

AKTE VAN MANDELIGHEID (BOUWNUMMERS 62-106) PARKRIJK FASE 2 TE WADDINXVEEN

Heden, +, verschenen voor mij, mr. +, notaris met plaats van vestiging Waddinxveen:

1. +,
ten deze handelende als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, mede kantoorhoudende te 2612 PA Delft, Poortweg 2, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158,
gemelde vennootschap: BPD Ontwikkeling B.V. hierna te noemen: "**BPD Ontwikkeling**";
2. [gegevens eerste koper]
hierna tezamen te noemen: "**deelgenoten +**".

VOLMACHT

Van de volmacht op de comparant(e) sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op + voor mr R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, verleden, van het bestaan van welke volmacht, mij, notaris, genoegzaam is gebleken.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

A. INLEIDING

1. BPD Ontwikkeling is eigenaar van:
 - a. +;
 - b. +';
 - c. [enzovoorts]
2. deelgenoten + zijn eigenaar van:
[enzovoorts]
3. BPD Ontwikkeling en deelgenoten Nederlof-Hoogteijling zijn tezamen de enige gerechtigden tot:
een voor mandeligheid bestemd terrein met de daarop aan te leggen voorzieningen als parkeerhof met alle daarop aan te leggen (niet openbare) parkeerplaatsen en alle overige voorzieningen zoals, maar uitdrukkelijk niet daartoe beperkt, riolering, bestrating, lantaarnpalen, verlichting, groenvoorziening, alles bestemd tot gemeenschappelijk nut van de eigenaren van de kavels met de bouwnummers 62 tot en met 106 in het project Parkrijk fase 2 te Waddinxveen (hierna te noemen: "het project"), gelegen nabij de + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer +, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend;
welk terrein schetsmatig staat aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (hierna te noemen: "de tekening").
Terzake van alle voormelde kadastrale percelen zijn de verificatiekosten reeds bij na te melden akte de dato negen december tweeduizend eenentwintig voldaan.
4. Partijen wensen de hiervoor onder 3. omschreven onroerende zaak te

bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de kavels met de bouwnummers 62 tot en met 106 in het project.

B. EIGENDOMSVERKRIJGINGEN

1. De sub 1. omschreven registergoederen zijn door BPD Ontwikkeling in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op + in register Hypotheken 4 in deel + nummer + van een afschrift van een akte van levering -houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs- op + voor mr R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, verleden.
2. De sub 2. omschreven onroerende zaak is door de deelgenoten + in eigendom verkregen blijkens akte van levering -houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs- mede op heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in register Hypotheken 4.

C. OVEREENKOMST

In voormelde akte van levering de dato heden aan de deelgenoten + staat ondermeer het navolgende vermeld:

MANDELIGHEID

Artikel 8

- a. *Koper is gehouden mede te werken aan bestemming van het verkochte sub b. tot gemeenschappelijk nut -en daarmee tot mandelige zaak- voor de eigenaren van de woningen (met de bouwnummers 62 tot en met 106) aan de + te Waddinxveen, zulks overeenkomstig de aan koper bekende ontwerp-akte van mandeligheid.*
- b. *Voor zoveel nodig wordt door verkoper en alle overige -huidige en toekomstige- eigenaren van de betrokken kavels bij deze aan koper opgelegd, en verbindt koper zich bij deze nadrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke -mandelige- zaak voortvloeien.*
- c. *Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen: niet-nakoming) ten aanzien van het in bedoelde akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00) verschuldigd ten behoeve van de overige mede- eigenaren gezamenlijk, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, en wel door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.*
- d. *Het in de leden a, b en c van dit artikel bepaalde (het in lid a bepaalde alleen zolang de akte van mandeligheid nog niet is verleden), alsmede het in het onderhavige lid d bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden opgenomen en aan de verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke -mandelige- eigendom worden aangenomen. Bij niet-nakoming van deze verplichting is een door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) door de nalatige verschuldigd ten behoeve van de overige mede-eigenaren verschuldigd, onverminderd de overige aan de overige mede-eigenaren toekomende rechten en acties.*

