

Notarissen

KOPIE DER AKTE HOUDENDE
SPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN

van FASE 2 van:

het complex "Het Brekkense
Wiel", bevattende 44 wo-
ningen met aanbehooren en
8 aanlegplaatsen voor
boten, plaatselijk bekend
Het Brekkense Wiel 41 t/m
84 te Lemmer.

=====
Akte d.d. 24 oktober 1990.

Notarissen

Mr B.A.G. van Nievelt
Mr Th.S.O.M. van Eijck
Mr J.W. Klinkenberg
Mr O.B. Okkinga

Heden vier en twintig oktober negentienhonderd negentig verscheen voor mij, Meester -- Onno Berend Okkinga, notaris ter standplaats Rotterdam: de heer Frank Overhand, notarieel medewerker, wonende te Hendrik Ido Ambacht, ----- volgens zijn verklaring ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Maarn gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Brekken B.V., -----

blijkende van gemelde volmacht uit een onderhandse -- akte van volmacht, welke na echterkenning conform de wet aan deze akte is gehecht. -----

De comparant, handelend als gemeld; verklaarde: ----- dat De Brekken B.V. voornoemd - hierna te noemen "de eigenaar" - eigenaar is van een perceel grond met water te Lemmer, kadastraal bekend gemeente Lemmer sectie A nummers 7272, groot een hectare zeven en negentig aren en vijf en vijftig centiaren, en 7274, groot vier aren en zeventig centiaren, op welk perceel grond zal worden gesticht de tweede fase van het complex genaamd "Het Brekkense Wiel", bevattende vier en veertig woningen met --- aanbehoren, plaatselijk bekend Het Brekkense Wiel 41 tot en met 84 te Lemmer en acht afzonderlijke aanlegplaatsen voor boten met aanbehoren; -----

dat de eigenaar gemeld perceel grond in eigendom heeft - verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Leeuwarden op twee oktober negentienhonderd negentig in deel 6626 nummer 53 van het afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom en -- afstand van het recht tot ontbinding van de overeen- --- komst, op een oktober negentienhonderd negentig voor notaris Mr K.M.F.J. Houben te Rotterdam verleden; ----- dat de eigenaar besloten heeft over te gaan tot split-

sing van gemeld perceel grond met het daarop te stichten complex met aanhorigheden in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van voormeld Wetboek; -----

dat gemelde onroerende zaak met aanhorigheden is uitgelegd in een tekening, bestaande uit één blad en op welke tekening de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van de grond met opstallen en water, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks --- conform artikel 875a van voormeld Wetboek duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 52; -----

dat bedoelde tekening is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Leeuwarden op elf oktober negentienhonderd negentig en waarbij is vastgesteld de complexaanduiding 7289A; -----

dat vorenbedoelde tekening aan deze akte is gehecht; ---
dat gemelde onroerende zaak zal omvatten de navolgende appartementsrechten, met de hieronder vermelde appartementsindices: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekkense Wiel 41, appartementsindex 1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekkense Wiel 42, appartementsindex 2; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekkense Wiel 43, appartementsindex 3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-

- kense Wiel 44, appartementsindex 4; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-kense Wiel 45, appartementsindex 5; -----
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-kense Wiel 46, appartementsindex 6; -----
 7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-kense Wiel 47, appartementsindex 7; -----
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-kense Wiel 48, appartementsindex 8; -----
 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-kense Wiel 49, appartementsindex 9; -----
 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-kense Wiel 50, appartementsindex 10; -----
 11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-kense Wiel 51, appartementsindex 11; -----
 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-kense Wiel 52, appartementsindex 12; -----
 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-

- kense Wiel 53, appartementsindex 13; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 54, appartementsindex 14; -----
 15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 55, appartementsindex 15; -----
 16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 56, appartementsindex 16; -----
 17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 57, appartementsindex 17; -----
 18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 58, appartementsindex 18; -----
 19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 59, appartementsindex 19; -----
 20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 60, appartementsindex 20; -----
 21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 61, appartementsindex 21; -----
 22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-

- kense Wiel 62, appartementsindex 22; -----
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- kense Wiel 63, appartementsindex 23; -----
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- kense Wiel 64, appartementsindex 24; -----
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- kense Wiel 65, appartementsindex 25; -----
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- kense Wiel 66, appartementsindex 26; -----
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- kense Wiel 67, appartementsindex 27; -----
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- kense Wiel 68, appartementsindex 28; -----
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- kense Wiel 69, appartementsindex 29; -----
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek- kense Wiel 70, appartementsindex 30; -----
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-

