

Albert Cuypstraat 3
5914 XE Venlo
Postbus 165
5900 AD Venlo

tel. (077) 359 77 77
tel. (077) 359 77 66
notarissen@rivierdael.nl

CONCEPT

d.d. 5 maart 2013

1182362\jr

**SPLITSING/TOEDELING IN APPARTEMENTSRECHTEN
(Sportpark Herungerberg Venlo)**

Heden, * tweeduizend dertien, verschenen voor mij, mr. Marcellinus Antonius - Maria Grubben, notaris met plaats van vestiging de gemeente Venlo: _____

1. *, handelende als schriftelijk gevolmachtigde -blijkens een onderhandse akte van volmacht die is gehecht aan een depotakte op twaalf juli _____ tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van mr. M.A.M. Grubben, notaris te Venlo- van de publiekrechtelijke rechtspersoon de _____ **GEMEENTE VENLO** (kantoorhoudende te 5928 NA Venlo, _____ Garnizoenweg 3 (postadres: postbus 3434, 5902 RK Venlo), ter _____ uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van de _____ gemeente Venlo van *; _____ de gemeente Venlo hierna te noemen: "eigenaar" of "gemeente"; _____
2. a. de heer **PETER MARIE JOZEF THISSEN**, wonende te 5911 EE _____ Venlo, Wilhelminapark 34, geboren te Geleen op vijftentwintig _____ oktober negentienhonderd zesenvijftig, Nederlands paspoortnummer NX4D2H6R1, afgegeven te Venlo op een juli tweeduizend tien, _____ gehuwd; _____
b. de heer **JEROEN PAUL BAKKERS**, wonende te 5913 EV Venlo, _____ Laaghuissingel 86, geboren te Nijmegen op veertien december _____ negentienhonderd drieënzeventig, paspoortnummer NVHP3KDH7, afgegeven te Venlo op een juli tweeduizend negen, gehuwd; _____ te dezen volgens hun verklaring handelend in hun hoedanigheid van _____ respectievelijk voorzitter en secretaris van de statutair te Venlo _____ gevestigde stichting **STICHTING HOCKEYSPORT VENLO** (ook _____ genaamd: **Businessclub VHC**), (adres: 5912 PL Venlo, Hulsterweg 82; postadres: Postbus 490, 5900 AL Venlo), ingeschreven in het _____ handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Limburg onder _____ nummer: 41062891, en als zodanig deze stichting conform het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende; _____ Stichting Hockeysport Venlo hierna te noemen: "gerechtigde" of _____ "verkrijger". _____

DOEL VAN DEZE AKTE _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden ter realisering van de Sportaccommodatie Herungerberg te Venlo, en ter uitvoering van een _____

daartoe gesloten overeenkomst, bij deze akte te willen overgaan tot: _____

- vestiging van recht van opstal; _____
- splitsing van het opstalrecht met het daarop aanwezige gebouw in _____ appartementsrechten waardoor in het gebouw met toebehoren afzonderlijke ruimten ontstaan die tot gemeenschappelijk of tot privé gebruik zijn bestemd;
- vaststelling van de rechten en verplichtingen van de eigenaars; _____
- oprichting van de vereniging van eigenaars; _____
- toedeling van de appartementsrechten; _____
- voorkeursrecht; en _____
- vestiging erfdienstbaarheid; _____

een en ander zoals hierna omschreven. _____

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL _____

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst vestigt de comparante sub 1 — genoemd, handelend als gemeld, bij deze ten behoeve van: _____

- de gemeente, voor wie de comparante sub 1 genoemd, handelend als — gemeld, verklaart bij deze te aanvaarden; _____

- de gerechtigde, voor wie de comparanten sub 2 genoemd, handelend als — gemeld, verklaren bij deze te aanvaarden; _____

de gemeente voor negenhonderdnegenendertig / _____ tweeduizendvijfhonderdtweeënzestigste (939/2562) aandeel, _____

de gerechtigde sub 2 voor eenduizendzeshonderddrieëntwintig / _____ tweeduizendvijfhonderdtweeënzestigste (1623/2562) aandeel aandeel, _____

in het zakelijk recht van opstal tot het aanleggen, hebben, onderhouden en zonodig vernieuwen van een gebouw met toebehoren, op het Sportpark — Herungerberg te Venlo, op het perceel kadastraal bekend gemeente **Venlo** sectie **E** nummer **890**, groot twaalf are en zesenzestig centiare. _____

