12.10 uur

025

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	8762 21 67
ROERMOND	20-DEC-1993 12:10		met/zonder 2es vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Splits n. appt 1 lch Verdeling 1 Vers akte

Met tekening nummer 1674

759,50

HYP.

RECHT

TOEP.

REG 9/

15-01-025
04-02-116
03-03-025
03-04-025
03-05-025

Hyp. 4

11-06-014

CONTR

PTP

16
02
04 (4x)
13 (4x)

Heden, achttien december negentienhonderd drie en negentig, ----------
verscheen voor mij, Jozef Hendrik Willem **VERSTEEG**, notaris ter standplaats Maastricht: ----------
de Heer Alexander Wilhelmus Hubertus Augustus, notarisklerk, wonende te 6245 JE Eijsden, Boomkensstraat 22, geboren te Maastricht op een en twintig april negentienhonderd acht en veertig en gehuwd, ten deze handelende als gevolmachtigde van:----------

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd **COPPELMANS BOUWBEDRIJVEN B.V.**, gevestigd te 5616 GA Eindhoven, Sint Trudostraat 31-33, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Eindhoven onder nummer 36110, en als zodanig deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, deze vennootschap hierna ook genoemd: **'Coppelmans'**; —
2. de naamloze vennootschap genaamd **N.V. ONROERENDGOEDMAATSCHAPPIJ ORTHENPOORT**, statutair gevestigd 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te 5212 XC 's-Hertogenbosch, Orthenseweg 56, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch onder nummer 64994, en als zodanig deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, deze vennootschap hierna ook genoemd: **"Orthenpoort"**.----------
3. de stichting genaamd **LANDELIJKE STICHTING VOOR BELEGGING IN WONINGBOUW "MAASTRICHT"**, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te 5212 XC 's-Hertogenbosch, Orthenseweg 56, ingeschreven in het stichtingenregister van de Kamer van Koophandel te 's-Hertogenbosch onder nummer S 83.263, en als zodanig deze stichting ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, ----------
   deze stichting hierna ook genoemd: **"LSBW-Maastricht"**.----------
4. de vereniging genaamd **WONINGVERENIGING MAASVALLEI MAASTRICHT**, statutair gevestigd te Maastricht, kantoorhoudende te 6225 AH Maastricht, Severenstraat 200, ingeschreven in het verenigingsregister van de Kamer van Koophandel te Maastricht onder nummer V 204.302, en als zodanig deze vereniging ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, ----------
   deze vereniging hierna ook genoemd: **"Maasvallei"**. ----------

Van de sub 1, 2 en 3 genoemde volmachten blijkt uit de hierna onder "vooropstellingen" sub c. genoemde akte van levering, verleden voor mij, notaris, op veertien juli negentienhonderd drie en negentig, terwijl van de sub 4. genoemde volmacht blijkt uit de hierna onder "vooropstellingen" sub d. genoemde akte van levering, verleden voor mij, notaris, op vier oktober negentienhonderd drie en negentig.

Van het bestaan van die volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.----------

----------VOOROPSTELLINGEN ----------

De comparant verklaarde dat de door hem vertegenwoordigde volmachtgevers, hierna tezamen ook genoemd "de eigenaren", het recht van eigendom bezitten van het register-goed: ----------

---------- GEMEENTE MAASTRICHT ----------

bouwterrein begrensd door de Mockstraat, Akersteenweg, Sibemaweg en Adelbert van Scharnlaan, thans kadastraal bekend als de percelen gemeente Maastricht sectie F nummers: ----------
4274, groot dertig centiaren,----------
4276, groot twee en twintig centiaren, ----------
4278, groot veertien centiaren,----------
4280, groot twee en twintig centiaren, ----------
4283, groot twee centiaren,----------
4284, groot vijf centiaren, ----------
4289, groot drie aren en twaalf centiaren,----------
4292, groot zeventien centiaren,----------
4294, groot twee centiaren,----------
4297, groot vijf en zestig aren en vier en tachtig centiaren. ----------
Dit recht van eigendom is verkregen alsvolgt:----------

141484P

Aantekeningen:

a. door Coppelmans, voorzover afkomstig uit de oude kadastrale percelen gemeente Heer sectie A nummers 5457, 4341, 7996 en 7997 en de oude kadastrale percelen gemeente Maastricht sectie F nummers 3246, 3248 en 3250, bij akte van levering, verleden voor mij, notaris, op negentien november negentienhonderd negentig en ingeschreven in de openbare registers van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twintig november daarna in register 4 deel 4591 nummer 36, welke akte vermeldt kwijting voor de koopprijs en afstand door partijen van haar recht om ontbinding dier overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek;----------
b. door Coppelmans, voorzover afkomstig uit het oude kadastrale perceel gemeente Maastricht sectie F nummer 4255 en de oude kadastrale percelen gemeente Heer sectie A nummers 9372, 8752 en 7803, ter gezamenlijke grootte van ongeveer negen aren, bij akte van levering, verleden voor mij, notaris, op veertien juli negentienhonderd drie en negentig en ingeschreven in de openbare registers van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op vijftien juli negentienhonderd drie en negentig in register 4 deel 8570 nummer 10, welke akte vermeldt kwijting voor de koopprijs, juncto een akte van rectificatie, verleden voor mij, notaris, op een november negentienhonderd drie en negentig en ingeschreven in de openbare registers van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twee november daarna in register 4 deel 8696 nummer 36;----------
c. door Orthenpoort, voor wat betreft haar aandeel van zes en zes en dertig / eenhonderdste procent (6,36%) en door LSBW-Maastricht, voorzover het betreft haar twee aandelen van elk vijftien en twee / honderdste procent (15,02%), bij akte van levering, verleden voor mij, notaris, op veertien juli jongstleden en ingeschreven in de openbare registers van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op vijftien juli daarna in register 4 deel 8570 nummer 11, welke akte vermeldt kwijting voor de koopprijs;----------
deze akte van levering werd - voorwat betreft de kadastrale omschrijving - gerectificeerd bij akte verleden voor mij, notaris, op negen september negentienhonderd drie en negentig en ingeschreven in de openbare registers van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op negen september negentienhonderd drie en negentig in register 4 deel 8635 nummer 45, juncto de hiervoor sub b. omschreven akte van rectificatie;----------
d. door Maasvallei, voor wat betreft het aandeel van twaalf en twee en zestig / honderdste procent (12,62%), bij akte van levering verleden voor mij, notaris, op vier oktober negentienhonderd drie en negentig en ingeschreven in de openbare registers van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op vijf oktober daarna in register 4 deel 8665 nummer 31, welke akte eveneens vermeldt kwijting voor de koopprijs, ----------
juncto de hiervoor sub b. omschreven akte van rectificatie.----------

Mitsdien is het restant aandeel van Coppelmans in vorenomschreven registergoed thans groot vijftig en acht en negentig/honderdste procent (50,98%).----------

Voormeld registergoed is op heden ten aanzien van het eigendoms-aandeel van Coppelmans uitsluitend belast met een eerste kredietthypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap FrieschGroningsche Hypotheekbank N.V., gevestigd te Amsterdam, ingeschreven in de openbare registers van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twintig november negentienhonderd negentig in register 3 deel 4591 nummer 36, zulks krachtens akte van hypotheekstelling verleden voor mij, notaris, op negentien november negentienhonderd negentig.---------

De eigendoms-aandelen van Orthenpoort, LSBW-Maastricht en Maasvallei zijn vrij van hypotheek en beslag. ----------

De comparant verklaarde dat op voormeld bouwterrein voor rekening van de eigenaren een complex zal worden gebouwd hetwelk omvat: ----------

1. een complex van negen en dertig voor verkoop aan particulieren bestemde woonappartementen aan de Adelbert van Scharnlaan / Mockstraat;----------

2. een complex van dertig voor verhuur bestemde woonappartementen aan de Sibemaweg; ----------
3. een complex van dertig voor verhuur bestemde woonappartementen aan de Sibemaweg; ----------
4. een (kleiner) kantoorgebouw aan de Akersteenweg / hoek Sibemaweg; ----------
5. een (groot) kantoorgebouw aan de Akersteenweg;----------
6. een complex van zes en veertig voor verhuur bestemde woonappartementen aan de Mockstraat; ----------
7. een half-ondergrondse parkeergarage.----------

Het in aanbouw zijnde complex dient derhalve in zeven appartementsrechten te worden gesplitst. ----------

Het gebouw met ondergrond is daartoe uitgelegd in een splitsingstekening, omvattende zeven bladen, welke aan deze akte zijn vastgehecht en is goedgekeurd door de Heer bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond.-------

Blijkens het eveneens aan deze akte vastgehechte formulier kadaster 15 is met het oog op de voorgenomen splitsing door genoemde bewaarder aan dit onroerend goed de **complex-aanduiding 4298-A** gegeven.----------

---------- SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN ----------

En verklaarde de comparant namens de eigenaren voormeld registergoed hierbij te splitsen in zeven appartementsrechten, te weten: ----------

- **appartementsrecht 1**, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het negen en dertig woon-appartementen omvattende gebouw (drie bouwlagen en een set-back-verdieping) met de daarbij behorende bergingen op de kelderverdieping (parkeergaragenivo), gelegen aan de **Adelbert van Scharnlaan** huisnummers 173 A tot en met D, 175 A tot en met D, 177 A tot en met D en 179 A tot en met D en **Mockstraat** (postcodes 6226 CA) huisnummers 15 A tot en met D, 17 A tot en met D, 19 A tot en met D, 21 A tot en met D, 23 A tot en met D en 25 B tot en met D te Maastricht, zoals deze ruimten met zwarte omlijning en arabisch cijfer 1 zijn aangegeven op de aan deze akte vastgehechte splitsingstekening, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie F nummer 4298-A-1 en uitmakende een gedeelte van negentien en zestig/honderdste procent (19,60%) in de grond en opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als de percelen gemeente Maastricht sectie F nummers, 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294, 4297, tezamen groot zeventig aren en tien centiaren;----------
- **appartementsrecht 2**, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het dertig woon-appartementen omvattende gebouw (vijf bouwlagen en een set-back-verdieping) met de daarbij behorende bergingen op de kelderverdieping (parkeergaragenivo), gelegen aan de **Sibemaweg** huisnummers 41 A tot en met F, 43 A tot en met F, 45 A tot en met F, 47 A tot en met F en 49 A tot en met F te Maastricht, zoals deze ruimten met zwarte omlijning en arabisch cijfer 2 zijn aangegeven op de aan deze akte vastgehechte splitsingstekening, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie F nummer 4298-A-2 en uitmakende een gedeelte van vijftien en twee / honderdste procent (15,02%) in de grond en opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als de percelen gemeente Maastricht sectie F nummers, 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294, 4297, tezamen groot zeventig aren en tien centiaren;----------
- **appartementsrecht 3**, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het dertig woon-appartementen omvattende gebouw (vijf bouwlagen en een set-back-verdieping) met de daarbij behorende bergingen op de kelderverdieping (parkeergaragenivo), gelegen aan de **Sibemaweg** huisnummers 31 A tot en met F, 33 A tot en met F, 35 A tot en met F, 37 A tot en met F en 39 A tot en met Fte Maastricht, zoals deze ruimten met zwarte omlijning en arabisch cijfer 3 zijn aangegeven op de aan deze akte vastgehechte splitsingstekening, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie F nummer 4298-A-3 en uitmakende een gedeelte van vijftien en twee / honderdste procent (15,02%) in de grond en opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als de percelen gemeente Maastricht sectie F nummers, 4274,

Aantekeningen:

4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294, 4297, tezamen groot zeventig aren en tien centiaren;----------

- **appartementsrecht 4**, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het kantoorgebouw (vier bouwlagen en een set-back-verdieping) gelegen aan de **Akersteenweg 1** te 6226 HR Maastricht, zoals deze ruimten met zwarte omlijning en arabisch cijfer 4 zijn aangegeven op de aan deze akte vastgehechte splitsingstekening, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie F nummer 4298-A-4 en uitmakende een gedeelte van zeven en een en zestig / eenhonderdste procent (7,61%) in de grond en opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als de percelen gemeente Maastricht sectie F nummers, 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294, 4297, tezamen groot zeventig aren en tien centiaren;-------
- **appartementsrecht 5**, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het kantoorgebouw (vier bouwlagen en een set-back-verdieping) gelegen aan de **Akersteenweg 3** te 6226 HR Maastricht, zoals deze ruimten met zwarte omlijning en arabisch cijfer 5 zijn aangegeven op de aan deze akte vastgehechte splitsingstekening, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie F nummer 4298-A-5 en uitmakende een gedeelte van drie en twintig en zeven en zeventig / eenhonderdste procent (23,77%) in de grond en opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als de percelen gemeente Maastricht sectie F nummers, 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294, 4297, tezamen groot zeventig aren en tien centiaren;----------
- **appartementsrecht 6**, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het zes en veertig woon-appartementen omvattende gebouw (drie bouwlagen en een set-back-verdieping) gelegen aan de **Mockstraat** huisnummers 3A-01, 3A-02, 3A-03, 3A-04, 3B-11, 3B-12, 3B-13, 3B-14, 3C-21, 3C-22, 3C-23, 3C-24, 3D-31, 3D-32, 3D-33, 3D-34, 5A-01, 5A-02, 5A-03, 5A-04, 5B-11, 5B-12, 5B-13, 5B-14, 5C-21, 5C-22, 5C-23, 5C-24, 5D-31, 5D-32, 5D-33, 5D-34, 7A-01, 7A-02, 7B-11, 7B-12, 7C-21, 7C-22, &D-31, 7D-32, 9C-21, 9C-22, 9D-31, 9D-32, 11 en 13 te 6226 CA Maastricht, zoals deze ruimten met zwarte omlijning en arabisch cijfer 6 zijn aangegeven op de aan deze akte vastgehechte splitsingstekening, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie F nummer 4298-A-6 en uitmakende een gedeelte van twaalf en twee en zestig / eenhonderdste procent (12,62%) in de grond en opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als de percelen gemeente Maastricht sectie F nummers, 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294, 4297, tezamen groot zeventig aren en tien centiaren;----------
- **appartementsrecht 7**, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de half-ondergrondse parkeergarage, waarvan de in- en uitgang is gelegen aan de **Sibemaweg** te Maastricht, zoals deze ruimte met zwarte omlijning en arabisch cijfer 7 is aangegeven op de aan deze akte vastgehechte splitsingstekening, kadastraal bekend als gemeente Maastricht sectie F nummer 4298-A-7 en uitmakende een gedeelte van zes en zes en dertig / eenhonderdste procent (6,36%) in de grond en opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als de percelen gemeente Maastricht sectie F nummers, 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294, 4297, tezamen groot zeventig aren en tien centiaren.----------

---------- TOEWIJZING ----------

Vervolgens verklaarde de comparant namens zijn volmachtgevers en met onderling goedvinden het eigendomsrecht van de appartementsrechten toe te wijzen alsvolgt:------

a. aan Coppelmans: de appartementsrechten 1, 4 en 5;----------
b. aan LSBW-Maastricht: de appartementsrechten 2 en 3;----------
c. aan Orthenpoort: het appartementsrecht 7; ----------
d. aan Maasvallei: het appartementsrecht 6. ----------

---------- REGLEMENT VAN SPLITSING ----------

Hierna verklaarde de comparant: ----------

A. Op deze splitsing is van toepassing - voor zover van dit reglement hierna niet is afgeweken - het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten (met uitsluiting van annex 1), zoals bijwege van **standaardreglement** van de Koninklijke Notariële Broederschap is vastgesteld bij akte verleden voor de waarnemer van

notaris Klinkenberg te Rotterdam op twee januari negentienhonderd twee en negentig en onder meer ingeschreven in de openbare registers van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op tien januari negentienhonderd twee en negentig in register 4 deel 8002 nummer 1.----------

B. Artikel 2 van het standaardreglement wordt aangevuld met de leden 5 en 6, luidende: ----------

5. In afwijking van het bepaalde in lid 3 van dit artikel zullen de kosten van verzekering van het totale complex niet zonder meer voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen ten laste worden gebracht van de eigenaars, doch voor een door de betreffende verzekeraar op te maken verdeling aan de hand van de te verzekeren waarden én het te verzekeren risico in verband met het gebruik van de privé-gedeelten, een en ander in overeenstemming met het bepaalde in artikel 8 lid 9 van het standaardreglement. ----------

6. Ieder van de appartementseigenaars heeft het recht tot ondersplitsing van het aan hem toebehorende in deze akte geschapen appartementsrecht over te gaan.-------

In dit standaardreglement wordt voor de invulling van een aantal variabelen verwezen naar de akte van splitsing. ----------