In een vroegere titel van aankomst van het voor mandeligheid te bestemmen terrein, zijnde voormelde akte van levering op + voor mr R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in

Nederland op + in register Hypotheken 4 in deel + nummer +, staat ondermeer het navolgende vermeld:

KETTINGBEDING/KWALITATIEVE VERPLICHTING

Artikel 9

1. A. Koper (enzovoorts)
B. *Koper is jegens de Gemeente Waddinxveen gehouden op het hiervoor sub +. omschreven perceel een parkeerhof aan te leggen met alle daarop aan te leggen (niet openbare) parkeerplaatsen en alle overige voorzieningen zoals, maar uitdrukkelijk niet daartoe beperkt, riolering, bestrating, verlichting, groenvoorziening als mandelige terreinen aan te leggen, te gebruiken, in goede staat te onderhouden, in stand te houden, zonodig te vernieuwen en de gebruiksmogelijkheden daarvan als parkeerplaatsen op generlei wijze te belemmeren en/of te blokkeren, waardoor het gebruik als parkeerplaatsen wordt belemmerd, onmogelijk gemaakt of anderszins wordt gewijzigd, zulks op verbeurte van een direct zonder in verzuimstelling opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de Gemeente Waddinxveen en onverminderd het recht van de Gemeente Waddinxveen om bij niet-nakoming van deze verplichting nakoming en/of schadevergoeding te vorderen. Koper is zich ervan bewust dat de Gemeente Waddinxveen geen enkele verplichting heeft tot beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de parkeerhof, nu deze noch openbare ruimte noch gemeentelijk eigendom is. Koper aanvaardt dan ook dat noch hij, noch zijn rechtsopvolger(s) jegens de Gemeente Waddinxveen enige aanspraak kan maken op beheer, onderhoud, vernieuwing en dergelijke ten aanzien van de parkeerhof. Koper vrijwaart de Gemeente tegen aanspraken van hemzelf, zijn rechtsopvolger(s) en derden in verband met het uitvoeren van beheer, onderhoud, herstel, vernieuwing en dergelijke ten aanzien van de betreffende parkeerhof, en tevens tegen aanspraken van hemzelf, zijn rechtsopvolger(s) en derden voor vergoeding van schade welke eventueel ontstaat doordat koper nalatig is in het beheer, onderhoud, herstel, vernieuwing en dergelijke van de parkeerhof.*
2. *Bij elke vervreemding van het geheel of van een gedeelte van het verkochte, danwel bij het vestigen of vervreemden van een zakelijk genotsrecht, dienen de hiervoor in lid 1 opgenomen bepalingen/verplichtingen, alsmede de bepalingen in dit lid 2, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de betreffende rechthebbende worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), ten behoeve van de betreffende rechthebbende, zulks onverminderd de overige aan de betreffende rechthebbende toekomende rechtsmiddelen (waaronder nakoming en/of schadevergoeding te vorderen).*
3. *Voorts komen verkoper en koper hierbij overeen dat de hiervoor in lid 1 en lid 2 van dit artikel opgenomen verplichtingen -voor zover deze bestaan uit een dulden of niet doen- ook gelden als kwalitatieve verplichtingen, onder bepaling:*

- *deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte geheel danwel gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel;*
- *degenen, die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor opgenomen verplichtingen gebonden.*

De comparant(e) sub 1, thans handelend als vrijwillig waarnemende de belangen van de Gemeente Waddinxveen casu quo de betreffende overige rechthebbenden, neemt het hiervoor bedongene voor en namens vorenbedoelde rechthebbenden aan.

D. BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT (MANDELIGHEID)

De deelgenoten bestemmen vervolgens bij deze de hiervoor sub 3. omschreven onroerende zaak (hierna ook aan te duiden als: de mandelige zaak) met de aan te leggen casu quo aangelegde (ondergrondse en bovengrondse) voorzieningen tot gemeenschappelijk nut van de kavels met de bouwnummers 62 tot en met 106 in het project.