Het recht geldt voor een aaneengesloten periode van veertig (40) jaren, — ingaande heden en eindigende op * tweeduizend tweeënvijftig; het recht — eindigt niet van rechtswege na verloop van veertig jaar maar loopt _____ vervolgens door voor onbepaalde tijd tot de opzegging van het recht; _____ opzegging kan geschieden met een opzegtermijn van vijf (5) jaren tegen — dertig juni van enig jaar. _____

Bij beëindiging van het recht van opstal zal de waarde van het gebouwde, — voor wat betreft het breukdeel van gerechtigde, aan de gerechtigde worden vergoed door de eigenaar, mits deze vergoeding zal worden geïnvesteerd in een soortgelijke sportaccomodatie. Indien de gerechtigde deze gelden niet — wenst te investeren in een soortgelijke sportaccomodatie zal er geen _____ vergoeding plaatsvinden. _____

Bij beëindiging zal de waarde van het gebouwde in onderling overleg — worden bepaald. _____

Bij gebreke van overeenstemming daaromtrent zal de waarde worden vastgesteld, bij wijze van bindend advies, door twee deskundigen, één te benoemen door elke partij.

De kosten van taxatie komen alsdan ieder voor de helft voor rekening van partijen.

Binnen een maand nadat de als vermeld vastgestelde waarde bij aangetekend schrijven ter kennis is gebracht aan partijen, moet dit zijn geregeld, zoals hiervoor bepaald.

Het recht mag niet geheel of gedeeltelijk worden vervreemd zonder daartoe verkregen voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente.

VERGOEDING en KWITANTIE

Voor het als voormeld verkregen recht werd een eenmalige vergoeding overeengekomen, bedragende een euro (€ 1,00) nog te vermeerderen met de daarover verschuldigde omzetbelasting en door de gerechtigde te voldoen aan de gemeente.

De voormelde vergoeding tezamen met de daarover verschuldigde omzetbelasting werd door de gerechtigde voldaan door storting op een Derdengeldenrekening van Rivierdael Notarissen te Venlo, waarvoor de comparante sub 1, handelend als, bij deze kwijting verleend.

SPLITSING VAN HET OPSTALRECHT MET HET DAAROP AANWEZIGE GEBOUW IN APPARTEMENTSRECHTEN

De gezamenlijke gerechtigden wensen vervolgens over te gaan tot splitsing van het recht van opstal op het perceel kadastraal bekend gemeente Venlo sectie E nummer 890, groot twaalf are en zesenzestig centiare, met het daarop aanwezige gebouw, hierna ook te noemen "het registergoed" in appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: "het Wetboek", in verband waarmee een splitsingstekening is gemaakt, waarop met de nummers 1 en 2 is aangegeven de begrenzing van de gedeelten van het registergoed, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

Op deze tekening, die aan deze akte zal worden **gehecht**, heeft de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers een verklaring gesteld, onder meer inhoudende dat de complexaanduiding van de in de splitsing betrokken kadastrale percelen luidt: 895-A.

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het registergoed zal de volgende twee (2) appartementsrechten omvatten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van diverse activiteitenruimten, gelegen op de begane grond, en technische ruimte met dak op de eerste verdieping, plaatselijk bekend

- Louisenburgweg (nog) ongenummerd te Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo sectie E, complexaanduiding 895 A1;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van diverse activiteitenruimten met terras, gelegen op de begane grond, en een vide met dak op de eerste verdieping, een en ander plaatselijk bekend Louisenburgweg (nog) ongenummerd te Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo sectie E, complexaanduiding 895 A2.

REGLEMENT

Als reglement bedoeld in artikel 5:111, onder d van het Wetboek zal gelden het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor notaris Mr. A.G. Hartman te Amsterdam met de wijzigingen en aanvullingen daarop, zoals hierna *cursief* zijn aangegeven.

Aldus aangepast luidt de tekst als volgt:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": deze 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. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;

- i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- j. "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;
- k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
- m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- o. "onderappartementrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
- p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementrecht;
- q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- s. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- t. "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;
- u. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
- v. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- w. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- x. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
- y. "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;
- z. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander 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. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. 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 het gebouw, de grond of 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 dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

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 alsdan 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, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond 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.