Deze invulling luidt alsvolgt: ----------

1. De in artikel 2 lid 1 genoemde breukdelen bedragen voor: ----------
   a. appartementsrecht 1: negentien en zestig / eenhonderdste procent (19,60%); ----
   b. appartementsrecht 2: vijftien en twee / honderdste procent (15,02%);----------
   c. appartementsrecht 3: vijftien en twee / honderdste procent (15,02%);----------
   d. appartementsrecht 4: zeven en een en zestig / eenhonderdste procent (7,61%);--
   e. appartementsrecht 5: drieentwintig en zeven en zeventig/eenhonderdste procent (23,77%);----------
   f. appartementsrecht 6: twaalf en twee en zestig / eenhonderdste procent (12,62%); ----------
   g. appartementsrecht 7: zes en zes en dertig / eenhonderdste procent (6,36%). -----
2. De verwarmingskosten en de overige kosten van gas, water, electriciteit of gebruik van andere openbare nutsvoorzieningen binnen elk appartementsrecht zijn voor rekening van de eigenaar of eigenaren van het betreffende appartementsrecht. ----
   Ieder appartementsrecht heeft eigen aansluitingen op de openbare nutsvoorzieningen en eigen bemeteringen. ----------
3. Het boekjaar, bedoeld in artikel 4 lid 1, loopt eerstmaals vanaf heden tot en met een en dertig december negentienhonderd vier en negentig. ----------
4. De door iedere eigenaar te betalen voorschotten dienen eerstmaals te worden voldaan binnen één maand na de oplevering door de aannemer van het betreffende appartement. ----------
5. Tot de in artikel 9 opgesomde gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw behoren **niet**: ----------
   a. die gedeelten van het gebouw die blijkens de vorenbedoelde splitsingstekening tot één appartementsrecht behoren, alsmede de voor elk appartementsrecht afzonderlijk geïnstalleerde technische installaties met de daarbij behorende leidingen voor centrale verwarming en voor luchtbehandeling, alsmede de liften.----------
   b. de aansluit-leidingen met betrekking tot de openbare nutsvoorzieningen voorzover die voor elk van de appartementsrechten geheel gescheiden zijn. Het onderhoud van deze leidingen is alsdan geheel en uitsluitend voor rekening van het appartementsrecht, voor welks gebruik zij bestemd zijn. ----------

   De aansluitingen op de openbare nutsvoorzieningen ten behoeve van appartementsrechten 1 tot en met 6, voorzover aanwezig in appartementsrecht 7, dienen steeds toegankelijk te blijven voor onderhoud en reparatie volgens de normen van het betreffende openbaar nutsbedrijf.----------
6. De bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 van het standaardreglement, is voor wat betreft:----------
   a. appartementsrecht 1: negen en dertig woningen ten behoeve van particuliere bewoning;----------

Aantekeningen:

b. appartementsrecht 2: dertig woningen ten behoeve van particuliere bewoning;
---

c. appartementsrecht 3: dertig woningen ten behoeve van particuliere bewoning;
---

d. appartementsrecht 4: kantoren;----------
e. appartementsrecht 5: kantoren;----------
f. appartementsrecht 6: zes en veertig woningen ten behoeve van particuliere bewoning;----------
g. appartementsrecht 7: parkeergarage. ----------

7. Het in artikel 13 lid 2 van het standaardreglement bepaalde - met uitzondering van het ten aanzien van wasgoed bepaalde - is niet van toepassing op de appartementsrechten 4, 5 en 7. ----------
8. Het in artikel 34 van het standaardreglement bedoelde maximum aantal stemmen ter vergadering bedraagt eenhonderd (100) en is verdeeld in: ----------
   a. twintig stemmen voor appartementsrecht 1;----------
   b. vijftien stemmen voor appartementsrecht 2; ----------
   c. vijftien stemmen voor appartementsrecht 3;----------
   d. acht stemmen voor appartementsrecht 4; ----------
   e. vier en twintig stemmen voor appartementsrecht 5;----------
   f. twaalf stemmen voor appartementsrecht 6;----------
   g. zes stemmen voor appartementsrecht 7. ----------
9. Aan artikel 38 lid 3 van het standaardreglement dient te worden toegevoegd dat de vergadering ook beslist over de toepassing van het soort en de kleur van de zonneschermen en andere zonwerende voorzieningen. ----------
10. Voorzoveel nodig wordt bepaald dat annex I van genoemd standaard-reglement niet van toepassing is. ----------

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

B. Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars, bedoeld in artikel 30 van het voormelde standaardreglement, genaamd: ----------

---------- "VERENIGING VAN EIGENAARS ----------

---------- APPARTEMENTENCOMPLEX EUROPAHAVE" --------

en is gevestigd te Maastricht.----------

Op deze vereniging zijn de artikelen 30 en volgende van voormeld standaardreglement van toepassing, voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken.----------

Hierbij worden benoemd voor de duur van één jaar, te rekenen vanaf heden:----------

- tot voorzitter van het bestuur en de vergadering: de direkteur van de LSBW-Maastricht;----------
- tot secretaris: de direkteur van Coppelman;----------
- tot penningmeester: de direkteur van Maasvallei. ----------

---------- VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ----------

En verklaarde de comparant krachtens de aan deze splitsing ten grondslag liggende overeenkomst tussen de daarbij betrokken partijen bij deze te vestigen om niet:---------

---------- **ERFDIENSTBAARHEID LEIDINGEN**----------

A. ten laste van appartementsrecht 7, als dienend erf, en ten behoeve van ieder van de overige appartementsrechten 1 tot en met 6, als heersende erven, de **erfdienstbaarheid** inhoudende de verplichting voor het dienend erf tot het dulden van **(stijg) leidingen casu quo aansluitingen** met bijbehorende voorzieningen op de openbare nutsvoorzieningen zulks ten behoeve van de heersende erven;----------

---------- **ERFDIENSTBAARHEID VLUCHTWEG** ---------

B. ten laste van ieder van de appartementsrechten 1 tot en met 6, als dienende erven, en ten behoeve van appartementsrecht 7, als heersend erf, de **erfdienstbaarheid van vluchtweg**, inhoudende de verplichting voor de dienende erven tot het dulden - ingeval van calamiteiten - van het gebruik als vluchtweg door de eigenaar /

gebruikers van het heersend erf van de in de dienende erven aanwezige interne trappenhuizen;----------

----------**ERFDIENSTBAARHEID BURENRECHT**---------

C. ten laste en ten behoeve van elk der appartementsrechten, als dienende en heersende erven over en weer, de **erfdienstbaarheid** inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het **dulden van die toestanden** in strijd met het burenrecht, welke door de uitvoering van de bouw conform de goedgekeurde plannen eventueel mochten ontstaan;----------

----------**ERFDIENSTBAARHEID REGENWATER EN DROP**--

D. ten laste en ten behoeve van elk der appartementsrechten, als dienende en heersende erven over en weer, de **erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop** ten behoeve en ten laste van alle naast elkaar gelegen kavels, inhoudende de verplichting van het dienend erf om het overlopende water te ontvangen overeenkomstig de daken, goten, putten en leidingen van de opstallen, conform het huidige bouwplan;----------

ERFDIENSTBAARHEID OVERBOUWING

APPARTEMENTSRECHT 1----------

E. ten behoeve van appartementsrecht 3, als heersend erf, en ten laste van appartementsrecht 1, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor het dienend erf tot het dulden van de **gedeeltelijke overbouwing** van het dienend erf.----------

----------**ERFDIENSTBAARHEID PAVILJOEN**----------

F. ten behoeve van appartementsrecht 1, als heersend erf, en ten laste van het aan de eigenaar (zijnde op heden Coppelmans) in eigendom toebehorende paviljoen / bedrijfsruimte gelegen op de hoek van de Mockstraat en de Adelbert van Scharnlaan, hetwelk niet in de splitsing is betrokken en thans kadastraal bekend is als een gedeelte van het perceel gemeente Maastricht sectie F nummer 4295, als dienend erf:----------

a. de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor het dienend erf tot het dulden van de **overbouwing met drie woonappartementen** (zijnde na ondersplitsing van appartementsrecht 3, respectievelijke de appartementsrechten 26, 28 en 30) boven het dienend met mede-gebruik van een gedeelte van het platdak van het dienend erf als terras voor het woonappartement (zijnde na gemelde ondersplitsing appartementsrecht 26) op de eerste verdieping, welke woonappartementen behoren tot het heersend erf;----------

b. de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor het dienend erf tot het dulden van **(stijg) leidingen casu quo aansluitingen** met bijbehorende voorzieningen op de openbare nutsvoorzieningen ten behoeve van het heersend erf;

G. ten behoeve en ten laste van appartementsrecht 1 en ten behoeve en ten laste van het voormelde aan de eigenaar (zijnde op heden Coppelmans) in eigendom toebehorende paviljoen / bedrijfsruimte gelegen op de hoek van de Mockstraat en de Adelbert van Scharnlaan, hetwelk niet in de splitsing is betrokken en thans kadastraal bekend is als een gedeelte van het perceel gemeente Maastricht sectie F nummer 4295 als heersende en dienende erven over en weer:----------

a. de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het **dulden van die toestanden** in strijd met het burenrecht, welke door de uitvoering van de bouw conform de goedgekeurde plannen eventueel mochten ontstaan;----------

b. de erfdienstbaarheid van **afvoer van regenwater en drop**, inhoudende de verplichting van het dienend erf om het overlopende water van het heersend erf te ontvangen overeenkomstig de daken, goten, putten en leidingen van de opstallen op het heersend en dienend erf, conform het huidige bouwplan.----------

----------**ERFDIENSTBAARHEDEN VAN TOEGANG**-------

H. ten behoeve van appartementsrecht 1, als heersend erf, en ten laste van het na de ondersplitsing van appartementsrecht 7 ontstane appartementsrecht 47, als dienend

Aantekeningen:

erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van appartementsrecht 47 om de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf via de ter plaatse aanwezige deur toegang te verlenen naar de gang van de bergingen op het heersend erf; ----------

I. ten behoeve van appartementsrecht 7, als heersend erf, en ten laste van het na de ondersplitsing van appartementsrecht 7 ontstane appartementsrecht 51, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van appartementsrecht 51 om de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf via de ter plaatse aanwezige deur toegang te verlenen naar de berging op het heersend erf; –

J. ten behoeve van appartementsrecht 7, als heersend erf, en ten laste van het na de ondersplitsing van appartementsrecht 7 ontstane appartementsrecht 58, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van appartementsrecht 58 om de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf via de ter plaatse aanwezige deur toegang te verlenen naar de berging op het heersend erf; –

K. ten behoeve van appartementsrecht 3, als heersend erf, en ten laste van het na de ondersplitsing van appartementsrecht 7 ontstane appartementsrecht 105, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van appartementsrecht 105 om de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf via de ter plaatse aanwezige deur toegang te verlenen naar het heersend erf;----------

L. ten behoeve van appartementsrecht 3, als heersend erf, en ten laste van het na de ondersplitsing van appartementsrecht 7 ontstane appartementsrecht 111, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van appartementsrecht 111 om de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf via de ter plaatse aanwezige deur toegang te verlenen naar de berging van de huismeester op het heersend erf;----------

M. ten behoeve van appartementsrecht 2, als heersend erf, en ten laste van het na de ondersplitsing van appartementsrecht 7 ontstane appartementsrecht 120, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van appartementsrecht 120 om de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf via de ter plaatse aanwezige deur toegang te verlenen naar de berging van de huismeester op het heersend erf;----------

N. ten behoeve van appartementsrecht 2, als heersend erf, en ten laste van het na de ondersplitsing van appartementsrecht 7 ontstane appartementsrecht 126, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van appartementsrecht 126 om de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf via de ter plaatse aanwezige deur toegang te verlenen naar de berging op het heersend erf.----------

---------- AAN HET REGISTERGOED KLEVENDE RECHTEN -----

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: ----------

A. de voormelde onder "vooropstellingen" sub b. bedoelde akte van levering van gedeelten van de oude kadastrale perceelen gemeente Maastricht sectie F nummer 4255 en gemeente Heer sectie A nummers 9372, 8752 en 7803, waarin woordelijk opgenomen: ----------

---------- **BESTEMMING EN ONTBINDENDE VOORWAARDE** -

1. enzovoorts----------

3. De bestemming waartoe de onderhavige perceelsgedeelten grond worden verkocht (artikel 2), moet in één bouwstroom worden gerealiseerd binnen uiterlijk drie jaren na de datum van het voormelde verkoopbesluit door de gemeenteraad.--

4. Zolang niet is voldaan aan de onder 3. gestelde voorwaarde, mag Coppelmans of zijn rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel het gekochte niet vervreemden dan met toestemming van de gemeente en onder de door de gemeente te stellen voorwaarden.----------

5. a. Bij niet naleving aan de onder 3. genoemde voorwaarde kan de gemeente tot ontbinding van deze overeenkomst overgaan doch niet vooraleer de gemeente een beroep op het niet nakomen der voorwaarde zal hebben gedaan.----------

b. Dit beroep moet door de gemeente worden ingesteld binnen zes maanden, nadat de sub 3. bedoelde termijn is verstreken, door kennisgeving bij aangetekend

schrijven aan Coppelmans eventueel zijn rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel, bij gebreke waarvan deze voorwaarde vervalt.----------
c. Het recht om op deze ontbindende voorwaarde een beroep te doen vervalt per planonderdeel indien en zodra de hierna te noemen onderscheidene planonderdelen, te weten:----------
een kantoorruimte, ----------
een kantoorruimte ten behoeve van het Groene Kruis, ----------
negen en dertig koopappartementen, ----------
zestig woningen, ----------
zes en veertig woningen voor de Woningvereniging Maasvallei, en ----------
de parkeergarage,----------
door de koper zijn gerealiseerd binnen de in artikel 3 vermelde termijn alsmede zijn vervreemd met toestemming van de gemeente als bedoeld onder artikel 4. -------

----------**WERKING ONTBINDENDE VOORWAARDE** ------

13. Bij inwerking treding van de ontbindende voorwaarde sub 5 bedoeld is het bepaalde sub 28 van toepassing en dient het verkochte te worden teruggeleverd. --------
enzovoorts----------

---------- **GEDOOGPLICHTEN** ----------

14. De koper neemt op zich jegens de Gemeente Maastricht (waaronder tevens wordt verstaan de N.V. Nutsbedrijven Maastricht, gevestigd te 6211 RW Maastricht, Maagdendries 12, postadres: postbus 1042, 6201 MJ Maastricht) in het raam van artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het vorenomschreven registergoed, omvattende:----------
a. de gedoogplicht tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en verwijderen van **installaties en geleiders** met de daarmede in verband staande beveiligingswerken, zulks met inbegrip van het recht van toegang en het gebruik ook anderszins voor het onderhouden en instandhouden van voormelde werken, herstel en vernieuwing daaronder begrepen, in, aan, boven of onder het onderhavige registergoed en de daarop gestichte of nog te stichten opstal. ----------
b. indien geen trottoirs langs het onderhavige terrein zullen worden aangelegd en tengevolge daarvan de te plaatsen lichtmast(en) en kabelverdeelkast(en) - voor zover niet anders mogelijk - in- casu quo op het verkochte registergoed zullen komen te staan, de gedoogplicht tot het aanleggen, hebben, onderhouden en verwijderen van de benodigde **lichtmasten en kabelverdeelkasten** met de daarmee in verband staande beveiligingswerken, zulks met inbegrip van het recht van toegang en het gebruik ook anderszins voor het onderhouden en instandhouden van voormelde werken, herstel en vernieuwing daaronder begrepen, in, aan, boven of onder het verkochte registergoed en de daarop gestichte of nog te stichten opstal.----------
Deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Mede gebonden zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.---

---------- **ERFDIENSTBAARHEID NUTSBEDRIJVEN** ------

15. De koper dient - indien door de N.V. Nutsbedrijven Maastricht en/of overige nutsbedrijven op of in het verkochte terrein leidingen of opstallen moeten worden aangelegd of opgericht, - voor de opstallen aan de N.V. Nutsbedrijven Maastricht een opstalrecht toe te kennen en voor het hebben, houden en onderhouden van de leidingen een **erfdienstbaarheid** te vestigen ten behoeve van de aangrenzende openbare weg en ten laste van het onderhavige verkochte registergoed. ----------

---------- **REGELING BINNENTERREIN** ----------

27. In het kader van de ontwikkeling van het plangebied Darley-Vliegen zal tussen de gebouwen een binnenterrein ontstaan.----------
Ten aanzien van dit binnenterrein zijn Coppelmans en de gemeente overeengekomen alsvolgt: ----------

Aantekeningen:

a. Dit binnenterrein dient door Coppelmans te worden ingericht tot een voor eenieder (dus niet alleen de toekomstige bewoners van het plangebied Darley-Vliegen) toegankelijk terrein. ----------
De inrichting van dit binnenterrein, omvattende bestrating, straatmeubilair, groen en struikages, zal geschieden door en voor rekening en risico van Coppelmans in overleg met de gemeente en andere belanghebbenden binnen een tevoren door de gemeente en Coppelmans vast te stellen budget. ----------
Indien over de inrichting van het terrein geen overeenstemming tussen Coppelmans en belanghebbenden wordt bereikt, heeft de gemeente de doorslaggevende stem. ----------
b. De toegankelijkheid van het binnenterrein voor een ieder geldt van zonsopkomst tot zonsondergang. Buiten deze periode kan het binnenterrein worden afgesloten door middel van afsluiting van de toegangspoort aan de Mockstraat in het verlengde van de Secretaris Wijnandsstraat. ----------
c. De afsluiting van de toegangspoort dient zodanig te geschieden dat deze poort in gesloten toestand vanaf het binnenterrein nog kan worden geopend. Het openen van de poort in gesloten toestand vanaf de straatzijde dient derhalve niet meer mogelijk te zijn.----------
d. Bij de entree naar het binnenterrein en op het binnenterrein worden door Coppelmans waarschuwingsborden aangebracht met de teksten "betreden op eigen risico" en "kinderen onder 6 jaren onder begeleiding van volwassenen". ----------
e. Bij verstoring van de openbare orde, zulks ter beoordeling van het hoofd van politie, kan de gemeente met belanghebbenden een regeling overeenkomen, al dan niet tijdelijk, met betrekking tot de toegankelijkheid en gebruik van het binnenterrein, welke regeling kan afwijken van de onder b. omschreven regeling.
---
f. Alle verplichtingen uit het vorenstaande voortvloeiende dienen ingeval van vervreemding van een appartementsrecht bijwijze van kettingbeding aan de rechtsopvolger(s) in de eigendom ten behoeve van de gemeente te worden opgelegd, zulks op verbeurte van een onmiddellijk en zonder verdere ingebrekestelling opeisbare boete van tweehonderd en vijftigduizend gulden ten behoeve van de gemeente, en onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming van de verplichtingen te vorderen. ----------
g. Tegenover de verplichtingen welke uit dit artikel voortvloeien staan geen financiële vergoedingen van wie dan ook. ----------
enzovoorts----------