- kense Wiel 71, appartementsindex 31; -----
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 72, appartementsindex 32; -----
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 73, appartementsindex 33; -----
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 74, appartementsindex 34; -----
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 75, appartementsindex 35; -----
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 76, appartementsindex 36; -----
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 77, appartementsindex 37; -----
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 78, appartementsindex 38; -----
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 79, appartementsindex 39; -----
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brek-

- kense Wiel 80, appartementsindex 40; -----
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 81, appartementsindex 41; -----
 42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 82, appartementsindex 42; -----
 43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 83, appartementsindex 43; -----
 44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met parkeerplaats, tuin en water, met toebehoren, plaatselijk bekend Brekense Wiel 84, appartementsindex 44; -----
 45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 45; -----
 46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 46; -----
 47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 47; -----
 48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 48; -----
 49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 49; -----
 50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 50; -----
 51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toebehoren, appartementsindex 51; -----

tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 51; -----
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de aanlegplaats met oever, met toe-
behoren, appartementsindex 52; -----
van al welke appartementsrechten De Brekken B.V. voor-
noemd na splitsing eigenaar is. -----
Vervolgens verklaarde de comparant, handelend in zijn --
gemelde hoedanigheid, over te gaan tot vorenbedoelde --
splitsing en vaststelling overeenkomstig het bepaalde --
bij artikel 875e lid 1 sub d Burgerlijk Wetboek van het
navolgende: -----

----- R E G L E M E N T -----

----- A. DEFINITIES -----

----- Artikel 1 -----

- In het reglement wordt verstaan onder: -----
- a. "akte": de akte van splitsing; -----
 - b. "gebouw": de groep van gebouwen die in de splitsing -
is betrokken; -----
 - c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht,
als bedoeld in artikel 875a vierde lid van het Bur- -
gerlijk Wetboek; -----
 - d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het
gebouw alsmede de daarbij behorende grond en water --
die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om -
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
 - e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd --
zijn of worden om door alle eigenaars gebruikt te ---
worden voor zover niet vallende onder d; -----
 - f. "privé gedeelte": het gedeelte van het gebouw en de -
daarbij behorende grond en water dat blijkens de akte
bestemd is of wordt om als afzonderlijk geheel te ---
worden gebruikt; -----
 - g. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 875m
van het Burgerlijk Wetboek; -----
 - h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld

in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 875f tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 876e van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer administrateurs. -----

----- B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN -----
----- AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN -----
----- IN DE GEZAMENLIJKE SCHULDEN EN KOSTEN -----

----- Artikel 2 -----

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt: -----

de eigenaars van de appartementsrechten met indices tot en met 44 (woningen): ieder voor vijftien/zeshonderdzesenzeventigste (15/676ste) gedeelte, en -----
de eigenaars van de appartementsrechten met indices 45 tot en met 52 (aanlegplaatsen): ieder voor twee/zeshonderdzesenzeventigste (2/676ste) gedeelte. -----

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. -----

3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. -----

----- C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE -----
----- GEZAMENLIJKE EIGENAARS -----

----- Artikel 3 -----

Tot de gemeenschappelijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -----

a. die welke voortvloeien uit- of verband houden met de service-overeenkomst met betrekking tot "Het Brekkense Wiel", welke is gehecht aan een akte van depot op

- tien april negentienhonderd negentig voor mij, notaris, verleden; -----
- b. 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; -----
- c. die welke verband houden met noodzakelijke herstel- lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen- schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke za- ken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; -----
- d. de schulden en kosten van de vereniging; -----
- e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamen- lijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----
- f. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden, alsmede de gerechtelijke en buitengerechtelijke kos- ten, verbonden aan het optreden door of namens de ge- zamenlijke eigenaars; -----
- g. de assurantiepremiën verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorge- schreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de ver- gadering is besloten, met dien verstande dat de eige- naars van de appartementsrechten met indices 45 tot en met 52 niet gehouden zijn hierin bij te dragen; --
- h. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eige- naars; -----
- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het be- lang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

----- D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING -----
----- EN BIJDRAGEN -----

----- Artikel 4 -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar - zullende het eerste boekjaar eindigen op een en dertig december van het jaar volgend op het jaar waarin deze akte is verleden - wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----
Vaststelling zonder voorbehoud van de exploitatierekening door de vergadering strekt het bestuur tot décharge voor het over dat boekjaar gevoerde beheer. --
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld. -----
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds, indien gevormd, worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit. -----
Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering anders besluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. -----

----- Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten wordt jaarlijks door het bestuur een begroting ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage halfjaarlijks door de eigenaars ver- --

schuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----

----- Artikel 6 -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, heeft voldaan, is hij hierover van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van EENHONDERD GULDEN (f.100,-- of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----

Artikel 27 is ten deze niet van toepassing. -----

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. -----

----- Artikel 7 -----

Voor het geval een appartementsrecht aan meer dan één persoon in onverdeeldheid toekomt, zijn deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien. -----

----- E. VERZEKERINGEN -----

----- Artikel 8 -----

1. Het bestuur zal de opstallen verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en

- zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de -- vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal het bestuur onder goedkeuring van de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van ver- -- zekeringen tegen andere gevaren. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door het bestuur onder goedkeuring van de vergadering; he zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van de opstallen; de -- vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodie gecontroleerd moeten worden in overleg met de ver- -- zekeraar. -----
 3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur -- afgesloten ten behoeve van de vereniging en de ge- -- zamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid be- -- doelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het be- -- paalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----
 4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ver- zekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, in- dien deze een bedrag van VIJFDUIZEND GULDEN ----- (f.5.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een -- voorde financiering van het herstel van de schade -- krachtens besluit van de vergadering door het bestuu- te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden -- zal houden voor de eigenaars, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het her- stel of de wederopbouw, voor wat betreft de privé-ge- deelten zoveel mogelijk volgens de aanwijzingen van -- de betrokken appartementseigenaren. In geval van toe- passing van het bepaalde bij artikel 876j lid 4 Bur- gerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft -- schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke -----

krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----

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

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. -----

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van VIJFDUIZEND GULDEN (f 5.000,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. -----

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

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j -- tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende -- appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. --
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op --- degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een supplettoire verzeke- ring te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 875 l tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het ----- bestuur tot het sluiten van een supplettoire verzeke- ring verplicht. -----

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

----- Artikel 9 -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden - ondermeer gerekend: -----
 - a. de gemeenschappelijke waterpartij met de daarbij - behorende beschoeiingen, oevers en waterkanten, de gemeenschappelijke weg, berm, groenvoorzie- ---- ningen, beplantingen, pleinen, paden en gemeen- -- schappelijke bestratingen; -----
 - b. technische installaties met de daarbij behorende - leidingen, afvoerleidingen van hemelwater met de - riolering, leidingen voor gas en water en voorts - de electriciteits- en telefoonleidingen, het ge- -- meenschappelijke antennesysteem en de algemene --- verlichting. -----

2. Indien een eigenaar of gebruiker verandering aan- --
brengt in installaties die zich in de privégedeelten
bevinden, draagt hij van deze verandering de kosten
en het risico. -----

----- Artikel 10 -----

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeen- --
schappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken --
behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. --

----- Artikel 11 -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de --
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke
zaken volgens de bestemming daarvan, met dien verstande
dat het gebruik van de gemeenschappelijke waterpartij en
-oever als ligplaats niet is toegestaan. -----
Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en het huis-
houdelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het
recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebrui-
kers. -----

----- Artikel 12 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te --
onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf --
in de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin ----
(doen) hebben van voertuigen, vaartuigen of andere --
voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn be- ---
stemd. -----
2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde
handelingen toestemming verlenen, en een reeds ver- -
leende toestemming intrekken. -----

----- Artikel 13 -----

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 ge-
deelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk ----
dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur on-
middellijk te waarschuwen. -----

----- G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE -----

----- PRIVEGEDEELTEN -----

----- Artikel 14 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privégedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privégedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privégedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken volgens de bestemming, te weten (tweede) woning met botenaanlegplaats, met uitzondering van de appartementsrechten met indexnummers 45 tot en met 52, waarvan de bestemming botenaanlegplaats is. -----
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. -----
5. In geval van een gebruik zoals in het vierde lid tweede zin bedoeld, is artikel 875 1 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----

----- Artikel 15 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privégedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilderwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, het onderhoud van tuin met water en beschoeiing en privéparkeerplaats. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook indien laatstgenoemde zaken zich in

zijn privégedeelte bevinden. -----

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

----- Artikel 16 -----

Iedere eigenaar en gebruiker van een privégedeelte moet de daarop betrekking hebbende hoofdaansluitingen van -- gas, water, electriciteit, radio, televisie en telefoon met bijbehorende meters en installaties gedogen. -----

----- Artikel 17 -----

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

----- Artikel 18 -----

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is op nader bij huishoudelijk reglement vast te stellen tijdstippen verboden. -----

----- Artikel 19 -----

1. Alle privégedeelten met uitzondering van de zich ---- daarin bevindende gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. -----
2. Alle zich in het privégedeelte bevindende gemeen- --- schappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