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

Artikel 8

1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:
 - a. de eigenaar van het appartement met het indexcijfer 1 voor negenhonderdnegenendertig / tweeduizendvijfhonderdtweeënzestigste (939/2562) aandeel; en
 - b. de eigenaar van het appartement met het indexcijfer 2 voor eenduizendzeshonderddrieëntwintig/ tweeduizendvijfhonderdtweeënzestigste (1623/2562) aandeel.
 Deze aandelen zijn gebaseerd op het afgeronde aantal vierkante meters vloeroppervlakte.
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.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de

eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als –
 rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in _____
 overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het _____
 reglement van ondersplitsing. _____

**C. Schulden en kosten 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. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke _____ installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de _____ warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, – de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars –

- daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____
- i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor – niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de _____ gezamenlijke eigenaars als zodanig, 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 41. –

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 52 vijfde en zesde 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 aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. _____

D. 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 maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van 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. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel — vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars — worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden — aangezuiverd. _____

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 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening — wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. _____ Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de _____ getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring — overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid 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 gaan, 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 (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het _____ bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. _____
- Artikel 41 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 omgeslagen 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, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een _____ ondersplitsing. _____

2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. 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.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. De eigenaar zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. De eigenaar zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. De opstalverzekering moet overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw.
3. De eigenaar dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een

door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

4. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
 5. Leidt een ontstane schade tot een verplichting van een (of meer) van de eigenaren tot betaling van het eigen risico dan komt het uit dien hoofde verschuldigde voor rekening van de eigenaar aan wiens zijde de schade is ontstaan.
- F. 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 gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: de grond, de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw, de daken, de rook- en ventilatiekanalen, het ruwe metselwerk, de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de raam- en deurkozijnen, alsmede de centrale verwarming met inbegrip van radiatoren en toebehoren, zulks met in achtneming van het hierna bepaalde.*
2. *Uitdrukkelijk worden niet tot de gemeenschappelijke delen/zaken gerekend: het glas en het glas in deuren en de deurkozijnen in het privé gedeelte, de trappen en trappenhuisen, de telefoonleidingen, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners welke uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. Bij huishoudelijk reglement en/of bij de eventueel te sluiten*

beheersovereenkomst kunnen nadere regelingen worden getroffen omtrent het mede gebruik van zaken behorende tot de afzonderlijke appartementsrechten.

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 gebouw of de grond 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

1. 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.
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

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, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten ——— mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, ——— afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. —————
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde ——— handelingen toestemming verlenen. —————
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei ——— wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels ——— (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken ——— daaronder begrepen) te belemmeren. —————

Artikel 22 —————

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming — van de vergadering is verboden. —————
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal ——— wenst te vestigen. —————
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw 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, alsmede het in het zicht ——— hangen van wasgoed, 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 —————

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de ——— vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het ——— architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. —
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 ——— bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct ——— horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na ——— verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die ——— privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet

zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.

Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten. Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.

Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

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

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig *de bestemming als hierna is omschreven*.

Een gebruik dat afwijkt van deze *bestemming* is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.

De bestemming van de privé gedeelten als hiervoor bedoeld luidt als volgt:

-appartementsrecht A2 heeft de bestemming: sportaccommodatie

(vergader ruimten, kantine met bar, keuken, opslag en dergelijke);
 -appartementsrecht A1 heeft de bestemming: sportaccommodatie
 (kleedlokalen, scheidsrechterlokalen, toiletten, EHBO-ruimte,
 spelmateriaalopslag, technische installatieruimte, gang, trappen,
 wasruimte en dergelijke).

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26

1. Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

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. Het bestuur 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. De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die

- zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. —
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
 4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
 5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen.

Artikel 30

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

Artikel 31

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren.
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelteArtikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn leden zijn privé gedeelte in gebruik te nemen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing, met dien verstande dat het een eigenaar van de appartementsrechten A1 en A2 slechts is toegestaan om zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik te geven na daartoe verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente Venlo.

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

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten 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.
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.

Artikel 36

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

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting 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 betrokkene tot
ontruiming heeft aangemaand. —————

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

Artikel 38 —————

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de —
gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker. —————

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte —————

Artikel 39 —————

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en 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 het gebouw aanleiding geeft tot ernstige —
verstoring van de rust in het gebouw; —————
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt; ———
kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien
hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde ———
gedragingen 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
bijeenoeping 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 52 vijfde en zesde 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 op de gebruiker van toepassing wanneer _____ deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij _____ niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door _____ hem gestelde borgtocht. _____
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover _____ diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een _____ zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel _____ bepaalde. _____
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten _____ aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere _____ gebruiker. _____

K. Overdracht van een appartementsrecht _____

Artikel 40 _____

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.
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 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde 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.

