassing op de bij deze akte te realiseren -----
appartementenrechten die vooralsnog niet door de gerechtigde, de --
gemeente Noordenveld, zijn overgedragen.-----
Voorts zijn er recreatiewoningen welke (nog) niet of niet geheel op -
de bij deze akte te realiseren appartementenrechten zijn gebouwd. --
Gedurende vijftien (15) jaren na heden is het geoorloofd dat deze --
recreatiewoningen buiten de grenzen van het appartementenrecht en
al dan niet op gemeenschappelijke grond mogen blijven bestaan, --
op de thans bestaande wijze. -----

C. **VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. ---
SPLITSINGSTEKENING-----**

De gerechtigde gaat bij deze akte over tot de splitsing van de grond
in appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het -----
Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als -----
bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.-----

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als - bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. --- Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 87 de gedeelten van de grond aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk -- geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die ---- gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.-----

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare ---- registers in Nederland heeft op negentwintig december ----- tweeduizend elf een verklaring afgegeven. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van de in de splitsing te betrekken grond - met de daarop gestichte en nog te stichten recreatiewoningen: ----- 1848-A. -----

D. SPLITSINGSVERGUNNING-----

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist. -----

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN-----

De grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 1, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 2, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 2;-----
3. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 3, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 3;-----
4. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 4, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 4;-----
5. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 5, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 5;-----
6. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----

- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 6, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 6;-----
7. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 7, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 7;-----
 8. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 8, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 8;-----
 9. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 9, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 9;-----
 10. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 10, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 10;-----
 11. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 11, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 11;-----
 12. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 12, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 12;-----
 13. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 13, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 13;-----
 14. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----

- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 14, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 14;-----
15. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 15, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 15;-----
 16. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 16, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 16;-----
 17. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 17, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 17;-----
 18. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 18, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 18;-----
 19. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 19, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 19;-----
 20. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 20, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 20;-----
 21. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 21, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 21;-----
 22. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te

- stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 22, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 22;-----
23. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 23, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 23;-----
24. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 24, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 24;-----
25. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 25, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 25;-----
26. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 26, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 26;-----
27. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 27, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 27;-----
28. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 28, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 28;-----
29. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 29, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 29;-----
30. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --

- cijfer 30, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 30;-----
31. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 31, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 31;-----
32. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 32, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 32;-----
33. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 33, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 33;-----
34. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 34, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 34;-----
35. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 35, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 35;-----
36. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 36, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 36;-----
37. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 37, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 37;-----
38. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 38, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----

- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 38;-----
39. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 39, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 39;-----
40. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 40, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 40;-----
41. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 41, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 41;-----
42. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 42, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 42;-----
43. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 43, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 43;-----
44. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 44, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 44;-----
45. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 45, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 45;-----
46. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 46, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 46;-----

47. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 47, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 47;-----
48. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 48, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 48;-----
49. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 49, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 49;-----
50. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 50, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 50;-----
51. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 51, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 51;-----
52. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 52, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 52;-----
53. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 53, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 53;-----
54. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 54, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 54;-----
55. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----

- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 55, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 55;-----
56. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 56, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 56;-----
57. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 57, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 57;-----
58. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 58, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 58;-----
59. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 59, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 59;-----
60. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 60, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 60;-----
61. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 61, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 61;-----
62. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 62, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 62;-----
63. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----

- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 63, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 63;-----
64. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 64, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 64;-----
65. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 65, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 65;-----
66. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 66, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 66;-----
67. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 67, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 67;-----
68. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 68, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 68;-----
69. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 69, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 69;-----
70. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het -- cijfer 70, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, ----- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 70;-----
71. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het----- uitsluitend gebruik van een perceel grond in de ----- Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te

- stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 71, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 71;-----
72. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 72, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 72;-----
73. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 73, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 73;-----
74. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 74, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 74;-----
75. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 75, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 75;-----
76. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 76, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 76;-----
77. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 77, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 77;-----
78. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 78, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 78;-----
79. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstellen, op gemelde tekening aangegeven met het --

- cijfer 79, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 79;-----
80. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 80, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 80;-----
81. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 81, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 81;-----
82. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 82, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 82;-----
83. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 83, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 83;-----
84. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 84, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 84;-----
85. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 85, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 85;-----
86. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 86, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----
complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 86;-----
87. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het-----
uitsluitend gebruik van een perceel grond in de -----
Langerloërduinen te Norg, met de daarop al gestichte of nog te
stichten opstallen, op gemelde tekening aangegeven met het --
cijfer 87, kadastraal bekend gemeente Norg sectie D, -----

