

Notarispraktijk DEINUM  
033-633624

4606464

**AKTE VAN VESTIGING VAN MANDELIGHEID**

doss.no. 94.0805/SB/sl

Op zesentwintig september negentienhonderdvierennegentig verscheen voor mij, Mr Jan Robbert Daniël Deinum, notaris ter standplaats Amersfoort: \_\_\_\_\_

de heer Heike Jan Voorma, directeur, wonende te 1215 JH Hilversum, Nieuweg 320, geboren te Oosterhogebrug op achtentwintig juli negentienhonderdvierentwintig, zich legitimerende met zijn paspoort nummer C727794, gehuwd, te dezen handelende in zijn hoedanigheid van enig directeur van de statutair te Hilversum (feitelijk adres: 1215 CL Hilversum, Gijsbert van Amstelstraat 231 Hilversum, postadres: Postbus 729, 1200 AS Hilversum) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: EXPLOITATIEMAATSCHAPPIJ "DE DENNENHORST" B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooiland en Hilversum onder dossiernummer 32448, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, \_\_\_\_\_

genoemde vennootschap, hierna ook genoemd: vennootschap. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: \_\_\_\_\_

- dat de vennootschap eigenaar is van: \_\_\_\_\_  
een perceel grond met het daarop gestichte complex van éénenzeventig garageboxen met middenterrein, gelegen te Amersfoort tussen de Schimmelpenninckstraat, de Hooglandseweg en de spoorlijn, kadastraal bekend gemeente Amersfoort, sectie G nummer 2494, geheel groot dertig are en zesentachtig centiare, \_\_\_\_\_  
gemelde onroerende zaak is door de vennootschap in eigendom verkregen door de inschrijving bij de dienst van het kadaster en de openbare registers te Utrecht op één juli negentienhonderdvierennegentig in deel 8070 nummer 40 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht van ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op dertig juni daarvoor verleden voor mij, notaris; \_\_\_\_\_
- dat het hierboven gemelde middenterrein, met uitzondering van een duidelijk ter plaatse afgebakend en op de na te melden situatietekening met een Romeins cijfer I aangegeven gedeelte ter grootte van ongeveer dertig centiare, bestemd is om tot gemeenschappelijk nut te dienen voor de eigenaren van vorenbedoelde éénenzeventig garageboxen met de daarbij behorende ondergrond; \_\_\_\_\_
- dat voormeld middenterrein gemeenschappelijk eigendom zal worden van de eigenaren van voormelde éénenzeventig garageboxen met ondergrond; \_\_\_\_\_
- dat op een aan deze akte te hechten door de verschenen persoon gewaarmerkte situatietekening schetsmatig met streeparcering is aangegeven welke gedeelten van het complex van éénenzeventig garageboxen met middenterrein gemeenschappelijk eigendom zullen worden; \_\_\_\_\_
- dat de vennootschap met betrekking tot deze gemeenschappelijke eigendom heeft vastgesteld de navolgende: \_\_\_\_\_

**BEPALINGEN** \_\_\_\_\_

**Mandeligheid** \_\_\_\_\_

**Artikel 1** \_\_\_\_\_

Voormeld middenterrein is ten titel van mandeligheid gemeenschappelijke eigendom tussen de eigenaren van voormelde éénenzeventig garageboxen met ondergrond, welke onderdeel zijn van het gemelde complex van éénenzeventig garageboxen met middenterrein. \_\_\_\_\_

**Artikel 2** \_\_\_\_\_

- a. Iedere mede-eigenaar heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaken, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaken. \_\_\_\_\_
- b. Het bedoelde middenterrein is bestemd om te voet, dan wel met alle soorten voertuigen met

uitsluiting van zwaar vrachtverkeer, te gaan naar, dan wel te komen van de openbare weg, onder de navolgende bepalingen: \_\_\_\_\_