----- Artikel 20 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker van een privégedeelte is verplicht om de daarvan deeluitmakende tuin met be- -

schoeiing en aanlegplaats, alsmede de privéparkeer-
plaats als zodanig in stand te houden en te onderhou-
den, indien van toepassing met inachtneming van de -
besluiten van de vergadering en van het bepaalde in
het huishoudelijk reglement. -----

2. De vierde titel van het Derde Boek van het Burgerlij
Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepas-
sing. -----

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de ver-
gadering opgaand hout of schuttingen/afscheidings in
de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de ----
andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van -
licht en lucht door de ramen en openingen van de ----
privégedeelten zouden worden belemmerd. Evenmin is --
het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, cara-
vans, boten, trailers, tenten en dergelijke zaken in
de tuin te plaatsen. -----

4. De vergadering kan bij het verlenen van de toestem- -
ming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken. -

----- Artikel 21 -----

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

----- H. HET GEBRUIK VAN EEN PRIVÉGEDEELTE DOOR -----

----- EEN ANDER -----

----- Artikel 22. -----

1. Een appartementseigenaar is bevoegd het gedeelte dat
bestemd is om als afzonderlijk geheel door hem te ---
worden gebruikt, zelf te gebruiken of aan een ander -
in gebruik te geven, met inbegrip van het hem toe- --
komende medegebruik van de gedeelten, welke niet be-
stemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden ge- -
bruikt. -----

2. De voorschriften van het reglement en het huishoude-

lijk reglement omtrent gebruik, beheer en onderhoud zijn ook van toepassing op degene die het gebruik -- verkrijgt. De bepalingen van de reglementen zijn --- overigens op de gebruiker, voorzoveel mogelijk, van overeenkomstige toepassing. -----

----- Artikel 23. -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen, dat de gebruiker zich jegens de Vereniging van Eigenaars als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge de reglementen 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 medege-- deeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. -----
Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet - van het voorrecht van uitwinning en van alle andere - voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen. -----

----- Artikel 24 -----

De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde ver-- plichting te zijn nagekomen een privégedeelte in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. -----

-- I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVEGEDEELTEN ----

----- Artikel 25 -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uit-- oefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement of het huishoude-- lijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of --- overtreedt; -----

- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag tegen andere eigenaars en/of gebruikers, ----- kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt. -----
 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----
 4. Ten aanzien van de in dit artikel bedoelde besluiten is het bepaalde bij artikel 35 lid 4 van overeenkomstige toepassing. -----
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----
 6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876d van het Burgerlijk

Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. -----

7. Indien een eigenaar zijn privégedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----

----- J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT -----

----- Artikel 26 -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en bezwaard. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de zakelijke rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning. -----
2. Voor de ter zake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Alleen de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 35 lid 5, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 35 lid 4, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voornamelijk tijdvak hebben plaatsgehad. -----
4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de verkrijger aansprakelijk voor assurantiepremiën voor

zover deze premie opeisbaar is geworden na de ver-
vreemding. -----

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmer-
king komende overeenkomsten op naam van de verkrijge
gesteld worden. -----

6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in he
tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen
voldoende zekerheid te verlangen. -----

----- K. OVERTREDINGEN -----

----- Artikel 27 -----

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, -
van het reglement of van het huishoudelijk reglement
hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker,
zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waar-
schuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem
wijzen op de overtreding. -----

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar-
schuwing kan de vergadering hem een boete opleggen --
van ten hoogste TWEEDUIZEND GULDEN (f 2.000,--) voor
elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de
overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen --
aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen,
welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of --
het reglement. -----

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereni-
ging. -----

4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt
voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. -----

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

----- VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS -----

----- I. Algemene bepalingen -----

----- Artikel 28 -----

1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars
als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van --
het Burgerlijk Wetboek. -----

2. De vereniging draagt de naam "Vereniging van Eige- --

naars 44 woningen aan het Brekkense Wiel 41 tot en met 84 te Lemmer". Zij is gevestigd te Lemmer. -----

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. De vereniging richt zich daarbij mede naar bedoelde gemeenschappelijke belangen binnen het kader van het total complex "Het Brekkense Wiel". -----

----- Artikel 29 -----

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan die opgenomen in de exploitatierekening. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 35 lid 4, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden alsdan gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging casu quo belegd zoals door de vergadering te bepalen. -----

----- II. Vergadering van eigenaars -----

----- Artikel 30 -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Lemmer of op een door de vergadering vast te stellen andere plaats binnen Nederland. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar. -