- complexaanduiding 1848-A, appartementsindex 87, -----
welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle ----
zullen toebehoren aan de gerechtigde. -----
- F. **SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING** -----
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS -----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens bij ----
deze over te gaan tot:-----
- a. vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten;-----
 - b. de oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in
artikel 112 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als hierna onder
artikel 36 en verder nader is uitgewerkt;-----
 - c. de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 112 ----
boek 5 van gemeld wetboek, bestaande uit de navolgende ----
bepalingen: -----
- G. **REGLEMENT VAN SPLITSING** -----
Artikel 1-----
- In het reglement wordt verstaan onder: -----
- a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als -
bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek,
van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en -----
aanvullingen daarvan;-----
 - b. "beheerder": een door de vergadering benoemd -----
(rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur ----
uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het -----
technisch beheer of het bouwkundig beheer; -----
 - c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel -
5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer -
bestuurders; -----
 - d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;-----
 - e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als -----
bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, --
waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker
of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning
op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij
uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel -----
anders blijkt;-----
 - f. "gebruiker": een ieder die anders dan krachtens een beperkt ---
recht (zoals eigendom, vruchtgebruik of opstalrecht) het -----
gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120
van het Burgerlijk Wetboek, zoals ondermeer een huurder of --
een gebruiker die geen vergoeding betaalt; -----
 - g. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;-----
 - h. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het -----
gebouw en/of de (bos)grond die blijkens de akte niet bestemd -
zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; ---
 - i. "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 i;--
 - j. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;

- k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 52 van het reglement;
- l. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- m. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- n. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- o. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
- p. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- q. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- r. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- s. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. De registergoederen mogen uitsluitend worden gebruikt voor recreatieve doeleinden en mogen niet beroeps- of bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Ook andere bedrijfsvoering, waaronder beroepsmatige erotiek, is niet toegestaan. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn --
huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit -----
artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven. -----

Artikel 3-----

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan
de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor -----
onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, --
aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij
is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te -----
duldten die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te -----
voorkomen of te beperken. -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om toegebrachte of -----
geconstateerde schade onverwijld te melden aan het bestuur. -----

Artikel 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 dan
verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen. -----

Artikel 5-----

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan
of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de ---
andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker ---
verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige -----
maatregelen te nemen. -----

Artikel 6-----

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover -----
mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de --
gebruikers. -----

Artikel 7-----

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de -----
vergadering toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of -----
privé gedeelten mag eerst worden uitgeoefend, en elke andere -----
handeling mag eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde -----
vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende
uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming -----
mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het
in de akte bepaalde. -----

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 8-----

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor -----
één/zevenentachtigste gedeelte. -----
De aandelen zijn gerelateerd aan het aantal vierkante meters --
van het betreffende appartementsrecht, afgerond op tientallen.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen
gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars -----
toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te -----

dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de -----
gezamenlijke eigenaars zijn. -----
Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke -----
eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars -----
toekomen, reservefonds en onderhoudsplan -----

Artikel 9-----

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars 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 -----
herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen --
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 ----
aan 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 13 derde lid;-----
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen,
die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ----
ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten; -----
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen
aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
 - h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van
de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder -----
begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit -----
besluiten van de vergadering. -----
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen ----
behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere
aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten,
alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten
bedoeld in artikel 35. -----

Artikel 10-----

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van
de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld -
in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schulden
en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming
worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering ---
met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 46

- vierde en vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. -----
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) -----
maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en -----
herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren
betrekking hebben, met een schatting van de daaraan -----
verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die -----
kosten aan de onderscheiden jaren. Dit -----
meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een
door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf -
jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke
vijf jaar worden herzien. -----
 3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt -----
vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit -----
meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds ----
bestemmingsreserves worden gevormd. -----
 4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de -----
voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die ----
daartoe door de vergadering zal worden gekozen, en na -----
machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. -----

Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen-----

Artikel 11-----

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de -----
vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke ----
begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn -----
onderscheiden: -----
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid; ---
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen -----
bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld -
in artikel 10 tweede en derde lid; -----
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en -----
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.-----
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. 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 8 tweede lid. -----
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand ---
van het desbetreffende boekjaar bij vooruitbetaling het -----
bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de -----
vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde -
voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in -
verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de
gezamenlijke eigenaars. -----
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een
boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk ----
vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. -----

Artikel 12-----

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening -

- en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende --- balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, ----- onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.----
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 39 tweede lid legt het -- bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de ----- vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de ----- bestuurders. De kascommissie bedoeld in artikel 51 tweede lid brengt ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent -- de jaarrekening uit. -----
 3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering - tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met ----- inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 ----- tweede lid.-----
 4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de -- definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen - de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de - eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders -- besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.-----

Artikel 13-----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 --- door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de --- vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ----- ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, --- berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien - euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.----- Artikel 35 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 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omge----- slagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding - als is bepaald in artikel 8 tweede 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 14-----

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars ----
gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk -----
aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid --
tot dat appartementsrecht voortvloeien. -----
2. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik ---
en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk -----
appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde
in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de -----
aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, ---
tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

Verzekeringen-----

Artikel 15-----

1. Het bestuur is verplicht een verzekering af te sluiten voor de ---
wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging
en voor de eigenaars als zodanig. In het bijzonder is het -----
bestuur verplicht een verzekering af te sluiten voor de wettelijke
aansprakelijkheid welke kan voortvloeien uit een bos, zowel ----
jegens de vereniging, de eigenaren maar ook jegens derden. --
Het bestuur zal daarnaast eventuele gemeenschappelijke -----
gebouwen of andere waardevolle gemeenschappelijke zaken --
verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen -
verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en -----
ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te -
besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere -----
gevaaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een -----
bestuurder.-----
2. De verzekeringen betreffende de appartementsrechten dienen
door de betreffende eigenaar(s) zelf te worden geregeld en ----
betaald. Het bedrag van de verzekeringen van eventuele -----
gemeenschappelijke gebouwen wordt vastgesteld door de -----
vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten --
overeenstemmen met de herbouwkosten. De vraag of deze ----
overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten
worden in overleg met de verzekeraar. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten van eventuele -----
gemeenschappelijke gebouwen worden door het bestuur -----
afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke ----
eigenaars.-----

Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke -----
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken-----

Artikel 16-----

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor --
het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de -
gemeenschappelijke zaken. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het
onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.-----

Artikel 17-----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend: -----
 - a. de gronden, wegen, de open ruimtes en bosgedeelten die -----
op de splitsingstekening als gemeenschappelijk staan -----
vermeld met daarop de voorkomende gebouwen, opstallen
of begroeiing en de daarin voorkomende leidingen, kabels,
voorzieningen en overige werken die niet bestemd zijn om
uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of -----
gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één
privé gedeelte;-----
 - b. de leidingen voor:-----
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor
zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé -----
gedeelte;-----
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, -
audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de
dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé --
gedeelte;-----
 - c. de overige collectieve voorzieningen. -----
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:-----
 - a. al hetgeen tot een appartementsrecht behoort, te weten de -----
(onder-)grond, de daarop gestichte of nog te stichten -----
gebouwen of andere opstallen, beplantingen tot aan de ----
grens van het appartementsrecht;-----
 - b. de leidingen voor:-----
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor
zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte; ---
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, -
audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf----
de meterkast;-----
 - c. veldmeterkasten en/of watermeterputten die zich in de -----
gemeenschappelijke gedeelten bevinden maar bestemd ---
zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of -
gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één ----
privé gedeelte;-----
 - d. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden -----
gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend
dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet ---
anders in het reglement vermeld of met inachtneming van
het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.-----
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het ---
desbetreffende privé gedeelte.-----
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals -----
nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van
toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan. -

Artikel 18-----

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het registergoed dan --

wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.-----

Artikel 19-----

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties - zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie ---- niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere ----- gemeenschappelijke zaken.-----

Artikel 20-----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de ----- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken -- volgens de bestemming daarvan.-----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid - in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke ----- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.-----

Artikel 21-----

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. -----
2. De gemeenschappelijke ruimtes, wegen en paden mogen niet worden gebruikt voor het aanbrengen van opstallen, ----- schuttingen of hagen, het opslaan of stallen van voorwerpen, -- van welke aard ook, en het aanbrengen van decoraties, ----- reclames, verwijzingen en dergelijke. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid ----- genoemde handelingen toestemming verlenen.-----
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op ----- enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ----- wegen, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van ---- voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilnisbakken en al of niet verplaatsbare bloembakken, schuttingen of ----- beplantingen daaronder begrepen) te belemmeren.-----
5. De eigenaars zijn jegens de gemeente Noordenveld gehouden om derden (niet zijnde eigenaars of gebruikers) toe te laten in - de gemeenschappelijke gedeelten, zodat deze daar kunnen --- recreëren, passeren en/of wandelen op wegen en paden. -----
6. De eigenaars zijn jegens de gemeente Noordenveld gehouden om wegen en paden niet te voorzien van een gesloten ----- verharding.-----