L. Overtredingen

Artikel 41

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.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "**Vereniging van Eigenaars Sportpark Herungerberg Venlo, gelegen aan de Louisenburgweg te Venlo**" en de vereniging is gevestigd te Venlo.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander 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 appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

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 gedeponneerd 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 44 —————

Het boekjaar loopt vanaf één juni tot en met eenendertig mei. Ingeval van —
 ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars —
 gelijk te zijn aan dit boekjaar. —————

II. De vergadering —————

Artikel 45 —————

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te —
 stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in —
 de nabijheid van het gebouw. —————
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, de raad —
 van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien —
 een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen
 kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. —————
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur —
 wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde —
 vergadering binnen 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 keer wordt tot voorzitter benoemd: de gemeente Venlo. —
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo hebben de —
bevoegdheid daartoe iemand (een natuurlijk persoon) aan te wijzen. —
 Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor —
 onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering —
 worden ontslagen. —————
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn —
 afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. —————
7. Indien het bestuur uit meer dan 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 alsdan 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 46 _____

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 47 _____

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 is gelijk aan het aantal appartementsrechten
dat in de splitsing is betrokken. Iedere eigenaar brengt één stem uit voor
elk aan hem toebehorend appartementsrecht. _____
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de _____
ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden _____
uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de
verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat

de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het — ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. —

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving — van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. —

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald. —

De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te — wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren. —

4. 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 48 —

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

Artikel 49 —

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 47 derde lid en artikel 48 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 50 —

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen — afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte

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 alsdan 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 51

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 60.

Artikel 52

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 56 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. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede — over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet — geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de _____ gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte. _____
4. 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. _____
5. 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 50 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. _____
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. _____
In de 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. _____
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het _____ zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt — tevens de extra (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. —

8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. —
9. 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 53 —

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 keer worden tot bestuurders benoemd: het hoofd — Sportbedrijf van de gemeente Venlo en een bestuurslid van gerechtigde.
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers. —
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd — benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden — geschorst en ontslagen. —
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 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen. —
5. Het bestuur behoeft 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 behoeft 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 eenmaal 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 volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 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 54
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 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste 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 55

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

Artikel 56

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.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze

van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging. Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.

6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst. De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering 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. —

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

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 raad van — commissarissen en commissies; —
 - f. het behandelen van klachten; —
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; —
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek — moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan — deel uitmaken. —
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden. —
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden — vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een — meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid. —
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit — worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden — uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. —
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde. —
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen — daarvan te publiceren in de openbare registers. —

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

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 50 is op zo'n 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 erfdienstbaarheid, 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. —————

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging —————

Artikel 61 —————

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. —————

Q. Geschillenbeslechting —————

Artikel 62 —————

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.

ONDERSPLITSING

Ondersplitsing is niet toegestaan.

TOEDELING APPARTEMENTSRECHTEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren de aldus ontstane appartementsrechten toe te delen, te leveren en aan te nemen als volgt: het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Venlo sectie E nummer 895 A1 aan de gemeente, en het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Venlo sectie E nummer 895 A2 aan verkrijger.

Deze verdeling heeft plaatsgevonden naar ieders volkomen genoegen. Ieder heeft het hem toekomende ontvangen zonder over- of onderbedeeld te zijn, met alle baten en lasten, in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle erfdiensbaarheden en andere verplichtingen die daaraan kleven.

De toedeling wordt door iedere deelgenoot te zijner bate of schade aanvaard.

De kwijting te verlenen en afstand te doen van het eventuele recht om wegens het niet nakomen van hun verplichtingen ontbinding van deze verdeling te vorderen.

VOORKEURSRECHT

Indien de eigenaar van het appartementsrecht 895 A2 wenst over te gaan tot verkoop of vervreemding van het hem in eigendom toebehorende appartementsrecht is hij (hierna ook te noemen: verkoper) verplicht de gemeente Venlo (hierna ook te noemen: de gemeente) van dit voornemen in kennis te stellen bij aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst en de gemeente de gelegenheid te geven het betreffende appartementsrecht te kopen.

De gemeente dient binnen twee maanden na ontvangst van vermeld schrijven bij aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst kennis te geven of hij al of niet in beginsel van dit voorkeursrecht gebruik wil maken. De koopprijs zal in onderling overleg worden bepaald.

Bij gebreke van overeenstemming daaromtrent zal de prijs worden vastgesteld, bij wijze van bindend advies, door twee deskundigen, één te benoemen door verkoper en een te benoemen door de gemeente.

De kosten van taxatie komen alsdan ieder voor de helft voor rekening van verkoper en de gemeente.

Binnen een maand nadat de als vermeld vastgestelde prijs bij aangetekend schrijven ter kennis is gebracht aan de gemeente, die in beginsel te kennen heeft gegeven dat hij van het voorkeursrecht gebruik wenst te maken, moet deze bij aangetekend schrijven aan verkoper kenbaar maken of hij voor de voorgestelde prijs wenst te kopen.