----------**VERHUUR PARKEERPLAATSEN**----------

29. a. De huurders casu quo kopers van de in het plangebied Darley-Vliegen te realiseren woningen dienen - zulks voor zover zij bij het aangaan van de huur- casu quo koopovereenkomst in het bezit zijn van een personenauto - één binnen het plangebied Darley-Vliegen door en voor rekening en risico van Coppelmans te realiseren parkeerplaats - voorzover er alsdan vrije parkeerplaatsen aanwezig zijn - van Coppelmans of diens opvolger(s) te huren.----------
b. Coppelmans is verplicht de hiervoor onder 29.a genoemde bepaling in elke huurovereenkomst op te nemen alsmede bijwege van kettingbeding aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het registergoed op te leggen.----------
c. Indien voornoemde bepaling aantoonbaar (door middel van een overzicht van kandidaathuurders) leidt tot leegstand van de woningen kan in overleg tussen verhuurder en de gemeente bij wijze van uitzondering worden afgeweken van artikel 29.a en/of 29.b. ----------
enzovoorts----------

----------**KETTINGBEDING**----------

32. Alle verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst en uit de bij deze overeenkomst behorende en daarvan integraal onderdeel uitmakende bijlagen dienen door Coppelmans - bijwege van kettingbeding te worden opgelegd aan zijn opvolger(s) in de eigendom, bij gebreke waarvan Coppelmans aan de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete is

verschuldigd van tweehonderdvijftig duizend gulden (f. 250.000,--), onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming van de verplichting te vragen. – enzovoorts " ----------

B. het bepaalde in de akte van levering (juncto de daaraan voorafgaande onderhandse koopovereenkomst dedato elf oktober negentienhonderd een en negentig), verleden voor mij, notaris, op elf november negentienhonderd drie en negentig en ingeschreven in de openbare registers van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twaalf november daarna in register 4 deel 8709 nummer 25, door Coppelmans aan de Stichting Het Groene Kruis Heuvelland en de Stichting Thuiszorgvoorzieningen Heuvelland van het naast het onderhavige complex gelegen bouwterrein aan de Akersteenweg, kadastraal bekend als een ter plaatse afgepaald gedeelte van het perceel gemeente Maastricht sectie F nummer 4286, ter grootte van ongeveer vijf aren en twintig centiaren, waarin: ----------

a. met betrekking tot het onderhavige appartementsrecht 7 woordelijk is opgenomen:--

" ---------- **ARTIKEL 7.PARKEERVOORZIENINGEN** --------

Gezien de stedebouwkundige randvoorwaarden met betrekking tot de inpassing van het te stichten gebouw, het grondgebruik en de beschikbare grondoppervlakte is parkeren op eigen terrein voor het Kruiswerk niet mogelijk. ----------

Coppelmans is derhalve gehouden om het Kruiswerk minimaal veertig (40) parkeerplaatsen middels verhuur beschikbaar te stellen.----------

Deze ondergrondse dan wel bovengrondse parkeerplaatsen dienen gelegen te zijn in de onmiddellijke nabijheid van het op het onderhavige verkochte registergoed te stichten distriktskantoor. ----------

De betreffende huurovereenkomst zal worden gesloten voor een periode van vijf jaar met steeds het recht op verlenging voor een periode van vijf jaar. ----------

Die huurovereenkomst kan niet door een van partijen eenzijdig worden opgezegd.

De verhuur van deze parkeerplaatsen zal geschieden tegen een redelijke prijs, gebaseerd op de investeringskosten per parkeerplaats doch niet hoger dan de tarieven die door de Gemeente Maastricht worden gehanteerd voor vergelijkbare voorzieningen in deze gemeente.----------

Indien door wijzigingen ter plaatse in het project deze door het Kruiswerk minimaal gehuurde veertig parkeerplaatsen alle of ten dele verloren gaan, zal de eigenaar van de in het project gelegen parkeergarage gehouden zijn tijdig vervangende parkeerplaatsen aan het Kruiswerk te huur aan te bieden, zodat het Kruiswerk over minimaal veertig parkeerplaatsen kan blijven beschikken, onder de alsdan voor parkeerplaatsen in die garage geldende condities. ----------

Deze parkeerplaatsen, voorzover ondergronds gelegen in de parkeergarage van fase 2, dienen vanuit het kantoor van het Kruiswerk toegankelijk te zijn middels een toegang voor voetgangers in de nabijheid van dit kantoor.----------

Indien Coppelmans de eigendom van de parkeerplaatsen vervreemdt, zal Coppelmans de betreffende verkrijger daarvan bijwege van kettingbeding de verplichting opleggen tot het verhuren en vervangen van de parkeerplaatsen zoals boven omschreven. ----------

Het hierna omschreven in artikel 9 omschreven voorkeursrecht van koop is ten deze gelijkelijk van toepassing. " ----------

---------- **ERFDIENSTBAARHEID VLUCHTGANG** --------

b. met betrekking tot het onderhavige appartementrecht 6 woordelijk is opgenomen:---

" 1. a. ten behoeve van het onderhavige verkochte gedeelte van het perceel gemeente Maastricht sectie F nummer 4286, als heersend erf, en ten laste van de hiervoor bedoelde bouwmassa (waaronder begrepen de naastgelegen kantoorunit van de Gezinszorg), als dienend erf, de **erfdienstbaarheid van over- en onderbouwing van de vluchtgang op het dienend erf**, inhoudende de verplichting voor het dienend erf tot het dulden van de over- en onderbouwing van de vluchtgang op de begane grond (zoals aangegeven op de aan deze akte vastgehechte situatietekening) van het dienend erf door het heersend erf, een en ander conform de huidige bouwplannen;----------

Aantekeningen:

het hiervoor bedoelde heersend erf zal - nadat de splitsing in appartementen van het plangebied Darley-Vliegen is geeffectueerd - corresponderen met appartementsrecht 6, bestaande uit zes en veertig voor verhuur bestemde woonappartementen aan de Mockstraat, welk appartementsrecht bij de akte van splitsing in appartementen zal worden toegedeeld aan de Woningverening Maasvallei Maastricht voornoemd; "

---------- **ERFDIENSTBAARHEID VLUCHTWEG** ---------

c. met betrekking tot het onderhavige appartementrecht 5 woordelijk is opgenomen:—

" 1. b. ten behoeve en ten laste van het onderhavige verkochte gedeelte van het perceel gemeente Maastricht sectie F nummer 4286 en ten behoeve en ten laste van de hiervoor bedoelde kantoorunit van de Gezinszorg, deel uitmakende van de voormelde bouwmassa, als heersende en dienende erven over en weer, de **erfdienstbaarheid van vluchtweg** op elke etage conform de huidige bouwplannen;----------

de hiervoor bedoelde kantoorunit Gezinszorg zal - nadat de splitsing in appartementen van het plangebied Darley-Vliegen is geeffectueerd - corresponderen met appartementsrecht 5, bestaande uit een kantoorgebouw aan de Akersteenweg, welk appartementsrecht bij de akte van splitsing in appartementen zal worden toegedeeld aan de Coppelmans; " ----------

---------- **ERFDIENSTBAARHEID TOEGANG** ----------

d. met betrekking tot het onderhavige appartementrecht 7 woordelijk is opgenomen:—

" 2. ten behoeve van het onderhavige verkochte gedeelte van het perceel gemeente Maastricht sectie F nummer 4286, als heersend erf, en ten laste van de hiervoor bedoelde bouwmassa, als dienend erf, de **erfdienstbaarheid van toegang**, inhoudende de verplichting voor het dienend erf tot het dulden van toegang tot de ondergrondse parkeergarage door de gebruikers van het heersend erf, een en ander conform de huidige bouwplannen;----------

het hiervoor bedoelde dienend erf zal - nadat de splitsing in appartementen van het plangebied Darley-Vliegen is geeffectueerd - corresponderen met appartementsrecht 7, zijnde de ondergrondse parkeergarage, welk appartementsrecht bij de akte van splitsing in appartementen in eigendom zal worden toegedeeld aan de naamloze vennootschap N.V. Onroerendgoedmaatschappij Orthenpoort voornoemd; " ----

---------- TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER ----------

Door de hiervoor genoemde hypotheekhouder werd toestemming tot de onderhavige splitsing in appartementen verleend blijkens schrijven van twee december negentienhonderd drie en negentig, hetwelk aan deze akte is vastgehecht.----------

De comparant is mij, notaris, bekend.----------

----------WAARVAN AKTE, ----------

in minute opgemaakt, is verleden te **Maastricht**, ten tijde als in het hoofd van deze akte is vermeld, nadat vooraf de zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschijnende persoon is gedaan en daarna door deze is verklaard dat hij van de inhoud van deze akte heeft kennis genomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs stelt. Onmiddellijk na beperkte voorlezing in de zin van de wet is deze akte om vijftien uur----------

door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
(getekend) Augustus, VERSTEEG, nots.

De ondergetekende, Jozef Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de bovenstaande akte de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingwet niet was vereist.

(getekend) VERSTEEG, nots.

VOOR AFSCHRIFT

(getekend) VERSTEEG, nots.

Aantekeningen:

8762 21 73

Zesde en laatste vervolgblad

Ondergetekende, Jozef Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 van die Wet.

(getekend) VERSTEEG, nots.

De ondergetekende, Jozef Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat het vorenstaande eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Ondergetekende, Joseph Hendrik Willem Versteeg, notaris te Maastricht-Heerlen, verklaart dat deze tekening behoort bij de akte van splitsing in appartementen van het complex Kampenhoeve te Maastricht, verleden voor hem op 10 december 1993.

(getekend) Versteeg, not.

Ondergetekende, Joseph Hendrik Willem Versteeg, verklaart dat deze tekening gelijk is aan de bij de inschrijving van gemelde tekening.

Notaris te Maastricht-Heerlen
kp. gdld.

BLAD 1

SCHAAL 1 : 100

LAAG 0

PARKEERGARAGE en BERGINGEN

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1 T/M 7 ZOALS AANGEGEVEN OP DE BLADEN 1 t/m 7 VAN DE KADASTRALE PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297.

TE MAASTRICHT, D.D. 09 DEC. 1993

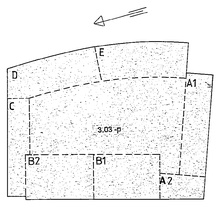
DE NOTARIS, J. H. W. VERSTEEG NOTARIS MAASTRICHT

ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE ROERMOND, VERKLAART DAT VOOR DE IN DE SPLITSING TE BETREKKEN PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297 DE COMPLEXAANDUIDING IS: 4298 A

TE ROERMOND, ~~D.D. 09 DEC. 1993~~ 13 DEC. 1993

DE BEWAARDER, ~~J. H. W. VERSTEEG NOTARIS MAASTRICHT~~

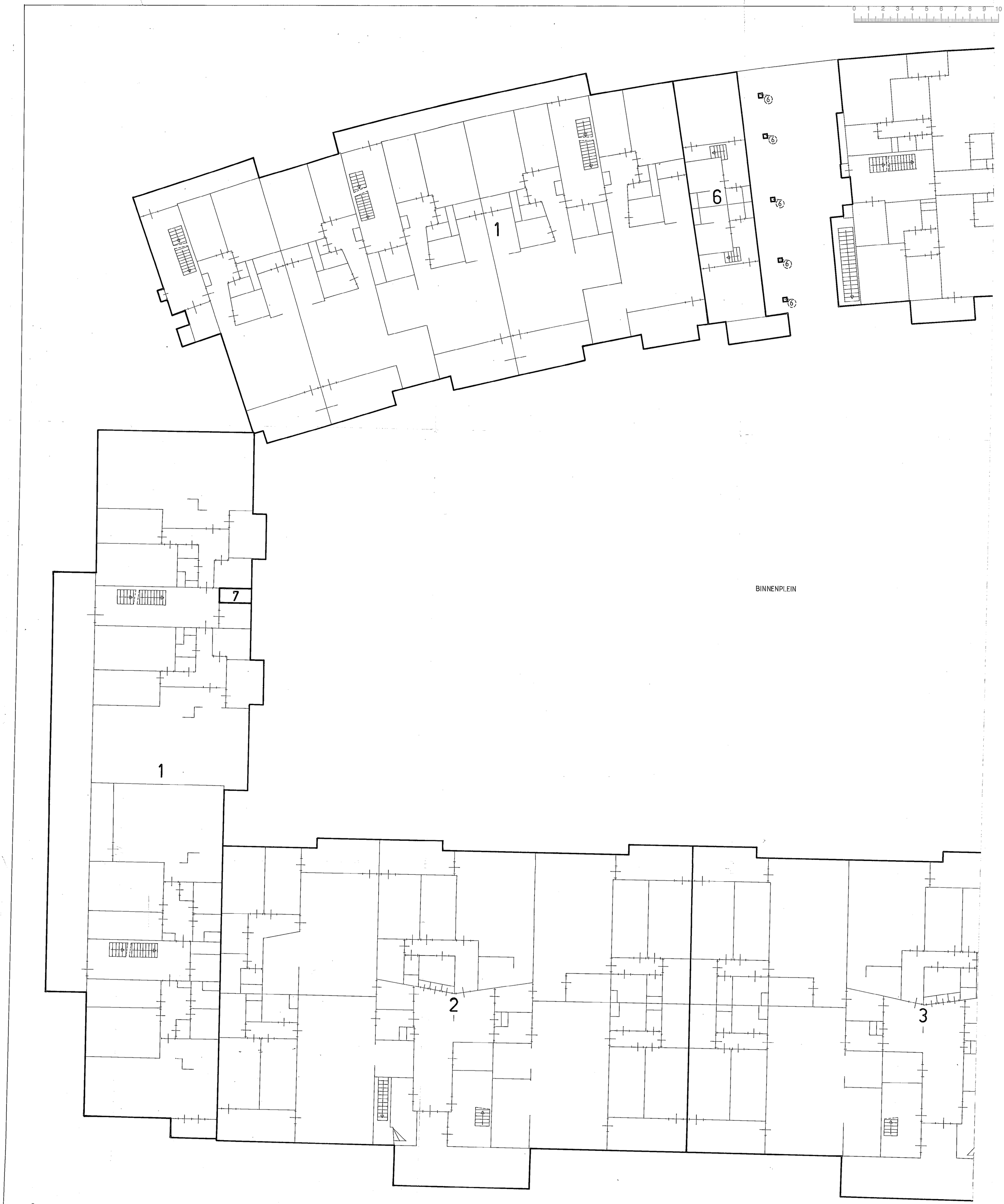
BEWARING ROERMOND nr. 1674
deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 8763 nr. 31
de bewaarder,



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 1674

1		



1

LAAG 1

BEGANE GROND

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 1674

	2	

Ondergetekende, Jozef Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat deze tekening behoort bij de akte van splitsing in appartementen van het complex Europahave te Maastricht, verleden voor hem op 18 december 1993.

(getekend) Versteeg not.

Ondergetekende, Jozef Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat deze tekening gelijk is aan de bij hem ter visschrijving aangeboden tekening.

BLAD 2

SCHAAL 1 : 100

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1 T/M 7 ZOALS AANGEGEVEN OP DE BLADEN 1 t/m 7 VAN DE KADASTRALE PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297.