Artikel 22-----

1. Het vestigen van een opstalrecht op-, erfpachtrecht op- zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. ---
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het privé-gedeelte van ----- naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, ----- zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, -----

- bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, mag slechts ----- geschieden met toestemming van de vergadering of volgens -- regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van -- de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de ----- gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.-----

Artikel 23-----

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden - worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen ----- worden gewijzigd en worden ingetrokken. -----

De in de artikelen 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ----- ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd - of worden ingetrokken. -----

Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten-----

Artikel 24-----

1. De privé-gedeelten zijn uitsluitend bestemd voor recreatieve --- doeleinden casu quo recreatiewoning met tuin en mogen niet -- beroeps- of bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. De privé- ----- gedeelten mogen niet permanent worden bewoond in de zin --- zoals de gemeente Noordenveld onder “permanente bewoning” verstaat. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te - gebruiken overeenkomstig de in lid 1 omschreven gegeven --- bestemming. Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader -- gegeven bestemming is niet toegestaan. Indien in strijd met --- lid 1 en 2 wordt gehandeld, is het bestuur jegens de gemeente Noordenveld verplicht de overtreder onverwijld aan te schrijven en deze te wijzen op deze overtreding en te sommeren deze -- overtreding te beëindigen. Indien de overtreder niet binnen een maand nadien aan voormelde sommatie heeft voldaan is het -- bestuur verplicht dit aan de gemeente Noordenveld mede te --- delen.-----
3. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.-----

Artikel 25-----

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van -- de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.----
2. Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik ---- bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel ----- verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend ----- geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het ----- bestuur. De vergadering kan deze toestemming slechts ----- verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ----- ingerichte opslagkluisen/tanks en deze opslag in verband met - verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.-----

Artikel 26-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte ----
behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met -----
name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilderwerk en -
algemeen onderhoud aan de opstallen, het in toonbare staat --
houden van de tuin en de verharde terreinen en het onderhoud,
herstel erfafscheidingen, bergruimte en schuren.-----
2. Schade (waaronder glasschade) in of aan een privé gedeelte --
komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en -----
gebruiker. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich --
daarin (eventuele) bevindende gemeenschappelijke gedeelten
en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico --
van de betrokken eigenaar.-----
3. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die ver----
oorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé
gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan
dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, -----
onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade -----
aansprakelijk is.-----
4. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering
auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, -----
carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te -----
plaatsen.-----
5. Het is niet geoorloofd de privé-gedeelten af te scheiden van het
gemeenschappelijke bos, anders dan door middel van een heg,
bestaande uit een begroeiing die past binnen het bos, van -----
maximaal vijftig centimeter hoogte.-----

Artikel 27-----

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden -----
verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden --
Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 28-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend ----
gebruik van zijn privé gedeelte.-----
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn -----
huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een
tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te
doen inwonen. -----

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

Artikel 29-----

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden ---
gebruiksrechten gedurende maximaal drie maanden door een -
ander laten uitoefenen, 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 eerste lid van het Burgerlijk -----

- Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Het huishoudelijk reglement zal voorzien in een ontheffingsregeling. Het bestuur zal hiervoor een standaardformulier beschikbaar stellen. Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
 3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht 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. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
 4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
 5. 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.
 6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. 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, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.
 7. Het in dit artikel 29 bepaalde of enige andere bepaling van dit reglement geldt niet voor het door de gemeente Noordenveld in gebruik geven van appartementsrechten zolang de gemeente Noordenveld daarvan nog eigenaar is.