1. iedere mede-eigenaar dient op de minst bezwarende wijze van het middenterrein gebruik te maken, hetgeen betekent dat iedere eigenaar op de voor de mede-eigenaren minst bezwarende wijze zal komen van en gaan naar zijn garage; \_\_\_\_\_
  2. bedoeld middenterrein mag door de mede-eigenaar niet als parkeerterrein en niet voor onderhoudswerkzaamheden aan bedoelde voertuigen worden gebruikt. \_\_\_\_\_
- c. Onder mede-eigenaar worden voor de toepassing van artikel 2.a en b te dezen mede verstaan de huisgenoten van de eigenaren van voormelde garageboxen met ondergrond, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een garagebox te gebruiken. \_\_\_\_\_

**De kosten van onderhoud van de mandelige zaken** \_\_\_\_\_

Artikel 3 \_\_\_\_\_

- a. Ieder der mede-eigenaren is, onverminderd het hierna onder b bepaalde, voor een met zijn aandeel in de mandelige zaken corresponderend gedeelte verplicht mede te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke zaken, waaronder tevens begrepen het aanbrengen van straatverlichting. \_\_\_\_\_
- b. 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 zaken, 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. \_\_\_\_\_
- c. Een handelen of nalaten, als onder artikel 3.b bedoeld, van een persoon als bedoeld onder artikel 2.c, wordt die betreffende mede-eigenaar toegerekend. \_\_\_\_\_

**Het beheer van de gemeenschappelijke zaken** \_\_\_\_\_

Artikel 4 \_\_\_\_\_

- a. Handelingen met betrekking tot de mandelige zaken moeten geschieden door de mede-eigenaren tezamen, met dien verstande dat zij, conform het hierna in artikel 5 bepaalde één of meer hunner kunnen machtigen om deze handelingen binnen de grenzen van de volmacht te voeren. \_\_\_\_\_
- b. Daden van beheer waaronder worden verstaan, alle handelingen die dienen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaken, kunnen door ieder der mede-eigenaren zelfstandig worden verricht voor gezamenlijke rekening. \_\_\_\_\_
- c. Handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder der mede-eigenaren zonedig zelfstandig worden verricht en zijn ook dan voor gezamenlijke rekening. \_\_\_\_\_
- d. Alle overige handelingen, die niet vallen onder het onder b en c bepaalde, kunnen slechts door alle eigenaren of hun gemachtigden tezamen worden verricht. \_\_\_\_\_

Artikel 5 \_\_\_\_\_

- a. Jaarlijks in één van de eerste vier maanden van het kalenderjaar zal een vergadering van mede-eigenaren worden gehouden. \_\_\_\_\_
- b. Door deze vergadering zullen één of meer mede-eigenaren worden gemachtigd om namens de mede-eigenaren het beheer te voeren over de mandelige zaken. \_\_\_\_\_
- c. De vergadering stelt voorts het bedrag vast dat de mede-eigenaren in een gemeenschappelijk fonds dienen te storten, alsmede de termijn, waarbinnen deze betaling dient plaats te vinden. \_\_\_\_\_
- d. De gemachtigde(n) als bedoeld in lid b zijn verplicht de volgende vergadering als bedoeld in lid a bijeen te roepen. De oproeping geschiedt schriftelijk op een termijn van tenminste tien dagen. \_\_\_\_\_
- e. De vergaderingen zullen worden gehouden binnen de gemeente Amersfoort. \_\_\_\_\_
- f. Indien de gemachtigde(n) niet tot het bijeenroepen van de vergadering, als bedoeld in lid d overgaat(n) is iedere mede-eigenaar bevoegd tot bijeenroeping over te gaan. \_\_\_\_\_