TE MAASTRICHT, D.D. 09 DEC. 1993

DE NOTARIS, J. H. W. VERSTEEG NOTARIS MAASTRICHT

ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE ROERMOND, VERKLAART DAT VOOR DE IN DE SPLITSING TE BETREKKEN PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297 DE COMPLEXAANDUIDING IS: 4298 A

TE ROERMOND, D.D. ~~09 DEC. 1993~~ 13 DEC. 1993

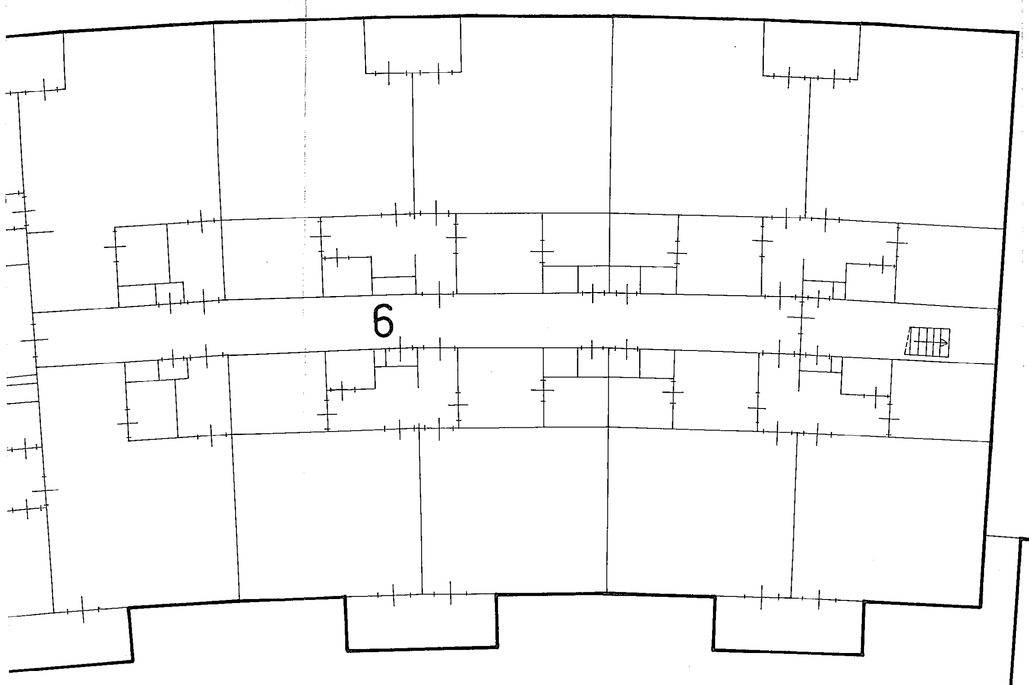
DE BEWAARDER,

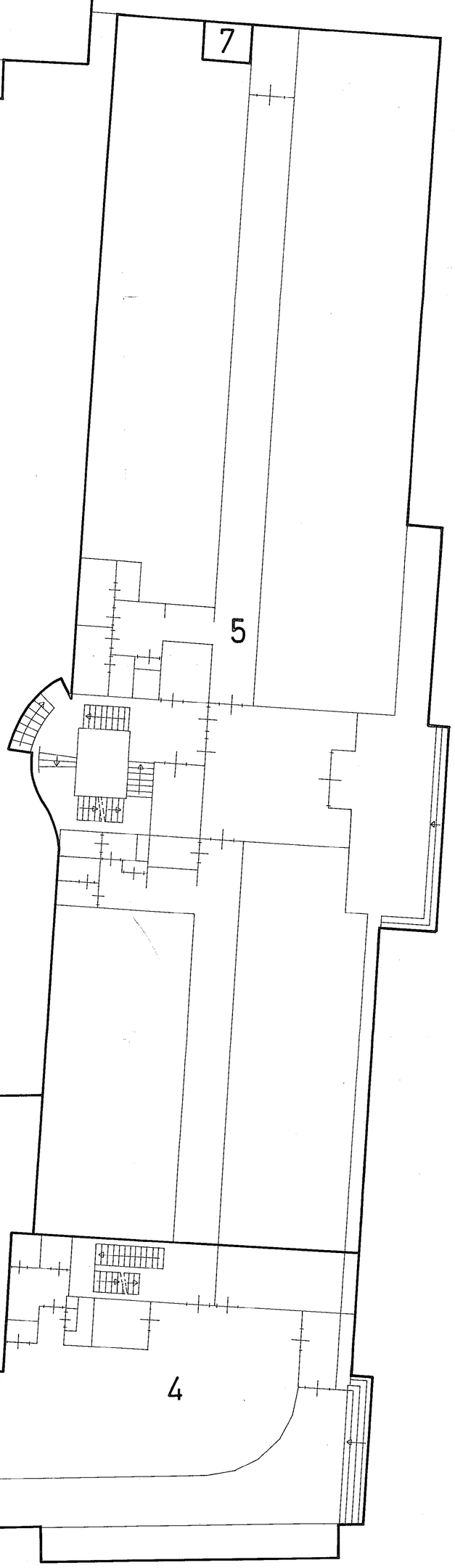
Bartholomeus

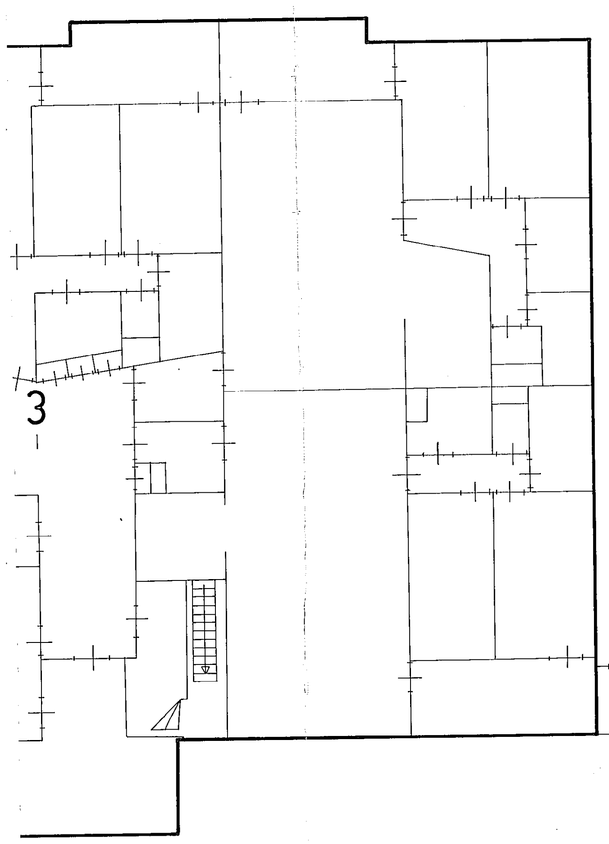
BEWARING ROERMOND nr. 1674

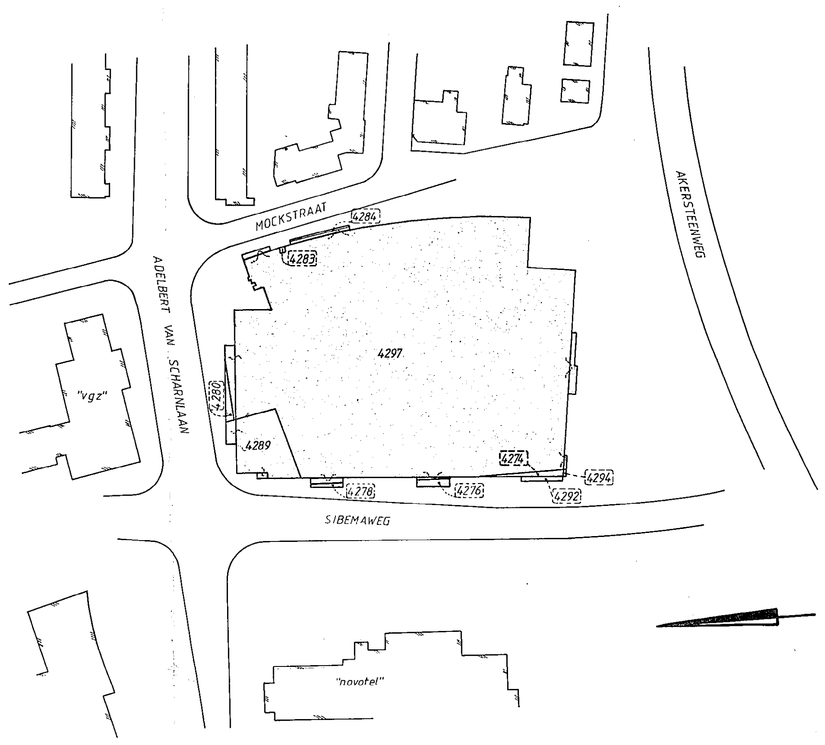
deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 8762 nr. 21

de bewaarder,



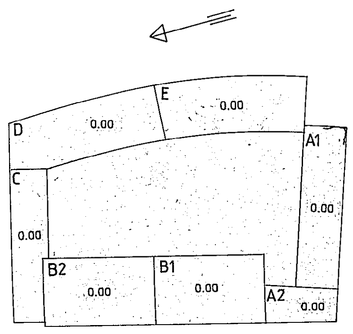






SITUATIE

SCHAAL 1 : 1000



AG 1

E GROND

2

Ondergetekende, Jacob Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat deze tekening gelijkluidend is met de akte van splitsing in appartementen van het complex Europaplein te Maastricht, verleden voor hem op 18 december 1993. (gelezen) Versteeg, not.

Ondergetekende, Jacob Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat deze tekening gelijk is aan de bladen der uitdrijving aanpassing splitsing.

BLAD 3

SCHAAL 1 : 100

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1 T/M 7 ZOALS AANGEGEVEN OP DE BLADEN 1 t/m 7 VAN DE KADASTRALE PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297.

TE MAASTRICHT, D.D. 09 DEC. 1993

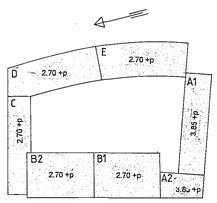
DE NOTARIS, J. H. W. VERSTEEG NOTARIS MAASTRICHT

ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE ROERMOND, VERKLAART DAT VOOR DE IN DE SPLITSING TE BETREKKEN PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297 DE COMPLEXAANDUIDING IS: 4298 A

TE ROERMOND, D.D. 13 DEC. 1993 ~~09 DEC. 1993~~

DE BEWAARDER,

BEWARING ROERMOND nr. 1674
deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 5762 nr. 21
de bewaarder,



LAAG 2

1e VERDIEPING

Ondergetekende, Joseph Hendrik Willem Versteeg, notaris te Maastricht, verklaart dat de splitsingstekening behorende bij de akte van splitsing in appartementsrechten van het complex Europaplein te Maastricht, verleden voor hem op 18 december 1992. (gekenmerkt) Versteeg, notaris.
Ondergetekende, Joseph Hendrik Willem Versteeg, notaris te Maastricht, verklaart dat deze tekening gelijk is aan de bij akte van splitsing aangehechte tekening.

BLAD 4

SCHAAL 1 : 100

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1 T/M 7 ZOALS AANGEGEVEN OP DE BLADEN 1 t/m 7 VAN DE KADASTRALE PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297.

TE MAASTRICHT, D.D. 09 DEC. 1993

DE NOTARIS,

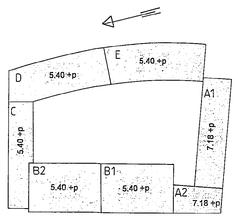
J. H. W. VERSTEEG
NOTARIS
MAASTRICHT

ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE ROERMOND, VERKLAART DAT VOOR DE IN DE SPLITSING TE BETREKKEN PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297 DE COMPLEXAANDUIDING IS: 4298 A

TE ROERMOND, D.D. ~~09 DEC. 1993~~ 13 DEC. 1993

DE BEWAARDER,

BEWARING ROERMOND nr. 1674
deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel SPIGZ nr. 21
de bewaarder,



LAAG 3

2e VERDIEPING

Ondergetekende, Graaf Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat deze tekening behoort bij de akte van splitsing in appartementsrechten van het complex Europaplein te Maastricht, verleden voor hem op 18 december 1993. (gekleurd) Versteeg, not.

Ondergetekende, Graaf Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat deze tekening gelijk is aan de bij akte van inschrijving afgegeven tekening.

BLAD 5

SCHAAL 1 : 100

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1 T/M 7 ZOALS AANGEGEVEN OP DE BLADEN 1 t/m 7 VAN DE KADASTRALE PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297.

TE MAASTRICHT, D.D. 09 DEC. 1993

DE NOTARIS,

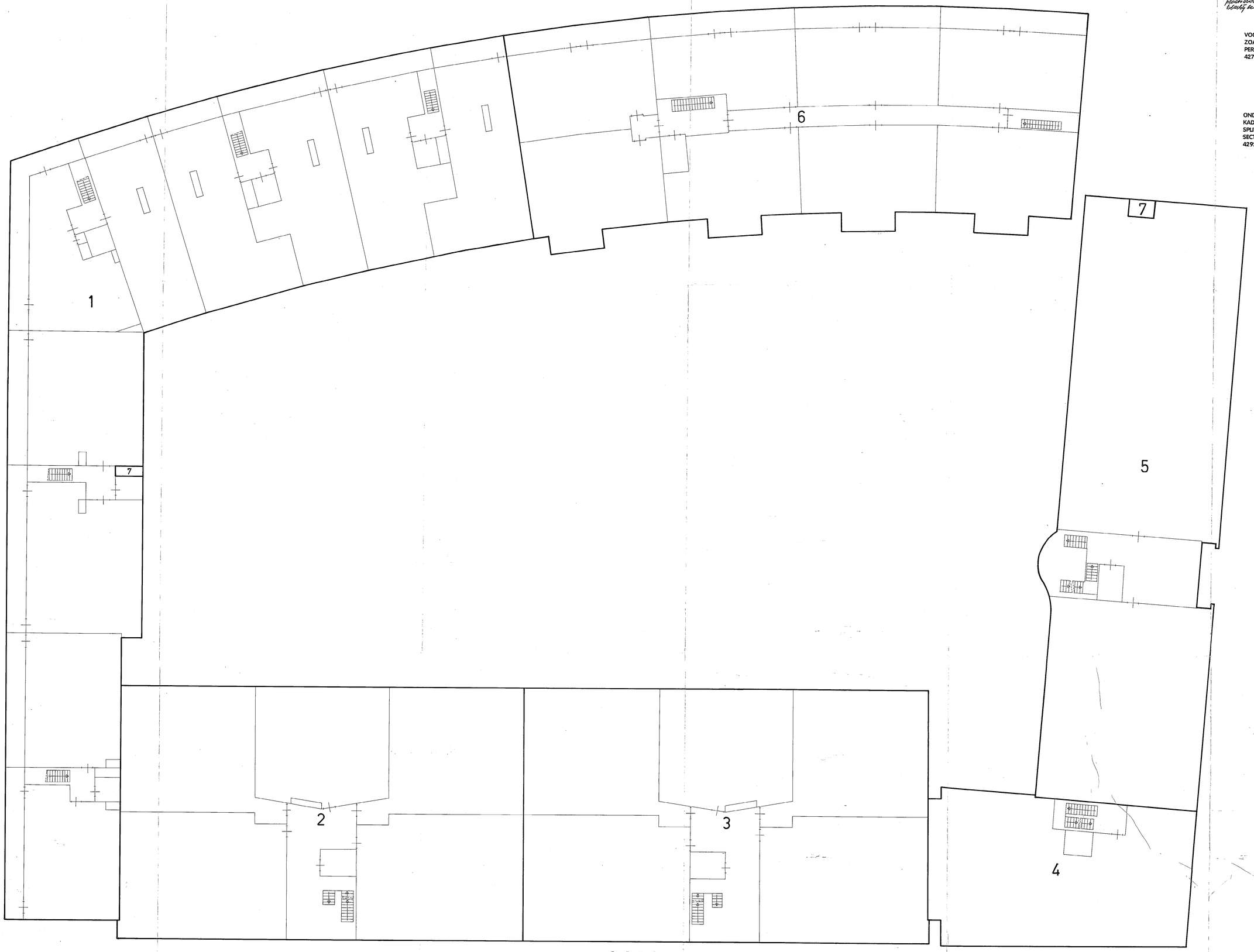
J. H. W. VERSTEEG
NOTARIS
MAASTRICHT

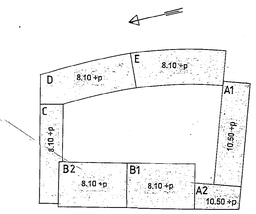
ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE ROERMOND, VERKLAART DAT VOOR DE IN DE SPLITSING TE BETREKKEN PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297 DE COMPLEXAANDUIDING IS: 4298 A

TE ROERMOND, D.D. ~~09 DEC. 1993~~ 13 DEC. 1993

DE BEWAARDER,

BEWARING ROERMOND nr. 1674
deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 5762 nr. 2
de bewaarder,





LAAG 4

3e VERDIEPING

Ondergetekende, Joseph Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat deze tekening behoort bij de akte van splitsing in appartementen van het complex Europaplein te Maastricht, verleden voor hem op 10 december 1993. (geteekend) Versteeg, nots.
Ondergetekende, Joseph Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht, verklaart dat deze tekening gelijk is aan de bij hem berustende tekening.

BLAD 6

SCHAAL 1 : 100

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1 T/M 7 ZOALS AANGEGEVEN OP DE BLADEN 1 t/m 7 VAN DE KADASTRALE PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297.