Artikel 30

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. -

Artikel 31 -----

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé - gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 29 - bedoelde verklaring niet getekend heeft. -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 29 bedoelde verklaring --- getekend te hebben of zonder de in artikel 30 bedoelde ver ---- plichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke - zaken worden ontzegd. -----
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken - heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen - die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ----- ontruiming. -----
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de be -- trokkene tot ontruiming heeft aangemaand. -----
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de ----- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke ---- zaken worden ontzegd. -----

Artikel 32 -----

De artikelen 29 tot en met 31 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte -----

Artikel 33 -----

1. Aan de eigenaar die hetzij zelf of de gebruikers van zijn ----- appartementsrecht die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk ----- reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens ----- andere eigenaars en/of gebruikers; -----
 - c. door zijn aanwezigheid in de gemeenschappelijk gedeelten aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust; -----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet ----- nakomt; -----kan op verzoek van het bestuur, nadat deze daarvan ----- overtuigende bewijzen heeft verzameld, door de vergadering -- een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks ---- deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragin --- gen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde -----

- gedragingen nogmaals 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. -----
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 tegelijkertijd met de bijeenroeping 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 overeenkomstige toepassing van artikel 46 vierde en vijfde lid. -----
 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 ook uitdrukkelijk op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging ---- verricht als vermeld in het eerste lid. -----

Overdracht van een appartementsrecht-----

Artikel 34-----

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder ----- overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de ----- beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of ----- bewoning en van erfpacht of van opstal. ----- Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste ----- notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, ----- welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging ----- schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder --- aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De ---- verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar. -----
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de ---- wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de ---- erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar -----

- komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald. -----
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van ----- vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, --- houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt. De vergadering kan bij huishoudelijk reglement de verplichting aan een eigenaar op leggen om van een voorgenomen wens -- tot verkoop mededeling te doen aan het bestuur, onder de bij -- het in het huishoudelijk reglement vast te stellen voorwaarden.-
 4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de ----- terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde --- voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande -- aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande ----- boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. -----
 5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de---- oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen - als bedoeld in artikel 46 zesde lid, en de definitieve bijdragen -- die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de ----- vergadering als bedoeld in artikel 46 vierde lid, die tot stand ---- gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar ---- was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ---- terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben----- plaatsgehad.-----
 6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking ----- komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar -- gesteld worden.-----
 7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende ----- zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te ----- verlangen.-----
 8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een ----- financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt ---- deze ten laste van de oude eigenaar.-----
 9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die ----- slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, --- komen ten laste van de nieuwe eigenaar.-----

Overtredingen-----

Artikel 35-----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of 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 eenmalige of -----

dagboete 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 13 eerste lid van toepassing.-----

Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de
vereniging-----

I. Algemene bepalingen -----

Artikel 36-----

1. De hiervoor opgerichte vereniging van eigenaars als bedoeld in
artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek is --
genaamd: "Vereniging van eigenaren van de Natuurvrienden --
Norg". Zij is gevestigd te Norg, gemeente Noordenveld.-----
2. De vereniging heeft ten doel het beheer van de grond en de ---
gemeenschappelijke zaken en het behartigen van -----
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.-----
3. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een registergoed
in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot -----
zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De
vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot -----
ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat -----
registergoed.-----
4. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het
gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, -----
aanvragen en op naam houden.-----

Artikel 37-----

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de -----
bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het -----
reglement, alsmede door andere baten.-----
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te ---
plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de -----
vereniging.-----
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeed op een -
afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.-----
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van
het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met ---
inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische --
eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, -----
risicospreiding en afstemming op het doel van het -----
reservefonds.-----

Artikel 38-----

Het boekjaar is het kalenderjaar. -----

II. De vergadering-----

Artikel 39-----

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur - vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het ----- boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In --- deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter ----- vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het ----- bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.-----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter dat nodig acht, alsmede indien een aantal ----- eigenaars dat twintig stemmen kan uitbrengen dat 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 drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit ----- reglement.-----
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de ----- voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de ----- voorzitter bij de akte geschieden. -----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter - benoemd voor een termijn van vijf jaren, maar is telkens ----- herbenoembaar. Hij kan te allen tijde door de vergadering ----- worden ontslagen en is dan niet herbenoembaar. -----
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 één 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 voorschrijven voor niet geschreven worden ----- gehouden.-----
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een -- termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - 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 onderwerpen van de ---- agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. --
Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering - en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is dan verplicht onverwijld de overige ---- eigenaars hiervan in kennis te stellen. -----
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend --- voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst ---

namens de volmachtgever. -----

Artikel 40 -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan - een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse -- notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in ----- dezelfde of de eerstvolgende vergadering. -----
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere --- eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of - het ontwerp daarvan toe. -----
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen. -----