Binnen een maand na het kenbaar maken dat hij voor de vastgestelde prijs wenst te kopen, zal de notariële akte van levering worden verleden.

Bij het passeren van die akte, waarvan de kosten voor rekening van de gemeente komen, zal de koopsom moeten worden voldaan.

Indien de gemeente niet van zijn voorkeursrecht tegen de alsdan vastgestelde prijs gebruik wenst te maken is verkoper bevoegd tot vervreemding aan derden over te gaan, doch minimaal voor de eventueel vastgestelde prijs, terwijl de notariële akte van levering en de betaling van de koopsom moeten plaatsvinden uiterlijk zes maanden nadat is gebleken, dat de gemeente het betreffende appartementsrecht niet wenst over te nemen, bij gebreke waarvan het voorkeursrecht herleeft.

De verkoper kan het betreffende appartementsrecht alleen overdragen aan een andere sportvereniging of stichting die dezelfde doelstellingen heeft als zichzelf.

ERFDIENSTBAARHEID

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden te vestigen en te aanvaarden ten behoeve en ten laste -over en weer- van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Venlo sectie E nummers 895 A1 en A2, als heersende- en tevens als dienende erven, alle erfdiensbaarheden waardoor de toestand waarin die appartementsrechten zich thans, alsook na bebouwing conform de thans bestaande bouwplannen, ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, het hebben, houden en onderhouden van leidingen, afzuiginstallaties, kabels en dergelijke behorende tot gemelde appartementsrechten, welke worden gelegd en onderhouden voor gemeenschappelijke doeleinden, waaronder ook te verstaan een gemeenschappelijke casu quo centrale antenne-installatie, leidingen, kabels, rioleringen, airco's, buizen en dergelijke, dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, telefoon, radio- en televisie ontvangst en afvoer van schoon/vuil en rioolwater, behorende tot het dienend erf en waaronder begrepen het hebben, houden en onderhouden van vluchtwegen, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze erfdiensbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN

Onderhavig complex is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

INSCHRIJVING KADASTER

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren nog mij, notaris, volmacht te geven een afschrift van deze akte in te schrijven in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

AANVULLENDE BEPALING IN VERBAND MET TWEDE HYPOTHEEK

De gemeente zal gedurende de looptijd van de "tweede" hypotheek (hypothecaire lening nummer *), totdat deze geheel is afgelost op verzoek van de hypotheekhouder (bank) ter zekerheid van betaling van de nog openstaande hypotheekschuld van maximaal éénhonderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) tot aan de eerste datum van aflossing één april tweeduizend achtentwintig en vervolgens aflopend op basis van (lineaire aflossing) overgaan tot het (terug)kopen van het eigendom van gemeld registergoed appartementsrecht 895 A2 en deel van het opstalrecht (VHC).

Voorafgaand aan de koop van het appartementsrecht 895

A2/opstalrechtdeel zal de waarde daarvan worden getaxeerd op basis van een door een onafhankelijk te taxeren marktwaarde (waarde in het vrije economische verkeer).

De gemeente zal ter zekerheid van hypotheekhouder de op het moment van inschrijving van de leveringsakte van het eigendom, via de derdenrekening van de notaris de nog openstaande hypotheekschuld aan hypotheekhouder voldoen en door betaling van de hypotheekschuld subrogeren in het hypotheekrecht.

Voor zover de koopsom lager mocht zijn dan de openstaande hypotheekschuld (op basis van bancaire lening-gegevens hypotheek) zal de gemeente garant staan voor bijbetaling via de derdenrekening.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE

OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst tot uitgifte in opstal of nadere overeenkomsten die daarop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de gemeente noch de verkrijger kan zich terzake van deze levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

- voor wat de verkrijging door de gemeente betreft wordt een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub c der Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, en
- voor wat de verkrijging van de opstallen door de gerechtigde betreft wordt een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub i der Wet op Belastingen.

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt de waarde van de ondergrond gesteld op tien euro (€ 10,00) per centiare, ofwel twaalfduizend zeshonderdzestig euro (€ 12.660,00).

BENODIGDE GOEDKEURING

Conform statuten van de gerechtigde is voor het in deze akte bepaalde goedkeuring nodig van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venlo. Van deze benodigde goedkeuring blijkt uit een aan deze akte **gehecht** stuk.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te Venlo op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de comparanten medegedeeld en toegelicht.

Vervolgens hebben de comparanten verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud ervan in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen ondertekend, waarna deze akte onmiddellijk door mij, notaris, is ondertekend om