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tien de van de stemmen in de vergadering, zulks verzoekt aan het bestuur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanig termijn, dat de verlangde vergadering binnen één --- maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. ---
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. -----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. -----
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
De oproeping ter vergadering vindt plaats met een --- termijn van tenminste veertien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaars volgens het register van eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de --- plaats van de vergadering. -----
7. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvraag van de vergadering ondertekende presentielijst. -----

----- Artikel 31 -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het --- bepaalde in artikel 875 g derde lid van het Burger---

lijk Wetboek. -----

2. Het totaal aantal stemmen dat in de vergadering kan worden uitgebracht bedraagt tweenvijftig. Ieder der eigenaars is bevoegd tot het uitbrengen van één ---- stem. -----

----- Artikel 32 -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toe- komt 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 vergade- ring niet tot overeenstemming kunnen komen, is de -- meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te ver- zoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordi- ger. -----

----- Artikel 33 -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, het- zij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging de vergadering bij te wonen, daarin -- het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. --

----- Artikel 34 -----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krach- tens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschre- ven, worden genomen met volstrekke meerderheid der -- uitgebrachte stemmen. -----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over -- personen geen hunner de volstrekke meerderheid der -- uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich ver- enigd hebben. -----

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen ver- kregen 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, hetwelk het dichtst bij het grootst aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwij ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. -----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. -----
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 31 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----

----- Artikel 35 -----

1. De beslissing over het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. -----
2. Het bestuur is bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten met derden terzake van het in lid 1 bedoelde beheer en onderhoud. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de beslui-

ten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. -----

4. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte --- stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan -- twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet --- later dan zes weken na de eerste. -----

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht, mits met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen. -----

5. Indien door de vergadering overeenkomstig het in lid 4 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. -----

6. Het in lid 4 bepaalde geldt eveneens voor besluiten - tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te -- beschouwen. -----

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 van de vergadering en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. -----
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. -----

----- III. Bestuur van de vereniging -----

----- Artikel 37 -----

1. Het bestuur berust bij één of meer administrateurs, die benoemd worden door de vergadering. -----
2. Het aantal administrateurs wordt bepaald door de vergadering. De administrateurs kunnen te allen tijde worden ontslagen door de vergadering. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de uitvoering van de besluiten van de vergadering. -----
4. Iedere administrateur is bevoegd de vereniging tegenover derden te vertegenwoordigen. -----
5. Het bestuur is bevoegd tot het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen. -----

----- Artikel 38 -----

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p tweede lid en 875 q vierde lid van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

----- M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT -----

----- Artikel 39 -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: ---
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; -----
 - b. het gebruik van de privegedeelten; -----
 - c. de orde van de vergadering; -----
 - d. de werkwijze van het bestuur; -----

- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; -----
alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. -----
2. Op het vaststellen, wijzigen, aanvullen en opheffen van het huishoudelijk reglement is het bepaalde bij artikel 35 lid 4 van overeenkomstige toepassing. -----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. -----

----- ALGEMENE BEPALINGEN -----

----- Artikel 40 -----

Aan de bij de akte ontstane appartementsrechten is in de zin van artikel 875 f lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van de te Lemmer gevestigde vereniging Vereniging Het Brekkense Wiel, opgericht bij akte op tien april negentienhonderd negentig voor mij, notaris, verleden. -----

----- Artikel 41 -----

Indexclausule. -----

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8 vijfde lid bedoelde bedrag, zullen telkens om de vijf jaar, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar, zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: -----
C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (reeks voor werknemersgezinnen) op basis van negentienhonderdtachtig is honderd (1980 = 100). -----
De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elke vijfjaarsperiode jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan -

de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van vijf jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de -- noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde vijfjaarlijkse periode lopende maand. -----

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de -- nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De -- wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het -- C.B.S. -----

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

- dat voor de eerste maal het aantal administrateurs is bepaald op één en tot administrateur wordt benoemd De Brekken B.V. voornoemd; -----
- dat de vereniging van eigenaars bij deze als partij -- toetreedt tot de in artikel 3 sub a genoemde serviceovereenkomst. -----

De comparant verklaarde voorts voor de nakoming en tenuitvoerlegging dezer woonplaats te kiezen ten kantore -- van de notaris, bewaarder dezer minute. -----

----- WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Rotterdam 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, aan

mij, notaris, bekend en mij, notaris, ondertekend. -----
(Getekend:) F. Overhand; O.B. Okkinga. -----

Een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore
te Leeuwarden op vijf en twintig oktober negentienhonderd
negentig in deel 6638 nummer 42.