Artikel 41 -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan - de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht ---- anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht -- bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is -- bepaald. -----
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen worden in de akte bepaald. -----
3. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, ----- geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd ---- partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen ---- worden kwijtgescholden. -----

Artikel 42 -----

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 43 -----

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een ----- schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, -- 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 41 derde lid en artikel 42 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden. ----- Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen ----- vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren. -----

Artikel 44 -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet ----

- geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. -----
Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt-----
hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering -----
uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen -
en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de -----
uitgebrachte stemmen gerekend. -----
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 dan gekozen hij die de meeste -----
stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede
stemming de stemmen staken het lot beslist. -----
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, ---
waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben ---
betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.-----

Artikel 45-----

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent -----
bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek.
De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken -----
vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de ---
aanvang van de dag volgende op de dag waarop de -----
belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan -
kennis heeft kunnen nemen. -----
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging
van de akte als bedoeld in artikel 53. -----

Artikel 46-----

1. De vergadering beslist over het beheer van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke ----
zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur --
toekomt. -----
De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast -
met inachtneming van de daar genoemde wijze van -----
besluitvorming.-----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het -----
bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 50 tweede lid. ----
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen --

- die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het ----
daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te --
verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de -----
vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd ---
kan worden.-----
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de
vereniging vergoed.-----
4. Besluiten door de vergadering tot: -----
- a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b ---
bedoelde onderhoud vallende uitgaven; -----
- b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds; -----
- c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang
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 stemmen, uitgebracht in -
een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of
vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal --
aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel
44 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.-----
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het -----
hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden -----
uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----
5. 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 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 met twee/derde -----
meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal ---
stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----
6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of
het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt -----
besloten, wordt tevens het extra (voorschot)bijdrage 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. -----
7. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke ----
eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten.
Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 ----
tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden ----
opgenomen in het huishoudelijk reglement. -----

III. Het bestuur -----

Artikel 47 -----

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of
meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de -----

- vergadering het aantal bestuurders.-----
Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit
zijn midden een voorzitter, een secretaris en een -----
penningmeester.-----
Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de -
akte geschieden. -----
Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur -----
geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als -
bestuurder(s). -----
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders
te laten registreren bij de Kamer van Koophandel. -----
 3. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden bestuurders
benoemd voor een termijn van vijf jaren, maar zijn telkens -----
herbenoembaar. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering -
worden geschorst of ontslagen en zijn dan niet -----
herbenoembaar. -----
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering
in diens vervanging voorzien. -----
 4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met --
inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit -----
bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de -----
vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 37. ---
De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer
vaststellen.-----
 5. Het bestuur heeft de machtiging van de vergadering voor het
instellen van en berusten in rechtsvorderingen of -----
verzoekschriftprocedures, het aangaan van -----
vaststellingsovereenkomsten, 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 heeft geen machtiging om in een geding verweer
te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en --
voor het voeren van incassoprocedures. -----
 6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen -----
noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de -
vergadering 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. -----
 7. Het bestuur vergadert tenminste éénmaal per jaar en voorts zo
dikwijls een bestuurder dat wenst. -----
 8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het -----
volgende:-----
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering -----
bedraagt tenminste vijf dagen;-----
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één
stem toe;-----
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met -----

- volstreckte meerderheid van stemmen in een vergadering --
waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of ---
schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel -
44 eerste lid is van toepassing; -----
- d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is-----
de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de -----
oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn --
heeft plaatsgevonden;-----
- e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle
bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met --
het besluit.-----
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het -----
nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, -----
geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, -----
anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan -----
vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd ----
partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een
meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of ---
verplichtingen worden kwijtgescholden. -----
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen
gemaakt. -----

Artikel 48-----

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de
overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een -----
juridische procedure de namen en adressen van de overige ---
eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze ---
door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking -----
gesteld. -----
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 34 derde lid wordt het ---
register door het bestuur bijgewerkt. -----
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te ----
doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5:122 ----
vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient. -----

Artikel 49-----

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de -----
vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden -----
bewaard door het bestuur. -----

Artikel 50-----

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder ----
dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren -
van alle betalingen 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 -----
eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een --
door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden --
als door haar met die beheerder zullen worden -----
overeengekomen. -----
2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig -

beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. -----

Artikel 51 -----

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving. -----
2. De vergadering benoemt jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering. -----
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening -- en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen -- uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers -- van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen. --