TE MAASTRICHT, D.D. 09 DEC. 1993

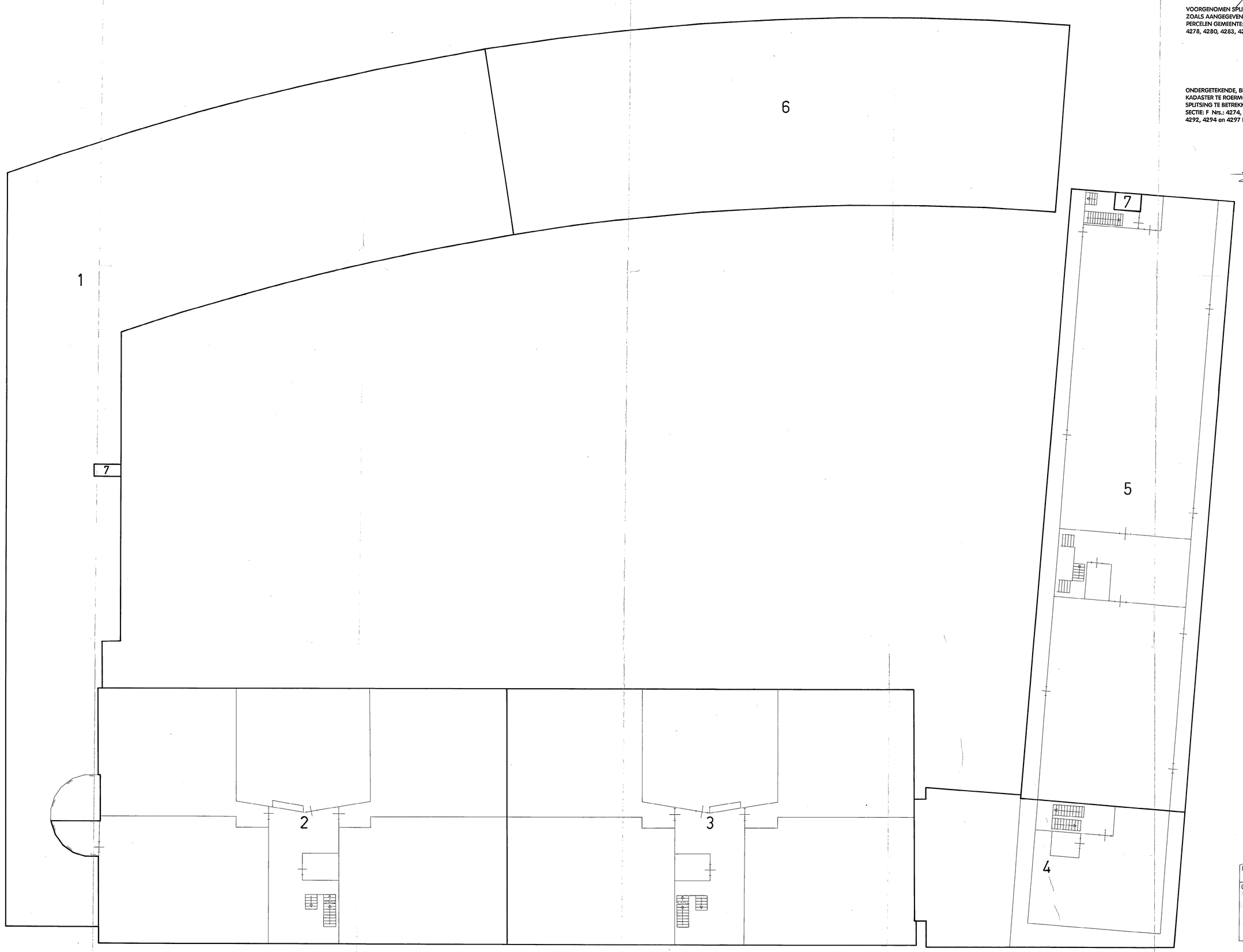
DE NOTARIS, J. H. W. VERSTEEG NOTARIS MAASTRICHT

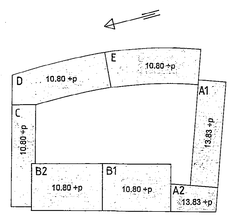
ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE ROERMOND, VERKLAART DAT VOOR DE IN DE SPLITSING TE BETREKKEN PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297 DE COMPLEXAANDUIDING IS: 4298 A

TE ROERMOND, D.D. ~~09 DEC. 1993~~ 13 DEC. 1993

DE BEWAARDER,

BEWARING ROERMOND nr. 1674
deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 8762 nr. 31
de bewaarder,





LAAG 5

4e VERDIEPING BLOK A1, A2, B1 en B2 + DAK BLOK C, D en E

Ondergetekende, Jozef Hendrikus Willem Versteeg, notaris te Maastricht, verklaart dat deze teekening behoort bij de akte van splitsing in appartementen van het complex Bastionpoort te Maastricht, verleden voor hem op 10 december 1993. (geteekend) Versteeg, not.
Ondergetekende, Jozef Hendrikus Willem Versteeg, notaris te Maastricht, verklaart dat deze teekening geplaatst is aan de kantoor de minuut van genoemde teekening.

BLAD 7

SCHAAL 1 : 100

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1 T/M 7 ZOALS AANGEGEVEN OP DE BLADEN 1 t/m 7 VAN DE KADASTRALE PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297.

TE MAASTRICHT, D.D. 09 DEC. 1993

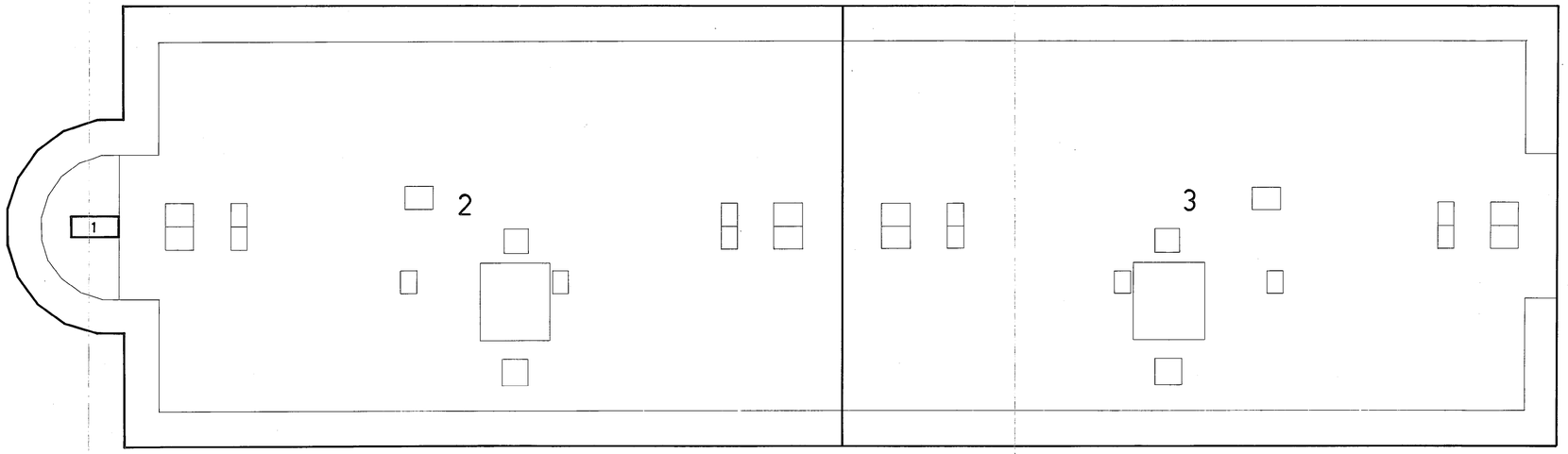
DE NOTARIS, J. H. W. VERSTEEG NOTARIS MAASTRICHT

ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER TE ROERMOND, VERKLAART DAT VOOR DE IN DE SPLITSING TE BETREKKEN PERCELEN GEMEENTE: MAASTRICHT SECTIE: F Nrs.: 4274, 4276, 4278, 4280, 4283, 4284, 4289, 4292, 4294 en 4297 DE COMPLEXAANDUIDING IS: 4238 A

TE ROERMOND, D.D. ~~09 DEC. 1993~~ 13 DEC. 1993

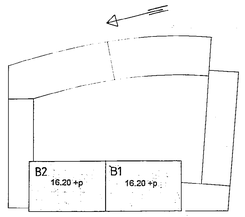
DE BEWAARDER,

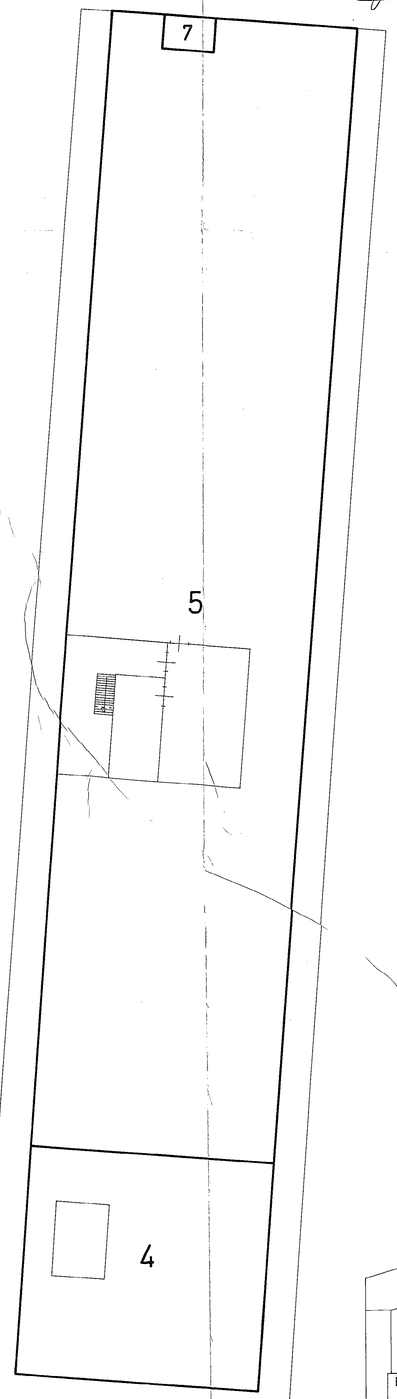
BEWARING ROERMOND nr. 1674
deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 0763 nr. 21
de bewaarder,

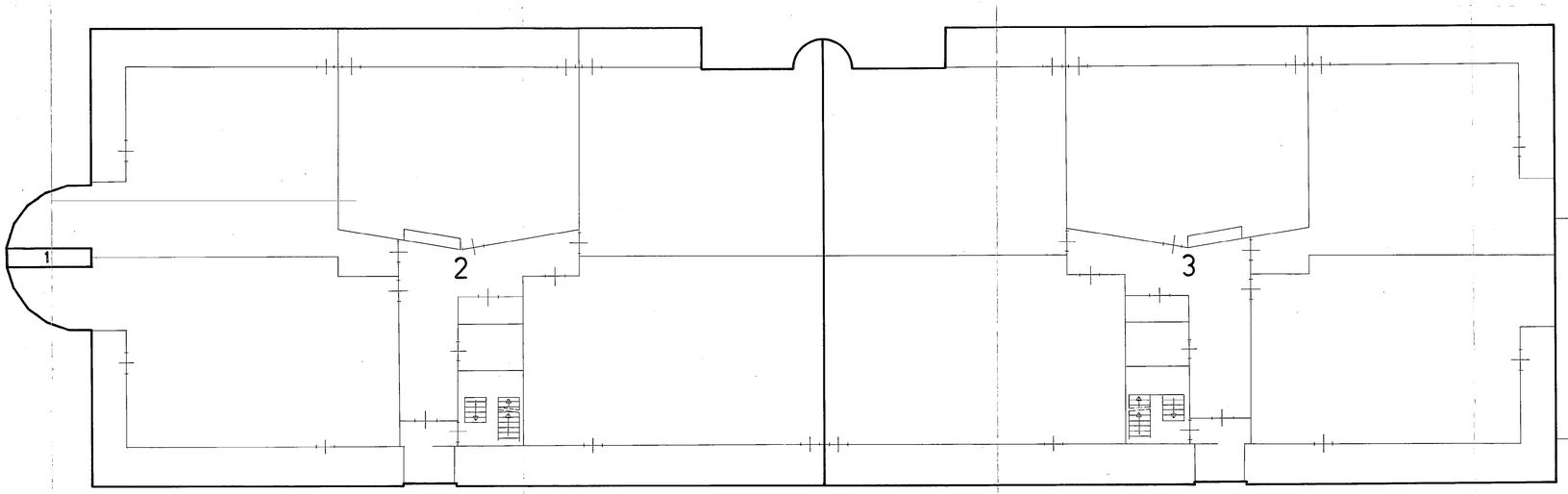


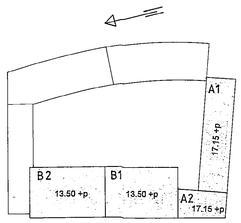
LAAG 7

DAK BLOK B1 en B2









LAAG 6

5e VERDIEPING BLOK B1 en B2 + DAK BLOK A1 en A2

Huishoudelijk Reglement

Hoofd VvE Europahave

Gemaakt voor
Bewoners Portugalhof/Luxemburghof

door
Bestuurder Woningstichting Maasvallei Maastricht

december 1998

1 Inhoudsopgave

Inleiding **1**

Eigendom en eigenaren **2**

Ledenvergadering **3**

Bestuur en commissies **4**

Werkzaamheden bestuurder **5**

Taken Commissie van beheer **7**

Kleine kas Commissie van beheer **8**

Taken kascommissie **9**

Huur en verhuur of ingebruik geven **11**

Regels **12**

Huishoudelijk Reglement Hoofd VVE **13**
Artikel 1. Doelstelling van het huishoudelijk reglement 13
Artikel 2. Definities. 13
Artikel 3. Hinderbepalingen. 14
Artikel 4. Gebruik van gemeenschappelijke buitenruimten en -zaken. 14
Artikel 5. Gebruik van de afzonderlijke appartementen. 15
Artikel 6. Boeteclausule 16

Huishoudelijk Reglement Onder VVE **17**
Artikel 1. Doelstelling van het huishoudelijk reglement 17
Artikel 2. Definities. 17
Artikel 3. Hinderbepalingen. 17
Artikel 4. Gebruik van de gemeenschappelijke buitengedeelten. 18
Artikel 5. Gebruik van de gemeenschappelijke binnengedeelten. 18
Artikel 6. Gebruik privé-gedeelten. 19
Artikel 7. Installaties 19
Artikel 8. Boeteclausule 20
Artikel 9. Slotbepaling 20

Woonsfeer **21**

Gebruik, beheer en onderhoud privé-gedeelten **22**

Technisch beheer **23**

Financieel beheer **24**

Verzekeringen 25

Hinder en overlast 26

Gebruik gemeenschappelijke ruimten 27

Gemeenschappelijke zaken 28

Gebruik binnenterrein 30

Groenvoorziening 31

Uitbreiding terrassen 32

Vuilnis 33

Beheerder binnenterrein 34

Poetswerk 35

Balkons 36

Centrale verwarming 37

Telefoon in lift 38

Zonwering 39

Ontstoppingsfonds 40

Bijlagen 41

1

Inleiding

Eigenaars van een koopappartement hebben wettelijk een appartementsrecht. In de notariële splitsingsakte zijn de rechten en plichten vastgelegd. Tevens is van toepassing het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten" van januari 1992, hierna genoemd Splitsingsreglement. Voor de detailinformatie wordt naar deze stukken verwezen. In deze wegwijzer wordt gepoogd op leesbare wijze een toelichting te geven op de geldende en afgesproken regels.
Het doel hiervan is om door grotere bekendheid met en inzicht in de regels een grotere waarborg te krijgen voor het behoud van de goede woon- en leefkwaliteit in en om de gebouwen van het complex Europahave. In die zin wijst deze wegwijzer inderdaad de weg naar begrip voor de regels en richtlijnen en de noodzaak hiervan.

Zie: Splitsingsreglement art.1.

2

Eigendom en eigenaren

Het totale complex Europahave bestaat uit:

- een ondergrondse parkeergarage;
- 60 luxe huurwoningen;
- 43 huurwoningen/wooneenheden;
- 39 koopappartementen;
- 1 groot kantoor;
- 1 klein kantoor;
- 1 binnenterrein.

Aangezien er sprake is van gemeenschappelijk eigendom (binnenterrein) en belang (gevelaanzicht en b.v. leidingen) bestaat er een "Hoofdvereniging van Eigenaars" en voor de koopappartementen een "Ondervereniging van Eigenaars".
Een schematisch overzicht van de eigendomsverhoudingen is als bijlage toegevoegd aan deze wegwijzer.
Deze wegwijzer is met name bedoeld voor de onderverenging van eigenaars "VVE Portugalhof/Luxemburghof".
Op basis van het Burgerlijk Wetboek zijn de eigenaars van de koopappartementen van rechtswege lid van deze VVE. Dit lidmaatschap maakt alle eigenaars medeverantwoordelijk voor beheer, gebruik en onderhoud van de eigendommen, alsook voor de gehele gang van zaken en voor de naleving van de regels. Het verplicht hen verder tot loyaliteit tegenover de vereniging.

Zie: Splitsingsreglement art. 2, 30.

3

Ledenvergadering

Alleen leden of hun gemachtigden hebben toegang tot en stemrecht in de ledenvergadering. Die vergadering wordt in principe tweemaal per jaar gehouden. Dan beslissen de leden voor één jaar over voorschotbijdragen (voor servicekosten en reserveringen), uitgaven voor onderhoud en vernieuwingen, bestuursmandaten, financiële verantwoording over het afgelopen jaar, bestemming van overschotten, de begroting voor het komende jaar, voorstellen van de kascommissie en de commissie van beheer, wijzigingen in bestuur of commissies en eventuele vaststelling en wijzigingen van reglementen. Deze vergaderingen zijn voor zowel eigenaars en bewoners zelf als voor de vereniging in totaliteit van groot belang. Daarom moet het voor de eigenaars vanzelfsprekend zijn om in persoon of via een machtiging eraan deel te nemen. Dit geldt zeker ook wanneer men het met de bestuursvoorstellen eens is.
De ledenvergadering heeft als hoofddoel gezamenlijk constructief te overleggen en te besluiten over de agenda, de algemene gang van zaken en de aangeboden voorstellen. Zij is in beginsel niet bedoeld om te dienen als verzamelpunt van individuele klachten.
Het stemrecht ligt verankerd in de koopakte (splitsingsakte). De wijze van besluitvorming is geregeld in het Splitsingsreglement.

Zie: Splitsingsreglement art. 33 t/m 40.

4

Bestuur en commissies

Het dagelijks bestuur berust bij een gekozen bezoldigde bestuurder. Zijn taken zijn in het Burgerlijk Wetboek en in het Splitsingsreglement vastgelegd.
Daarnaast kent de vereniging een onbezoldigd voorzitter en vice-voorzitter alsmede een eveneens onbezoldigde adviescommissie (Commissie van beheer), allen gekozen uit en door de leden. Voorzitter en adviescommissie zien toe op het opereren van de bestuurder.
Om praktische redenen hebben de leden van de adviescommissie pro deo een deel van de werkzaamheden van de bestuurder overgenomen.
De onbezoldigde kascommissie tenslotte wordt eveneens uit en door de leden gekozen. Deze commissie controleert tenminste eenmaal per jaar de financiële gang van zaken.
Als bijlage is bij deze werkwijzer een overzicht van de (actuele) samenstelling van Bestuur, Kascommissie en Commissie van beheer gevoegd.