De deelgenoten stellen ter regeling van het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak de volgende regels vast:

E. REGLEMENT

Inleiding

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen, waarbij onder deelgenoten worden verstaan: de eigenaren van de kavels met de bouwnummers 62 tot en met 106 in het project, met de daarop te stichten woningen (de kavels met de daarop te stichting woningen hierna te noemen: "de erven"), tot wier gemeenschappelijk nut de mandelige zaak is bestemd. Aan beperkt gerechtigden komen de aan de deelgenoten toekomende rechten slechts toe voor zover dat uit de aard van de mandeligheid voortvloeit, dan wel hierna nadrukkelijk is bepaald en bij het verlenen van het desbetreffende beperkte recht is overeengekomen.

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten. Met toestemming van alle deelgenoten kan hiervan worden afgeweken.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:
 - als toegangsterrein om te komen van en te gaan naar de openbare

weg;

- ten behoeve van de aansluiting op openbare nutsvoorzieningen door middel van kabels en leidingen voor water, elektra, televisie, telecommunicatie, rioolwaterafvoer en hemelwaterafvoer;
- als parkeerplaatsen en groenvoorziening.

Op het mandelig terrein zullen eenenzeventig (71) parkeerplaatsen worden aangelegd, met dien verstande dat:

- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 62 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 62;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 63 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 63;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 64 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 64;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 65 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 65;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 66 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 66;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 67 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 67;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 68 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 68;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 69 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 69;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 70 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 70;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 71 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 71;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 72 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 72;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 73 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 73;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 74 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 74;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 75 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaats met nummer 75;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 76 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaats met nummer 76;

- [illegible]

- cijfer 94 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 94;
- de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 95 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 95;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 96 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 96;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 97 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 97;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 98 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 98;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 99 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 99;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 100 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 100;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 101 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 101;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 102 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaatsen met nummer 102;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 103 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaats met nummer 103;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 104 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaats met nummer 104;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 105 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaats met nummer 105;
 - de eigenaar/gebruiker van de op de tekening aangegeven kavel met cijfer 106 het uitsluitend gebruik heeft van de op de tekening aangegeven parkeerplaats met nummer 106.

De deelgenoten kunnen onderling afspraken maken omtrent het gebruik van de parkeerplaatsen.

2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming als parkeerhof met toegangsterrein en verder bijbehoren, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten. De parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd voor het tijdelijk parkeren van rijkklare motorrijtuigen van de betreffende deelgenoten en bezoekers. Het is dus ondermeer verboden de mandelige zaak te gebruiken voor de opslag van autowrakken en andere ontsierende materialen.
Elke deelgenoot is verplicht ieder handelen waardoor deze bestemming en inrichting worden gewijzigd of teniet gedaan en/of waardoor het gebruik als parkeerplaats(en) wordt belemmerd, onmogelijk gemaakt, of anderszins wordt gewijzigd, na te laten.

De mandelige zaak is geen openbare ruimte noch gemeentelijke eigendom. De deelgenoten zijn zich ervan bewust dat de Gemeente Waddinxveen om die reden geen enkele verplichting heeft tot beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak. Een deelgenoot kan jegens de Gemeente Waddinxveen op geen enkele wijze aanspraak maken op beheer, onderhoud, vernieuwing en dergelijke ten aanzien van de mandelige zaak.

3. Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten toegang tot de mandelige zaak verlenen.

Onderhoud

Artikel 4

1. Ieder der mede-eigenaren is, onverminderd het hierna sub 2. bepaalde, verplicht bij te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak, ieder een deel gelijk aan zijn aandeel in de mandelige zaak, behoudens de navolgende kosten, welke zullen worden verdeeld als volgt:
 - de kosten van onderhoud, herstel en vervanging van de bestrating van de parkeerplaatsen komen voor rekening van die betreffende eigenaren van de parkeerplaatsen die zijn aangegeven met de cijfers 62 tot en met 106 die het uitsluitend gebruik hebben van deze parkeerplaatsen.
2. Indien een mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaak, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die mede-eigenaar aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.