Huishoudelijk Reglement-----

Artikel 52-----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:-----
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; -----
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten; -----
 - c. de orde van de vergadering; -----
 - d. de instructie aan het bestuur; -----
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de commissies; -----
 - f. het behandelen van klachten; -----
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; -----
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 46 zevende lid; -----
 - i. verplichting aan de eigenaren om van een voorgenomen wens tot verkoop van een appartementsrecht melding te doen aan het bestuur en de daarbij horende voorwaarden; -----
 - j. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.-----
3. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. -----
4. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden. -----
5. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 46 vierde lid. -----

- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig ----
besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering -----
worden uitgeschreven. Artikel 46 vijfde lid is van -----
overeenkomstige toepassing. -----
6. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige -----
toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het -
in het huishoudelijk reglement bepaalde.-----
 7. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de -----
wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers. ----

Wijziging van de akte -----

Artikel 53 -----

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met -----
medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars
niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan ---
hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke -----
machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld
in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging
van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit -----
geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen --
met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal --
aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering -
moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging
van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de ---
tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te
worden gevoegd. -----
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 44 is op een dergelijk -
besluit niet van toepassing. -----
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte
heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel -----
5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit
bij de rechter vorderen. -----
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door -----
verloop van drie maanden, welke termijn begint met de -----
aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door -
de vergadering is genomen. -----
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die
een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen
die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een ----
wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht
van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de --
grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden
tot een erfdiensbaerheid, indien hun recht door de wijziging ---
wordt verkort. -----
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een ---
daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is -----
gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het -----
tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd -----

voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd. -----

Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging -----

Artikel 54 -----

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met ----- inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende -- van het Burgerlijk Wetboek. -----

Geschillenbeslechting-----

Artikel 55-----

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke -- keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer ----- deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van ----- arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

H. **BENOEMING EN EERSTE BOEKJAAR** -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld: -----

1. Dat het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op -----

éénendertig december tweeduizend twaalf. -----

2. Als eerste bestuurders van de vereniging zijn benoemd: -----

- de heer Sjoerd Wilhelminus Bouwman, geboren te -----

Groningen op zesentwintig september negentienhonderd - zesenzeventig, wonende te Groningen (postcode 9716 BL), Bedumerstraat 2-B, ongehuwd, als voorzitter; -----

- de heer Eduard Leuw, geboren te Haarlem op -----

achtentwintig februari negentienhonderd éénenzeventig, ---- wonende te Amsterdam (postcode 1071 TM), ----- Gerard Terborgstraat 14-III, gehuwd, als secretaris; -----

- mevrouw Tjitske de Jong, geboren in de gemeente -----

Smalingerland op twaalf september negentienhonderd ---- drieënvijftig, wonende te Oldeboorn (postcode 8495 JP), -- Wjitteringswei 14, gehuwd, als penningmeester; -----

- de heer Jacob Jacobsen, geboren in de gemeente -----

Wymbritseradeel op éénendertig maart negentienhonderd éénenzeventig, wonende te Ruinerwold (postcode 7961 NE), - Oosteinde 14, ongehuwd, als bestuurslid;-----

- mevrouw Truus Corry Zuidema, geboren te Groningen op -

acht juli negentienhonderd tweeënvijftig, wonende te ----- Glimmen (postcode 9756 BA), Nieuwe Schoolweg 9, ----- ongehuwd, als bestuurslid;-----

- de heer Bernardus Overdijk, geboren te Leiden op vijf -----

november negentienhonderd drieënveertig, wonende te --- Uithoorn (postcode 1423 DE), Grebbe 23, gehuwd, als ---- bestuurslid. -----

I. **TOEWIJZING APPARTEMENTSRECHTEN**-----

De gerechtigde is als enig eigenaar van de gesplitste onroerende -- zaken eveneens eigenaar van alle bij deze akte ontstane ----- appartementsrechten.-----

Ter uitvoering dezer verklaarde de comparant domicilie te kiezen ten ---
kantore van de bewaarder dezer minute.-----
De comparant is mij, notaris, bekend.-----
Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Roden, op de datum
in het hoofd dezer akte vermeld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen --
persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben -
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en -
mij, notaris, ondertekend, om negen uur en dertig minuten.-----
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster
en de Openbare Registers
op 20 januari 2012
In register Onroerende Zaken Hyp4, deel 61018 nummer 181