Zie: Splitsingsreglement art. 41.

5

Werkzaamheden bestuurder

Met in acht name van de gestelde taken van de bestuurder in de splitsingsakte en het Splitsingsreglement worden onderstaande werkzaamheden verricht door de bestuurder.
Hiervoor is de VVE een overeengekomen tarief per appartementsrecht verschuldigd. De werkzaamheden worden uitsluitend verricht in directe relatie tot de appartementsrecht-eigenaren (en dus niet rechtstreeks naar bijvoorbeeld de huurders van een appartementsrecht-eigenaar).

Bij de beschrijving van de werkzaamheden is zoveel mogelijk de verwijzing naar het betreffende artikel van het Splitsingsreglement gemaakt.

- Verzorgen van de correspondentie van de VVE;
- beheren en bijhouden van het archief van de VVE;
- voeren van het nodige overleg met de voorzitter en de commissies van de VVE;
- bijhouden van een register van eigenaren en gebruikers (art. 42);
- per jaar verzorgen van een tweetal algemene ledenvergaderingen (art. 33.3);
- verzorgen van de presentielijsten en volmachten voor de algemene ledenvergaderingen (art. 33.3);
- maken van de notulen van de algemene ledenvergaderingen (art. 40.1);
- verzorgen van de financiële administratie van de VVE (art. 41.3);
- controleren van rekeningen en zorgen voor betalingen (art. 41.3);
- opstellen van de jaarlijkse begroting (art. 5.1);
- opstellen van een jaarlijkse exploitatierekening (art. 4.1);
- invorderen van bijdragen/voorschotten van de leden (art. 5.2);
- bewaken van de financiële verplichtingen van de eigenaars aan de VVE (art. 6.1);
- verzorgen van de afrekening van de definitieve bijdragen van de eigenaars aan de VVE (art. 4.2);
- beheren van de middelen en eventueel gevormde reserves van de VVE (art. 41.3);
- verzekeren van de gebouwen tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (art. 8.1);
- afsluiten van verzekeringen voor wettelijke aansprakelijkheid van de VVE (art. 8.1);
- begeleiden van afhandeling verzekeringszaken c.q. schadegevallen (art. 8.1);
- innen en beheren van uit te keren schadepenningen ten behoeve van de financiering van herstel van de schade aan de gebouwen via een afzonderlijke bankrekening (art. 8.4);
- bijhouden van verklaringen van gebruikers aan wie door de eigenaar het

eigendomsgedeelte in gebruik is gegeven (art. 24.1);
- verstrekken van informatie in het kader van gebruik beheer en onderhoud en het gestelde in het huishoudelijk reglement (art. 24.4);
- namens de VVE verstrekken van opdrachten die in verband met de omstandigheden welke uit normaal beheer voortvloeien, spoedeisend zijn en waarvan de kosten niet hoger zijn dan / 3.000,00; een en ander na overleg met de Commissie van beheer en/of de voorzitter (art. 41.6);
- namens de VVE verstrekken van opdrachten in het kader van het onderhoud en beheer van het gemeenschappelijk gedeelte van het appartementencomplex en conform besluiten van de ledenvergadering (art. 15).

Voorts kunnen na een daarvoor genomen besluit onderstaande opdrachten verzorgd worden:

- namens de VVE eventuele opdrachten verstrekken ter beëindiging van onbevoegd gebruik van ruimten (art. 26.2);
- namens de VVE eventuele opdrachten verstrekken tot ontruiming van onbevoegd betrokken ruimten (art. 26.3).

6

Taken Commissie van beheer

Bij besluit van de ledenvergadering is vanuit de leden een Commissie van beheer ingesteld. Bij de samenstelling van deze commissie wordt zoveel mogelijk gestreefd naar een (gelijkelijke) vertegenwoordiging vanuit elk trappenhuis. De commissie benoemt zelf een contactpersoon voor de bestuurder. De afgesproken taakstelling van de commissie is:

- dagelijks aanspreekpunt voor bewoners/eigenaars;
- adviesorgaan van het bestuurder en ledenvergadering;
- mededeling naar bewoners toe van lopende en nieuwe zaken (via mededelingenborden of persoongericht);
- toezicht op aanleg, afwikkeling oplevering en onderhoud binnenterrein;
- indien mogelijk storingen/problemen oplossen c.q. kortsluiten met bestuurder;
- indien niet mogelijk servicediensten inschakelen via bestuurder (liftstoringen en glasbreuk kunnen rechtstreeks naar bedrijven waarmee een contract is gesloten);
- verrichten van c.q. laten verrichten van onderhoudswerkzaamheden via bestuurder;
- toezicht op naleving Huishoudelijk Reglement;
- bewoners schriftelijk waarschuwen bij niet naleving Huishoudelijk Reglement en na 3 waarschuwingen bestuurder inschakelen, die besluit tot actie dient voor te bereiden;
- controle schoonmaakwerkzaamheden;
- regeling onderhoud trottoirs (ook sneeuwruimen);
- beheer sleutels (ingangen, watermeterruimtes, meterkasten, liftentoegang, daken etc.);
- in overleg met bestuurder aanvragen van offertes voor onderhoud, verbetering of vernieuwing;
- inzage en medebeoordeling van bij de bestuurder binnengekomen offertes;
- eventueel op voorstel van voorzitter en/of bestuurder vertegenwoordiging in de vergadering van de Hoofdvereniging;
- uitvoeren van taken opgedragen door:
  - ledenvergadering van VVE Portugalhof/Luxemburghof;
  - vergadering VVE appartementencomplex Europahave.

Voorts is afgesproken dat:

- van alle correspondentie/mededelingen een kopie naar de bestuurder wordt gezonden;
- het geen bezwaar is dat voorzitter of vice-voorzitter eveneens zitting heeft in de Commissie van beheer.

7

Kleine kas Commissie van beheer

Ten behoeve van het verrichten van kleine uitgaven is aan de coördinator van de Commissie van beheer een voorschot beschikbaar gesteld (de zogenaamde kleine kas). De hoogte van het voorschot wordt vastgesteld door de ledenvergadering.

De uitgaven welke door coördinator worden gedaan, dienen gebaseerd te zijn op een besluit van de ledenvergadering of met akkoord van de bestuurder ten laste van de goedgekeurde begroting te worden gebracht.
De verantwoording geschiedt op basis van aan de bestuurder te verstrekken nota's.
De bestuurder zorgt er vervolgens voor dat de kleine kas weer wordt aangevuld tot het maximum bedrag zoals vastgesteld door de ledenvergadering.

Voor grotere uitgaven door de Commissie van beheer dient een besluit van de ledenvergadering voor te liggen of minstens een goedkeuring van de voorzitter.
Tevens dient de coördinator van de Commissie van beheer hierover afspraken te maken met de bestuurder.

8

Taken kascommissie

Aangezien de vereniging geen statutair aangewezen externe deskundige kent en de controle op de bestuurder ook niet anderszins is geregeld is de vereniging wettelijk verplicht een kascommissie in te stellen.

De kascommissie wordt benoemd door en uit de ledenvergadering. Niet-leden kunnen er dus geen deel van uitmaken, evenmin als bestuursleden. De algemene ledenvergadering heeft de vrijheid jaarlijks een nieuwe commissie of een commissie voor onbepaalde tijd te benoemen. De taak van de kascommissie is het onderzoeken van de jaarlijkse "rekening en verantwoording" van de bestuurder. Die bestaat uit:

- de balans en de winst- en verliesrekening;
- een zodanige boekhouding dat de financiële rechten en plichten van de Vereniging duidelijk zijn;
- de financiële procedures.

De kascommissie gaat na of alle inkomsten en uitgaven goed zijn verantwoord. Ook gaat de kascommissie na of de jaarstukken die door de bestuurder zijn opgemaakt, volledig zijn en volgens de juiste boekhoudkundige regels zijn opgesteld. Om deze taak naar behoren te kunnen vervullen moet de kascommissie kunnen beschikken over alle financiële bescheiden en over de jaarstukken, voorzien van een toelichting door de bestuurder. In de praktijk beperken kascommissies zich bijna altijd tot de directe controle van de financiële stukken en daarmee tot de rechtmatigheid van de bestuursbehandelingen. Ten behoeve van de interne controle zijn bij en in overleg met de bestuurder procedures opgesteld voor de administratieve organisatie en de opdrachtverstrekkingen.

Daarnaast heeft de kascommissie echter ook de bevoegdheid een doelmatigheidscontrole uit te oefenen. Dat wil zeggen dat zij een onderzoek doet naar de vraag of het financiële beleid van het bestuur wel in overeenstemming is geweest met de doelstellingen van de vereniging. Het gaat dan om vragen als "Was die bepaalde uitgave nu wel nodig," en "Waarom is het bestuur, gezien de financiële situatie, niet gekomen met een voorstel voor aanpassing van de maandelijkse voorschotten voor servicekosten en reserves".

Zo'n controle op doelmatigheid vindt in de praktijk maar weinig plaats. Ze zou voor de vereniging echt interessant worden als de kascommissie erin slaagde haar bevindingen vergezeld te doen gaan van concrete aanbevelingen voor het financiële beleid in de nabije toekomst. Bestuurder en ledenvergadering weten zich dan gesteund

door waardevolle adviezen bij het bepalen van de financiële koers.
Omdat het om een ingewikkelde boekhoudkundige materie kan gaan, is het aan te bevelen in de kascommissie mensen te benoemen met financiële deskundigheid. Mocht (zoals de wet zegt) "bijzondere boekhoudkundige kennis" vereist zijn, dan kan de kascommissie een beroep doen op externe deskundigen als een accountant of een accountant-administratieconsulent. De daaraan verbonden kosten zijn natuurlijk voor rekening van de vereniging. De kascommissie voert haar onderzoek uit in samenwerking met de bestuurder. De volgende punten komen daarbij altijd aan de orde:

- kascontrole (kas-, giro- en banksaldi);
- overeenstemming tussen boekingen en daarbij behorende bescheiden;
- controle van alle inkomsten en uitgaven;
- controle van winst- en verliesrekening;
- controle balans;
- liquiditeitscontrole;
- controle op het naleven van de afgesproken procedures in het kader van de administratieve organisatie.

De kascommissie brengt zoals gezegd verslag uit aan de ledenvergadering. Ook als ze een deskundige heeft ingeschakeld, moet ze diens bevindingen zelf aan de ledenvergadering rapporteren.
Gaat de ledenvergadering accoord met de conclusies van de kascommissie, dan wordt daarmee -zoals dat wordt genoemd- aan het bestuur (en aan de bestuurder in het bijzonder) decharge verleend. Dat wil zeggen dat de financiële zaken over de betreffende periode zijn afgesloten.

9

Huur en verhuur of in gebruik geven

Eigenaars kunnen hun appartement verhuren of in gebruik geven aan derden.
Het Burgerlijk Wetboek bindt deze derden aan de vereniging en haar reglementen. Het huurcontract is hierop niet van invloed.
De betreffende eigenaars dienen ervoor zorg te dragen dat door die derden aan de bestuurder een schriftelijke verklaring wordt afgegeven waarin zij zich verplichten tot naleving van bestaande en ook later vastgestelde nieuwe regels. Dit is nodig omdat het natuurlijk niet zo kan zijn dat voor huurders of gebruikers andere regels zouden gelden dan voor de overige bewoners. Ontbreekt de verklaring dan kan de vereniging huurders of gebruikers uit de appartementen weren of maatregelen nemen om tot ontruiming over te kunnen gaan.
Omdat verhuurders mede-eigenaars en mede-leden van de vereniging zijn, zijn zij ook verantwoordelijk voor het behoud van een kwalitatief goede woonsfeer door toedoen van de huurders of gebruikers.

Zie: Splitsingsreglement art. 24 t/m 26.

10

Regels

Net als elke andere vereniging kan een VVE niet functioneren zonder afspraken en regels. Dit is van belang voor alle eigenaars en bewoners omdat zij gericht zijn op de bescherming van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat, op een gezond financieel beleid en vooral ook op duidelijkheid in de onderlinge verhoudingen.
Regels dragen daartoe bij, dat zowel bij de vereniging als rechtspersoon als bij iedere bewoner afzonderlijk de zekerheid bestaat, dat bij niet nakoming ervan op een rechtvaardige wijze kan worden opgetreden. Ontwrichting en verloedering van de woonsfeer kan zo worden voorkomen en de bewoners onderling kunnen op een prettige wijze samen in één gebouw wonen.
De betreffende regels zijn vastgelegd in de splitsingsakte en in het Splitsingsreglement.
In deze wegwijzer wordt bij de respectievelijke onderwerpen regelmatig verwezen naar dit reglement.
Tevens zijn aanvullende regels vastgelegd in de Huishoudelijke Reglementen van de Hoofd VVE en de Onder VVE. Deze reglementen zijn integraal in deze wegwijzer opgenomen.
De reglementen voorzien in procedures om overtreders terecht te wijzen.

Zie: Splitsingsreglement art. 17, 20 en 44.
Huishoudelijk Reglement Hoofd VVE.
Huishoudelijk Reglement Onder VVE.

11

Huishoudelijk Reglement Hoofd VVE

d.d. 01-09-1995

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VAN DE (HOOFD)VERENIGING VAN EIGENAARS
APPARTEMENTENCOMPLEX EUROPAHAVE TE MAASTRICHT

Artikel 1. Doelstelling van het huishoudelijk reglement

1. Dit huishoudelijk reglement is van toepassing op de (hoofd)appartementsrechthouders in het appartementencomplex Europahave te Maastricht.

2. Dit huishoudelijk reglement is bedoeld om in aanvulling op:
   - de akte van hoofdsplitsing van 18 december 1993;
   - het bij die akte behorende modelreglement;
   - de besluiten van de Verenigingen van Eigenaars van dit appartementencomplex;
   - de wet,

   regels te geven aan de eigenaars en gebruikers van het complex, die kunnen helpen om de staat van het complex, het woon- en leefklimaat optimaal te houden en hinder en storingen te voorkomen.
   Tevens worden hierin regels gegeven omtrent het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten in het appartementencomplex.

3. Door verwijzing en van toepassingverklaring in een huishoudelijk reglement van de betreffende (onder) vereniging van eigenaars dienen de (hoofd)appartementsrechthouders ervoor zorg te dragen dat de bepalingen opgenomen in dit reglement ook worden nageleefd door de eigenaars, huurders en gebruikers van de afgesplitste (onder) eigendommen.

Artikel 2. Definities.

1. De definities genoemd in de splitsingsakten en het daarbij behorende modelreglement zijn van toepassing op dit reglement.

2. Onder gebruikers worden tevens verstaan onderhuurders, gasten en bezoekers.

3. Onder ledenvergadering wordt verstaan de algemene vergadering van de (hoofd) Vereniging van Eigenaars appartementencomplex Europahave te Maastricht.

Artikel 3. Hinderbepalingen.

1. Het is niet toegestaan om tussen 20.00 uur en 8.00 uur werkzaamheden te verrichten die storend kunnen zijn voor de gebruikers van de appartementen.

2. Het is niet toegestaan geluidshinder te veroorzaken. Dit geldt te allen tijde, maar tussen 20.00 uur en 8.00 uur in verhoogde mate.

3. Het is niet toegestaan overlast voor medegebruikers van het appartementencomplex te veroorzaken.

4. Het houden van huisdieren is slechts toegestaan voor zover hiermee geen overlast voor medebewoners wordt veroorzaakt.

5. Of er sprake is van hinder, storende geluiden of overlast, is ter beoordeling van de bestuurder. In het algemeen zal hinder enzovoorts als vaststaand worden beschouwd indien zulks door twee of meer appartementsrechthouders met vermelding van het juiste tijdstip wordt gemeld.

Artikel 4. Gebruik van gemeenschappelijke buitenruimten en -zaken.

1. Het is niet toegestaan om op het binnenterrein en in de onderdoorgang auto's, andere vervoermiddelen of anderszins te parkeren. Het (laten) plaatsen van fietsen in de onderdoorgang is eveneens niet toegestaan.

2. Het rijden over het binnenterrein en de groenvoorziening met ongeacht welk voertuig of vervoermiddel is niet toegestaan tenzij voor noodzakelijk vervoer van personen en/of zaken de niet op andere wijze vervoerd of bereikt kunnen worden.

3. Bij kortstondig laden en/of lossen ter plaatse van de onderdoorgangen, dienen te allen tijde de toegangen tot de garage en bergingen te worden vrijgehouden.

4. Een regeling inzake het afsluiten van het binnenterrein dient bij meerderheid van stemmen in de (hoofd)vereniging vastgesteld te worden.

5. Het is niet toegestaan om brood of ander voer voor vogels naar buiten te werpen of op andere wijze op het binnenterrein te deponeren.
6. Het buiten plaatsen van vuilniszakken of andere vormen van huisvuil dient te geschieden conform de daarvoor door de gemeente gestelde regels en tijdstippen.

7. In de gemeenschappelijke ruimten mogen geen folders of enig ander papiermateriaal worden achtergelaten.

8. In de gemeenschappelijke ruimten mag geen huisvuil, vuil van huisdieren, afval of andere oude materialen enzovoorts gedeponeerd of tijdelijk opgeslagen worden.

9. Bij vervoer van huisvuil of anderszins is de betreffende gebruiker verplicht bevuiling van de gemeenschappelijke ruimten te voorkomen c.q. onmiddellijk ongedaan te maken.