Herstel

Artikel 5

1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de bouwkundige toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
2. Verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.
3. Iedere deelgenoot is voor een gelijk deel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

Beheer

Artikel 6

1. Onder beheer wordt in ieder geval, maar niet beperkt tot, verstaan:
 - het onderhoud van voormeld toegangsterrein, parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen, (straat)verlichting en lantaarnpalen, groen- en overige collectieve voorzieningen, brandputten met nevenvoorzieningen, bewegwijzering, verkeerstekens, wegmarkeringen en dergelijke;
 - het schoon, sneeuw- en ijsvrij houden van voormeld toegangsterrein (voor zover dat in redelijkheid mogelijk is);
 - voorzover van toepassing, het onderhouden en in stand houden van de in voormeld terrein aanwezige nutsvoorzieningen voor zover dat onderhoud en die instandhouding niet ten laste van derden komen;

- voorzover van toepassing, het onderhouden van het gescheiden riolering- en drainagestelsel, inclusief het verzamelriool en de aansluiting op het verzamelriool en de (pomp)put met terugslagklep en persleiding;
 - het zorgen voor adequaat functioneren van de (straat)verlichting en de overige aan voormeld terrein dienstbare installaties, en voorts het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
2. Het beheer geschiedt door de deelgenoten tezamen. Bij gezamenlijk besluit kunnen de deelgenoten één van hen of één of meer derden als beheerder voor de mandelige zaak aanwijzen. Een in de vorige zin bedoeld besluit dient tot stand te komen op de in artikel 9 bedoelde wijze. In dat besluit dient te worden aangegeven wat de taken en de bevoegdheden van de beheerder zijn. Een besluit tot ontslag van de beheerder wordt op dezelfde wijze als hiervoor in dit lid vermeld, genomen. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
 3. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen. Ieder van hen is bevoegd ten behoeve van de gemeenschap verjaring te stuiten.
 4. In het geval er een beheerder is aangesteld is deze eveneens bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten. De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 7

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Indien een deelgenoot vordert dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's, dienen de overige deelgenoten daaraan mee te werken.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 8

- a. Het is ieder van de mede-eigenaren verboden aan de gemeenschappelijke zaken wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daarin werkzaamheden -anders dan in het kader van beheer als bedoeld in artikel 6- te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de vergadering van mede-eigenaren, als hierna bedoeld in artikel 9.
- b. Iedere mede-eigenaar is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaken noodzakelijk is, toegang tot zijn privé-terrein te

verlenen.

Vergaderingen

Artikel 9

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daaronder niet begrepen, de overige deelgenoten schriftelijk ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet de onderwerpen van de vergadering bevatten.
2. De vergadering wordt voorgezeten door een daartoe door de ter vergadering aanwezige deelgenoten aangewezen persoon.
3. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.
4. Iedere deelgenoot brengt één stem per woning uit in de vergadering. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen ongeacht de aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.
5. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet een van de deelgenoten, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
6. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
7. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Kettingbeding

Artikel 10

Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.

Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt diensgevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van vijftigduizend euro (€ 50.000,00).

Einde mandeligheid

Artikel 11

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;

c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 12

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

F. OVERIGE BEPALINGEN

Op voormelde rechtshandelingen zijn verder de volgende bepalingen van toepassing:

- Met de bestemming tot mandelige zaak van gemelde onroerende zaak is uitvoering gegeven aan de hiervoor aangehaalde verplichting, opgenomen in artikel 8 sub a van voormelde akte van levering de dato heden, zodat het in artikel 8 sub d opgenomen kettingbeding met betrekking tot bedoeld artikel 8 sub a niet meer van toepassing is.

G. BELASTINGEN

Ten aanzien van de bestemming tot mandelige zaak van gemelde onroerende zaken is geen omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting verschuldigd.

H. DOMICILIEKEUZE

Partijen kiezen voor de tenuitvoerlegging van het in deze akte bepaalde domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.

I. SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

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

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om