- In andere gevallen is iedere gemachtigde, als bedoeld in lid b en zijn minimaal één/derde van de overige mede-eigenaren te allen tijde bevoegd een extra vergadering bijeen te roepen. —
- g. Besluiten in de vergadering worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen. Iedere mede-eigenaar heeft één stem. Heeft een mede-eigenaar meer dan één aandeel dan heeft hij zoveel stemmen als hij aandelen heeft. Indien bij verkiezing tussen personen niet iemand de volstreekte meerderheid heeft behaald, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen behaald hebben. —
- De vergadering kiest zelf haar voorzitter. —
- h. Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen in een vergadering waarin tenminste één/derde van het aantal mede-eigenaren aanwezig of vertegenwoordigd is. Wordt dit aantal niet bereikt dan wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, niet eerder dan een week na deze en niet later dan een maand na deze, waarin besluiten kunnen worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaren. —
- i. De gemachtigde(n) als bedoeld in lid b maakt (maken) met betrekking tot het door hem(n) gevoerde beheer en de financiering daarvan tenminste één maal per jaar een verslag op. Voorts wordt er door hem(n) een begroting van kosten voor het volgende jaar opgesteld. Deze stukken worden met de schriftelijke oproep tot de in lid a bedoelde vergadering toegezonden aan iedere mede-eigenaar. Goedkeuring van dit verslag strekt de gemachtigde(n) tot decharge. —
- j. Een mede-eigenaar is bevoegd zich in de vergadering door een derde, mits deze eigenaar is van een tot gemeld complex behorende garagebox met ondergrond te doen vertegenwoordigen. Een persoon kan slechts een mede-eigenaar vertegenwoordigen. —
- k. Onder mede-eigenaar wordt in dit artikel, voor zover het betreft de uitoefening van de rechten in de vergadering mede verstaan: een persoon, die krachtens een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd is één van de tot gemeld complex behorende garageboxen te gebruiken en van de eigenaar van die garagebox schriftelijk de bevoegdheid heeft gekregen namens de eigenaar die rechten uit te oefenen en die bevoegdheid heeft aanvaard; in dat geval verliest de betreffende eigenaar deze door hem verleende bevoegdheid gedurende de periode van deze bevoegdheidsverlening. In dat geval zijn eigenaar en degene aan wie deze bevoegdheid is verleend hoofdelijk aansprakelijk voor het onder c bedoelde bedrag. Behoort de eigendom van een tot gemeld complex behorende garagebox tot een onverdeeldheid, dan zullen degenen die tot die onverdeeldheid gerechtigd zijn, verplicht zijn één hunner aan te wijzen, de rechten van mede-eigenaar uit te oefenen. Bij gebreke daarvan zullen namens deze gerechtigden de onder dit artikel 5 bedoelde rechten niet kunnen worden uitgeoefend. Ieder van de deelgenoten is hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen verschuldigd is op grond van de artikelen 3, 4 en 5 onder c. —

#### Artikel 6

- a. Het is ieder van de mede-eigenaren verboden aan de gemeenschappelijke zaken wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de vergadering van mede-eigenaren, als bedoeld in artikel 5. —
- 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. —
- c. Onder mede-eigenaar worden in dit artikel 6 dezelfde personen verstaan als bedoeld in artikel 2 onder c. —

#### Artikel 7

- a. Deze mandeligheid treedt in werking, zodra één of meer der betreffende zaken mede-eigendom is tussen twee of meer eigenaren. —
- b. Deze mandeligheid zal voortduren totdat: —
1. de mede-eigendom bij notariële akte is opgeheven; —

2. bij notariële akte de mandeligheid wordt opgeheven of beëindigd. \_\_\_\_\_

Artikel 8 \_\_\_\_\_

- a. Voor afzonderlijke overdracht van zijn aandeel door een mede-eigenaar is steeds vrijwillige medewerking van de overige mede-eigenaren nodig, ook in het geval als bedoeld in artikel 5:66 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_
- b. Wanneer een mede-eigenaar een garagebox wenst te vervreemden, dan dient tevens het aandeel in bedoelde mandeligheid te worden overgedragen. De eigendom van een garage is onverbrekelijk verbonden aan een aandeel in de mandeligheid. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon verklaarde voor de tenuitvoerlegging deze domicilie te herzien ten kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

Waarvan akte in minuut opgemaakt is verleden te Amersfoort op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. \_\_\_\_\_

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. \_\_\_\_\_

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur vijf en dertig minuten. \_\_\_\_\_