10. Het aanbrengen van reclameborden, reclameaanduidingen, uithangborden, schotelantennes en dergelijke is niet toegestaan, tenzij met schriftelijke goedkeuring van de ledenvergadering.

11. Het aanbrengen van zonwering is slechts toegestaan na verkregen schriftelijke goedkeuring via de bestuurder. De uniforme keuzes worden hiervoor gemaakt via de ledenvergadering.

12. Honden en andere huisdieren mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten en het binnenterrein worden uitgelaten.

13. Het is verboden wasgoed te drogen in de gemeenschappelijke ruimten en het binnenterrein.

14. Het is niet toegestaan het binnenterrein grenzend aan de terrassen te gebruiken als eigen terras of tuin c.q. vergroting van het eigen terras.

15. Het buitenschilderwerk dient uitgevoerd te worden conform het voor het totale complex vastgestelde verfbestek.

Artikel 5. Gebruik van de afzonderlijke appartementen.

1. Het is te allen tijde verplicht om alle deuren die direct of indirect toegang geven tot het gemeenschappelijke ruimten of de garage onmiddellijk na gebruik te sluiten c.q. gesloten te houden.

2. De centrale voordeur dient slechts met de elektronische deuropener geopend te worden nadat men zich ervan overtuigd heeft dat het bezoek voor zichzelf bestemd is.

3. Het (laten) plaatsen van fietsen, bromfietsen, kinderwagens en/of andere voorwerpen binnen het complex doch buiten het afzonderlijk appartementsrecht betreffende gedeelte, is verboden.

4. Het is niet toegestaan om de centrale voordeuren te wijzigen anders dan vanwege de Vereniging van Eigenaars en na akkoord van de ledenvergadering.

5. Het aanbrengen van zonwering, rolluiken en andere elementen aan de gevel mag slechts op uniforme wijze en pas nadat hierover overeenstemming is bereikt in de ledenvergadering.

6. Het is niet toegestaan de balkons te gebruiken als berging, en evenmin om op de balkons kasten of andere voorwerpen te plaatsen of op te hangen die het uiterlijk aanzien van het gebouw verstoren. Hieronder is mede begrepen het tegen de open balustrade aanbrengen van doek, plaat of dergelijke.

7. Het kloppen van kleden en matten op of over de balkonranden is niet geoorloofd.

8. Het drogen van wasgoed op de balkons is niet toegestaan anders dan door middel van los plaatsbare en wegneembare rekken of dergelijke, mits deze niet uitsteken boven de balustrade. Het drogen van wasgoed, alsmede het luchten van beddengoed buiten de balkonranden is verboden.

9. Het voortbrengen van muziek en het barbecuen op de balkons is niet toegestaan.

Artikel 6. Boeteclausule.

Bij overtreding van de bepalingen in dit huishoudelijk reglement kan per keer of per overtreding een boete van *f* 100,00 worden opgelegd. Bij voortduren van de overtreding geldt dit boetebedrag per week.
Deze boete zal pas worden opgelegd nadat door de bestuurder na overleg met de voorzitter de overtreder schriftelijk een laatste waarschuwing is gegeven.
De te verbeuren boeten komen ten gunste van het reservefonds.

Aangenomen en vastgesteld in de vergadering van de (hoofd) Vereniging van Eigenaars appartementencomplex Europahave Maastricht van 28-09-1995.

12

Huishoudelijk Reglement Onder VVE

d.d. 14-04-1995

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VAN DE
VERENIGING VAN EIGENAARS APPARTEMENTENCOMPLEX
"PORTUGALHOF EN LUXEMBURGHOF".

Artikel 1. Doelstelling van het huishoudelijk reglement.

1. Dit huishoudelijk reglement is van toepassing op huidige en toekomstige eigenaars, huurders en gebruikers van de appartementen "Portugalhof en Luxemburghof", gelegen in het appartementencomplex Europahave te Maastricht.

2. Dit huishoudelijk reglement is bedoeld om in aanvulling op:
   - de akte van hoofdsplitsing van 18 december 1993;
   - de akte van ondersplitsing van 22 december 1993;
   - het bij die akten behorende modelreglement;
   - de besluiten van de Vereniging van Eigenaars van dit appartementencomplex;
   - de Wet;

   regels te geven aan de huidige en toekomstige eigenaars, huurders en gebruikers van het complex, die kunnen helpen om de staat van het complex, het woon- en leefklimaat optimaal te houden en hinder en storingen te voorkomen.

Artikel 2. Definities.

1. De definities genoemd in de splitsingsakten en het daarbij behorende modelreglement zijn van toepassing op dit reglement.

Artikel 3. Hinderbepalingen.

1. Het is niet toegestaan om tussen 22.00 uur en 06.00 uur werkzaamheden te

verrichten die storend kunnen zijn voor de eigenaars van de andere appartementen, zoals timmeren, boren, breken, etc.

2. Het is niet toegestaan geluidshinder te veroorzaken door storende handelingen zoals b.v. luid afstellen van enigerlei geluidsapparatuur of -bron, buitenmatig gebruik van muziekinstrumenten enz... Dit geldt te allen tijde, maar tussen 22.00 uur en 06.00 uur in verhoogde mate.

3. Of er sprake is van hinder, storende geluiden of overlast, is ter beoordeling van het bestuur van de "Vereniging van Eigenaars Portugalhof/Luxemburghof". In het algemeen zal hinder enz. schriftelijk gemeld dienen te worden bij de Commissie van beheer of de bestuurder.

Artikel 4. Gebruik van de gemeenschappelijke buitengedeelten.

1. Op het binnenterrein en de groenvoorzieningen mogen zich geen voertuigen of ander vervoersmiddelen bevinden, tenzij voor noodzakelijk vervoer van personen en/of zaken die niet op andere wijze vervoerd of bereikt kunnen worden.

2. Het is niet toegestaan om brood of ander voer voor vogels naar buiten te werpen of op andere wijze op het binnenterrein te deponeren.

3. Het buiten plaatsen van vuilniszakken of andere vormen van huisvuil dient te geschieden conform de daarvoor door de gemeente gestelde regels.

4. Het aanbrengen van reclameborden, reclameaanduidingen, uithangborden, schotelantennes en dergelijke is niet toegestaan.

5. Naambordjes mogen alleen in uniforme uitvoering worden aangebracht.

6. De al dan niet uniforme voorkeur betreffende uitvoering en/of kleur van de zonwering dient te worden vastgesteld via de ledenvergadering.

7. Honden en andere huisdieren mogen in de gemeenschappelijke ruimten en het binnenterrein niet worden uitgelaten, een en ander conform de A.P.V.-Maastricht.

8. Het is verboden wasgoed te drogen in de gemeenschappelijke ruimten en het binnenterrein.

Artikel 5. Gebruik van de gemeenschappelijke binnengedeelten.

1. Men is te allen tijde verplicht om de hoofddeuren en de deur naar de garage

onmiddellijk na gebruik te sluiten c.q. gesloten te houden.

2. De centrale voordeur mag slechts met de elektronische deuropener geopend worden nadat men zich ervan overtuigd heeft dat het bezoek voor zichzelf bestemd is.

3. Het plaatsen van (brom)fietsen, motorrijwielen, kinderwagens en/of andere voorwerpen in de hallen en de trappenhuizen is verboden. Met betrekking tot de souterrains dienen onderling per trappenhuis afspraken gemaakt te worden met betrekking tot het stallen van fietsen.

4. In de gemeenschappelijke ruimten mogen geen folders of enig ander papiermateriaal, oude kranten enz. worden achtergelaten.

5. In de gemeenschappelijke ruimten mag geen huisvuil, vuil van huisdieren of ander afval e.d. gedeponeerd of tijdelijk opgeslagen worden.

6. Bij vervuiling door de gebruiker van enig deel van het gemeenschappelijk gedeelte is de betreffende gebruiker verplicht dit onmiddellijk ongedaan te maken.

Artikel 6. Gebruik privé-gedeelten.

1. Het is niet toegestaan de balkons te gebruiken als opbergruimte waarmede het uiterlijk aanzien van het gebouw verstoord zou kunnen worden.

2. Het kloppen van kleden en matten op of over de balkonranden is niet toegestaan.

3. Het drogen van wasgoed op de balkons is niet toegestaan anders dan door middel van los plaatsbare en wegneembare rekken. Het drogen van wasgoed buiten de balkonranden is niet toegestaan.

4. De gebruiker is verplicht de balkonafvoeren ten alle tijde open te houden. Hierbij dient overlast voor medebewoners vermeden te worden.

5. Het houden van huisdieren in de appartementen is slechts toegestaan voor zover hiermee geen overlast wordt veroorzaakt voor medebewoners.

Artikel 7. Installaties.

1. Bij afwezigheid voor langere termijn is men verplicht om de hoofdkranen van gas en water af te sluiten. Van deze langere afwezigheid is het aan te bevelen een medebewoner in hetzelfde trappenhuis hiervan in kennis te stellen met daarbij, indien mogelijk de opgave van het adres waar de sleutel van het appartement zich bevindt.

2. Slechts het plaatsen en aansluiten van motorloze afzuigkappen, wasemkappen en dergelijke in verbinding met de ventilatiekanalen is toegestaan.

3. Wijzigingen aan de huistelefoon- en deurbelinstallaties betreffende de algemene gedeelten zijn niet toegestaan.

Artikel 8. Boeteclausule.

1. Zie modelreglement splitsing;
   Incidentele en structurele boetes ten behoeve van "Vereniging van Eigenaars Portugalhof/Luxemburghof".

Artikel 9. Slotbepaling.

1. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de ledenvergadering van de "Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex Portugalhof/Luxemburghof".

Aangenomen en vastgesteld in de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars Portugalhof/Luxemburghof van 26-6-1995.

13

Woonsfeer

De woonsfeer heeft een hoge prioriteit. Dit blijkt uit de inhoud van de Reglementen, die een waarborg moeten vormen voor een kwalitatief goede en rustige woonsituatie. De regels in de Huishoudelijke Reglementen zijn mede voor dat doel vastgestel. Verstoringen van het woon- en leefklimaat kunnen binnen de vereniging niet getolereerd worden. De overgrote meerderheid van de leden rekent immers daarop. Als er niet ingegrepen zou worden, treedt al gauw verloedering op en dat kan niemand willen. Eigenaars en bewoners dienen zich steeds te realiseren dat een uitzondering voor anderen een uitnodiging tot navolging kan zijn. Het is vooral dit sneeuwbaleffect dat verloedering en chaotische toestanden oplevert.

Zie: Splitsingsreglement art. 11 t/m 14.
Huishoudelijk Reglement Hoofd VVE.
Huishoudelijk Reglement Onder VVE.

14

Gebruik, beheer en onderhoud privé-gedeelten

Niet alleen de bijdrage aan de woonsfeer is van belang doch ook de wijze van gebruik en onderhoud van de privé-gedeelten is van invloed op de kwaliteit van het totale complex. Derhalve zijn ook hiervoor verplichtingen voor de individuele eigenaar onder meer gesteld in de Reglementen. Het gaat hierbij met name om te voorkomen dat er sprake is van onredelijke hinder, gebruik in strijd met bestemming, gevaarlijke situaties en slecht onderhoud. De bestemming van de appartementen is daarbij in de akte nadrukkelijk bepaald op particuliere bewoning.
Het is zelfs wettelijk zo geregeld dat wanneer ernstig tegen de regels wordt verstoten er via voorgeschreven procedures door de vereniging tot ontzegging van het gebruik van privé-gedeelten kan worden overgegaan.

Zie: Splitsingsreglement art. 17 t/m 19, 22, 23 en 27.

15

Technisch beheer

Het verzorgen van het technisch beheer van de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex behoort tot de taken van de bestuurder.
Om praktische redenen heeft de Commissie van beheer een deel ervan van de bestuurder overgenomen. De taakverdeling is schriftelijk vastgesteld. Wijzigingen hierin dienen door de ledenvergadering gesanctioneerd te worden. Een zorgvuldige overlegstructuur tussen Commissie van beheer en bestuurder is in deze van groot belang.
De waarde van een appartement alsmede de woonwaarde ervan hangt niet alleen af van het eigen individuele onderhoud, maar ook van de uitstraling en de toestand van de gemeenschappelijke zaken, zoals entrees, trappenhuizen, daken, souterrains, groenvoorziening, installaties etc. Aan deze zaken moet dus in ieders belang veel aandacht worden besteed.
De bestuurder zorgt voor het opstellen van een meerjaren onderhoudsbegroting en planning.
Op basis van de door de ledenvergadering vastgestelde onderhoudsbegroting en planning worden in overleg met de Commissie van beheer de nodige offertes aangevraagd en aan de ledenvergadering ter goedkeuring en fiattering voor opdrachtverstrekking voorgelegd. Te optimistisch (zuinig) beleid hierin kan grote financiële risico's voor de toekomst van het appartementencomplex inhouden.
De bestuurder is belast met het aannemen en de behandeling van meldingen en klachten betreffende een goed onderhoud. Hij is de enige die formeel handelend kan optreden. Voor de praktische uitvoerbaarheid zijn hierover afspraken gemaakt met de Commissie van beheer.

Zie: Splitsingsreglement art. 15.

16

Financieel beheer

Voor het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex is een gezond financieel beleid nodig. Daarin speelt de opbouw van voldoende reserves een grote rol.
De vereniging kent maandelijks door de eigenaren te betalen bijdragen. Deze bijdragen moeten op de eerste van de maand bij voorschot zijn betaald. De bijdragen zijn gebaseerd op te betalen kosten zoals servicekosten, energieverbruik, dagelijks onderhoud en verzekeringen maar ook op het vormen van de genoemde reserves. Op basis van de meerjaren onderhoudsbegroting doet de bestuurder aan de ledenvergadering voorstellen ter vaststelling van bedragen welke in de maandelijkse bijdragen moeten worden opgenomen. De ledenvergadering bepaalt de hoogte en de bestemming van die bijdragen. Omdat de vereniging ook elke maand en vaak bij voorschot moet opkomen voor betalingen kan betalingsachterstand van de leden niet worden geaccepteerd. De bestuurder ziet toe op een juiste en vooral tijdige betaling. In geval van een achterstand zal onmiddellijk de aanmaningsprocedure worden gestart. De kosten voor deze procedure zijn uiteraard voor rekening van de slechte of de late betaler.
In het ieder jaar geactualiseerde meerjarenplan kan men zien, hoe de grotere onderhoudsuitgaven gepland zijn en hoe daarvoor de nodige gelden worden gereserveerd. Jaarlijks wordt door de bestuurder een jaarrekening met afrekening van de voorschotten opgesteld. Tevens wordt hierin een stand van de gevormde reserves en fondsen weergegeven.
Voor een actuele begroting wordt verwezen naar de bijlagen bij deze wegwijzer of naar de bestuurder.

Zie: Splitsingsreglement art. 3 t/m 6.

17

Verzekeringen

De vereniging heeft enkele collectieve verzekeringen afgesloten. Op de eerste plaats natuurlijk een opstalverzekering. Daarin zijn alle onroerende zaken opgenomen, ook die in de appartementen. De polisvoorwaarden geven een extra uitgebreide dekking. De actuele voorwaarden zijn als bijlage bij deze wegwijzer gevoegd.
Daarnaast is een verzekering met betrekking tot de wettelijke aansprakelijkheid van de vereniging jegens derden alsmede een rechtsbijstandsverzekering afgesloten. Deze verzekeringen dekken niet de risico's van particuliere aansprakelijkheid van eigenaars en bewoners jegens elkaar of jegens derden. Ook is hiermee niet de individuele rechtsbijstand gedekt.
Tenslotte een collectieve glasverzekering welke alle glasschade dekt, het glas in deuren en ramen in en aan de appartementen inbegrepen.
Het is raadzaam zelf te zorgen voor een eigen inboedelverzekering en voor een eigen particuliere aansprakelijkheidsverzekering. Als bijlage bij deze wegwijzer is een overzicht van de werkwijze bij glasschade gevoegd.
Voor meer informatie over de verzekeringen kan men zich wenden tot de bestuurder.

Zie: Splitsingsreglement art. 8

18

Hinder en overlast

Een appartementsgebouw is in het algemeen op het punt van overlast en hinder gevoeliger en gehoriger dan eengezinswoningen. Wie in een appartement gaat wonen, moet daarmee rekening houden.
Zo kost het geen moeite om deuren zachtjes te sluiten, in trappenhuizen en appartementen niet luidruchtig te zijn en niet stampend te lopen.
Verder hoeft het toch ook geen probleem te zijn om geen luide muziek te maken, om storende karweitjes overdag te doen en zo kort mogelijk te houden, om in de late avond en de nacht extra rustig te zijn en dan geen huishoudelijke apparaten die storende geluiden veroorzaken te gebruiken. Er is geen enkele noodzaak om medebewoners in de late uren te storen met geluiden van apparaten zoals stofzuigers, wasmachines, wasdrogers etc.
Ook dient men bij de keuze van harde vloerbedekkingen rekening te houden met een juiste wijze van aanbrengen en het gebruik ervan.
Voorts dient men bij het houden van huisdieren, het gebruik van het balkon (kloppen kleden, uithangen wasgoed e.d.) alsmede het ontvangen van bezoekers, het bezorgen van overlast te voorkomen.
Teneinde bovenstaande enigszins te reguleren zijn hiervoor regels opgenomen in het huishoudelijk reglement.
Mocht overlast een enkele keer tijdelijk onvermijdelijk zijn, dan is een goed gesprek met de buren erg belangrijk voor wederzijds begrip. Wees daarin niet halsstarrig of eigenwijs en bedenk dat u uw buren ook wel eens nodig kunt hebben.

Een bijzondere vorm van overlast kan ontstaan als in een appartement een bedrijf wordt uitgeoefend. Het kan dan gebeuren dat toegangsdeuren en trappenhuizen veel vaker gebruikt worden dan bij normale bewoning.
Zulk hinderlijk gebruik en verandering in de bestemming (van woning naar bedrijf) is dan ook niet toegestaan.

Overlast en hinder komen meestal voort uit oude of verkeerde gewoontes. Maak er daarom een goede gewoonte van om aan dit soort dingen te denken en ze te vermijden. De medebewoners zullen u er dankbaar voor zijn.

Zie: Splitsingsreglement art. 11, 12, 17 en 20.
Huishoudelijk Reglement

19

Gebruik gemeenschappelijke ruimten

De gemeenschappelijke ruimten zijn het visitekaartje van het gebouwencomplex. De vereniging tracht ervoor te zorgen dat die ruimten steeds schoon zijn en goed worden onderhouden. Het is een kwestie van goed onderling nabuurschap en fatsoen dat de bewoners trappenhuizen en souterrains ook netjes en met zorg gebruiken en eventuele vervuiling direct ongedaan maken.
Verder is het erg belangrijk dat die ruimten vrij blijven van voorwerpen, zoals (brom-)fietsen, meubilair, oud papier en huisvuil. Uitzondering hierop is het plaatsen van fietsen welke regelmatig gebruikt worden en dus niet permanent gestald staan, in de souterrains doch enkel en alleen in de daar aanwezige fietssteunen.
Voorwerpen in de gemeenschappelijke ruimten bieden geen fraaie aanblik en zijn vaak erg storend voor medebewoners. Daarnaast vormen voorwerpen obstakels bij onderhoudswerkzaamheden en bij het trappen lopen of belemmeren de vluchtweg. Vooral dit laatste is soms niet ongevaarlijk als er dingen staan of liggen op bijvoorbeeld de bordessen, zeker als men snel moet vluchten in geval van brand of dergelijke.
De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke ruimten mogen voorts niet gebruikt worden voor het ophangen van schilderijen, andere voorwerpen of decoratie tenzij hier met de mede trappenhuis bewoners overeenstemming is bereikt.
Naast gemeenschappelijke binnengedeelten kent het appartementencomplex ook gemeenschappelijke buitengedeelten.
Bij deze laatste is het met name van belang dat geen afbreuk aan de schoonheid van het complex wordt gedaan door het aanbrengen van niet toegestane borden, antennes, afwijkende kleuren verfwerk of zonwering.
Om bovenstaande redenen zijn hiervoor bepalingen opgenomen in het Huishoudelijk Reglement.

Zie: Splitsingsreglement art. 9 t/m 12.
Huishoudelijk Reglement

20

Gemeenschappelijke zaken

De onder VVE heeft ook gemeenschappelijke zaken.
In het Splitsingsreglement is vermeld dat hiertoe onder meer behoren:
- de funderingen, dragende muren en kolommen alsmede het geraamte van het gebouw;
- de buitengevels waaronder begrepen de raamkozijnen met glas en deuren welke zich in de buitengevel bevinden;
- de balkonconstructies en borstweringen;
- de daken, ventilatiekanalen, trappenhuizen en souterrains;
- de gemeenschappelijke verlichting, leidingen en rioleringen;
- de liften, huistelefoon en deuropeninstallatie.

Ten behoeve van het instandhouden van de kwaliteit dient het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken door de VVE geregeld te worden.

Zo mogen de buitengevels en trappenhuizen (met inbegrip van ramen en deuren in de gevels en de appartementsdeuren) uitsluitend door en voor rekening van de vereniging worden onderhouden. Aan deze zaken en ruimtes mogen alleen werkzaamheden gedaan worden die door de vereniging zijn opgedragen. Dit geldt met name voor schilderwerk en veranderingen.

Al het glas in de gevels, in de gemeenschappelijke ruimtes en in de appartementen is collectief verzekerd.

De naamplaatjes bij de brievenbussen en op de deurposten van de appartementsdeuren dienen uniform te zijn en kunnen dus het beste via de bestuurder of de Commissie van beheer verzorgd worden.

De reparatie van hang- en sluitwerk in de appartementen is niet voor rekening van de vereniging. Afwijkingen in de uniforme uitvoering worden echter niet getolereerd. Omdat smaken erg verschillen zou een mengelmoes van verschillende uitvoeringen kunnen ontstaan, hetgeen niet kan worden geaccepteerd. Dit geldt zeker voor deurknoppen aan de trappenhuiszijde van de appartementsdeuren en ook voor andere zaken aan de buitenzijde van de appartementen. De verlichting in de trappenhuizen, souterrains en aan de buitengevels wordt door de vereniging onderhouden. Dit geldt ook voor defecten aan belleiding.

De waterleidingen behoren slechts tot het collectieve eigendom voor die gedeelten welke vanuit de meterkasten in de souterrains naar de meterkasten in de appartementen gaan.
Het aanbrengen van reclameborden, naamborden, uithangborden, antennes, schijnwerpers e.d. aan gemeenschappelijke zaken is niet toegestaan. Zie hiervoor de bepalingen in het Huishoudelijk Reglement.

In relatie tot bovenstaande is iedere eigenaar en gebruiker tegenover de andere eigenaar aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke zaken en is hij voor onredelijke hinder verplicht maatregelen te nemen.

Alle zaken die duidelijk onder een appartementsrecht vallen zijn niet gemeenschappelijk. Hierbij valt te denken aan b.v. loggia's, balkon etc.

Zie: Splitsingsreglement art. 9, 13, 14, 16
Huishoudelijk Reglement

21

Gebruik binnenterrein

De vereniging is mede-eigenaar van het binnenterrein. Hiervan is in de koopakte het volgende opgenomen.

a. De toegankelijkheid van het binnenterrein voor een ieder geldt van zonsopkomst tot zonsondergang. Buiten deze periode kan het binnenterrein worden afgesloten door middel van afsluiting van de toegangspoort aan de Mockstraat in het verlengde van de Secretaris Wijnandsstraat.
b. De afsluiting van de toegangspoort dient zodanig te geschieden dat deze poort in gesloten toestand vanaf het binnenterrein nog kan worden geopend. Het openen van de poort in gesloten toestand vanaf de straatzijde dient derhalve niet meer mogelijk te zijn.
c. Bij verstoring van de openbare orde, zulks ter beoordeling van het hoofd van politie, kan de gemeente met belanghebbenden een regeling overeenkomen, al dan niet tijdelijk, met betrekking tot de toegankelijkheid en gebruik van het binnenterrein, welke regeling kan afwijken van de onder a. beschreven regeling.

Door deze bepaling heeft het binnenterrein een semi-openbaar karakter gekregen. Aangezien bij openstelling van het terrein overlast kan ontstaan door gebruikers niet zijnde mede-complex-bewoners zijn hiervoor nadere regels afgesproken die erop neerkomen dat elke bewoner een sleutel van de kleine poort in bezit heeft en naar eigen bevinden de poort na gebruik al dan niet afsluit. Bij de bestuurder en de Commissie van beheer is een sleutel van de grote poort aanwezig.
Op basis van de ontwikkelingen in relatie tot de woonomgeving en het gebruik van het binnenterrein door complexbewoners en buurtbewoners worden nadere regels vastgesteld welke als bijlage bij deze wegwijzer worden gevoegd.
In het algemeen mogen geen voertuigen over het binnenterrein rijden.
Uiteraard is het uitlaten van huisdieren op het binnenterrein verboden. Ter voorkoming van overlast is tevens het voeren van vogels verboden. Voor nadere regulering wordt verwezen naar het Huishoudelijk Reglement.

Zie: Huishoudelijk Reglement

22

Groenvoorziening

De groenaanleg op het binnenterrein is van grote betekenis voor het woon- en leefklimaat en de waarde van de appartementen. Daarom moet er zorgvuldig mee worden omgegaan.
De groenvoorziening is primair bedoeld als kijkgroen en niet voor gebruik als speeltuin of anderszins. Intensief gebruik veroorzaakt teveel schade aan de beplanting en het gazon. Omdat via de bovenvereniging ieder jaar een flink bedrag besteedt wordt aan onderhoud en instandhouding van de groenvoorziening, is het redelijk dat onjuist gebruik of beschadiging niet wordt getolereerd.
Evenmin kan worden toegestaan dat anderen dan de door de bovenvereniging gecontracteerde onderhoudsfirma iets aan de groenvoorziening toevoegen, verwijderen of veranderen.

Zie: Huishoudelijk Reglement

23

Uitbreiding terrassen

De terrassen van de begane grond appartementen grenzen aan de keienstrook welke behoort bij het binnenterrein. De terrassen mogen niet worden vergroot ten laste van het binnenterrein.
Over mogelijk gebruik van de naastliggende strook, welke is voorzien van keien, dient toestemming vanuit de bovenvereniging te worden gevraagd.
Ten aanzien van het plaatsen van een toevoeging aan het terras en beplanting is een regeling uitgewerkt:
het terras kan worden uitgebreid met 1 tegel (65 cm) en daarnaast is aan beide zijden een plantvak ter grootte van 75 cm acceptabel. Binnen dit plantvak is het toegestaan om planten in plantenpotten te plaatsen. Deze potten dienen qua omvang en gewicht met de handen verplaatsbaar te zijn. Planten zonder potten tussen de keien plaatsen is niet toegestaan.

Zie: Huishoudelijk Reglement

24

Vuilnis

De Gemeentelijke Reinigingsdienst haalt op maandagmorgen in alle vroegte de vuilniszakken c.q. bakken op. De Afvalstoffenverordening van de gemeente Maastricht bepaalt, dat deze pas op zondagavond na 22.00 uur buiten mogen worden gezet. Terecht, want vuilnis dat langdurig op straat staat, vormt een gewild object voor vandalen en ongedierte en is ook nog storend voor de omgeving. Van iedere bewoner wordt nadrukkelijk verwacht dat men zich aan deze regels houdt en geen huisvuil op enig ander tijdstip buiten plaatst.
Het huisvuil dient tot het voorgeschreven tijdstip van plaatsen voor de reinigingsdienst binnen de privé-ruimten opgeslagen te worden.
Met feestdagen gelden afwijkende ophaaldagen. Hiervan wordt mededeling gedaan op de mededelingenborden.
Chemisch afval kan gedeponeerd worden in de speciale bakken in de watermeterruimtes of is af te geven bij et gemeentelijk milieutransport zoals aangegeven op de mededelingenborden.
Voor de kerstbomen die ieder jaar na de Kersttijd worden opgeruimd geldt de regel dat ze op het balkon kunnen worden gezet tot de avond, waarop u ze aan de voorzijde samen met het huisvuil kunt aanbieden aan de gemeentelijke reinigingsdienst.
Deponeren van kerstbomen in de groenvoorziening, op het binnenterrein of in de souterrains is natuurlijk niet acceptabel.

Zie: Huishoudelijk Reglement

25

Beheerder binnenterrein

Om de kwaliteit van het binnenterrein voor de toekomst te behouden is besloten een overeenkomst te sluiten met een beheerder voor het binnenterrein.

Op basis van een kostendeclaratie per uur (geschat is gemiddeld 3 uur per week) zullen onderstaande werkzaamheden worden verricht.

1. Toezicht houden op en goedkeuring geven aan het verrichte onderhoud van de tuin, schoonmaakwerkzaamheden en andere onderhoudswerkzaamheden.
2. Toezicht houden op de wijze waarop het binnenterrein met aanhorigheden zoals terrassen wordt gebruikt en controle op de naleving van de regels door gebruikers.
3. Het in behandeling nemen van klachten en verzoeken van de gebruikers.
4. Het verrichten van noodzakelijke kleine herstel-, schoonmaak- en onderhoudswerkzaamheden en het regelmatig vegen van de looppaden.
5. Het schoonmaken van armaturen en vervangen van lampen.
6. Het zo nodig openen en sluiten van de toegangspoorten.
7. Het ledigen van de vuilnisbak en het schoonhouden van de zitbanken.
8. Het regelmatig reinigen of laten reinigen van de afwateringsputten.
9. Het controleren op goed functioneren van de beregeningsinstallatie.
10. Het treffen van maatregelen tegen vorstschade.
11. Bij calamiteiten overleg plegen met de bestuurder Woningstichting Maasvallei Maastricht.

Bij de bijlage zijn de gegevens van de beheerder opgenomen.

26

Poetswerk

Voor de gemeenschappelijke ruimten is een schoonmaakopdracht verstrekt aan een poetsbedrijf. Als regel wordt er 1x per week gepoetst. De werkzaamheden van het poetsbedrijf zijn samengevat in een werkschema dat bekend is bij de Commissie van beheer en aan alle eigenaars is verstrekt.
Indien u, uw huisgenoten of bezoekers onverhoopt het souterrain of trappenhuis vuil maken, dient u natuurlijk de bevuiling direct op te schonen en niet te laten liggen tot de volgende poetsbeurt.
Het ramen wassen van de algemene gedeelten (deur + pui en ramen trappenhuizen) geschiedt 4x per jaar.
Al het collectieve poetswerk wordt door de vereniging betaald en wordt via de servicekostenafrekening verrekend.
Voor het wassen van de ramen van privé-gedeelten is in overleg met de Commissie van beheer een regeling te treffen.

27

Balkons

Het ophangen en drogen van was aan de balkons is niet toegestaan. Alleen verplaatsbare rekken op de balkons is wel toegestaan. Kortheidshalve wordt verwezen naar artikel 5 van het Huishoudelijk Reglement.
Een en ander is geregeld om te voorkomen, dat wasgoed langdurig aan de balkons blijft hangen. Zoiets levert niet alleen hinder voor de direct omwonenden op, maar is ook storend voor het aanzien en de uitstraling van het gehele gebouwencomplex.

Het voeren van vogels op en vanaf de balkons is niet toegestaan. Hierdoor kan vuil van etensresten en andere overlast ontstaan en wordt ongedierte aangetrokken. Bovendien worden balkons en raamdorpels van omwonenden door de dan steeds brutaler wordende vogels vaak ernstig bevuild.
Wil men de vogels in een strenge winterperiode toch voeren, dan kan volstaan worden met wat gekruimeld brood op de gazons.

Het op het balkon plaatsen van reclameborden, lichtreclames en/of andere uithangborden is verboden.

Zie: Huishoudelijk Reglement

28

Centrale verwarming

Elk appartement is voorzien van een eigen c.v.-installatie. Via de Commissie van beheer is een collectief onderhoudscontract afgesloten op facultatieve basis.
Iedere deelnemer aan dit onderhoudscontract dient nieuwe deelname of beëindiging aan genoemde commissie ter kennis te brengen.
Storingen kunnen rechtstreeks aan het c.v.-onderhoudsbedrijf doorgegeven worden.
Klachten over het abonnement kunnen gemeld worden bij de Commissie van beheer.
Gegevens over het c.v.-onderhoudsbedrijf zijn op een bijlage bij deze wegwijzer vermeld.
De afrekening geschiedt via de bestuurder (maandelijks voorschot, jaarlijkse afrekening).

29

Telefoon in lift

Ten behoeve van het verkrijgen van snelle hulp is in de liften een telefoontoestel aanwezig.

De werkwijze van noodroepinstallatie is als volgt.

Boven de normale telefoontoetsen bevinden zich 8 tiptoetsen (2 rijen van 4). Met de normale telefoontoetsen kunt u de telefoonnummers kiezen van de 5 commissieleden en het telefoonnummer van de storingsdienst van Kone Starlift.
Al deze nummers zijn voorgeprogrammeerd.
Door de voorprogrammering kunt u eenvoudig een van deze 6 nummers kiezen namelijk door een van de eerste 5 tiptoetsen in te drukken krijgt u verbinding met een van de commissieleden. Door tiptoets 6 in te drukken krijgt u verbinding met de 24-uurs-storingsdienst van Kone Starlift. 2 Tiptoetsen zijn nog vrij. Overwogen wordt deze 2 toetsen vast te leggen voor de Politite en/of Brandweer. Nadat u een tiptoets heeft ingedrukt krijgt u vreemde signalen te horen alvorens u de u bekende signalen hoort. Niet ophangen. Meldt s.v.p. ook in welke lift u zich bevindt, b.v. Mockstraat 15/17. Het aansluitnummer van de lifttelefoon is **043-3624762**. Als u dus Kone Starlift belt gelieve u het telefoonnummer van de lift door te geven, zodat men u kan terugbellen. Het binnenkomend gesprek is zichtbaar via lichtsignaal op toestel. Uiteraard hangt ook een beschrijving van het systeem in de liften.

30

Zonwering

Het aanbrengen van zonwering is alleen toegestaan wanneer voldaan wordt aan de door de gemeente hiervoor afgegeven vergunning. Informatie hierover is te verkrijgen via de Commissie van beheer of via de bestuurder. Met eventuele vragen hierover kunt u ook bij de Commissie van beheer of de bestuurder terecht.

31

Ontstoppingsfonds

Via de bestuurder is een collectief contract met een ontstoppingsbedrijf afgesloten.

Hierdoor kan bij verstoppingen binnen de woning een beroep worden gedaan op een gespecialiseerd bedrijf.

De gegevens van het gecontracteerde bedrijf alsmede de voorwaarden zijn opgenomen in de bijlagen.

De kosten voor dit contract zijn opgenomen in de servicekosten.

32

Bijlagen