

Kantoor:	Tiïdetin van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
	Apeldoorn OZ4 51245/50 15 - 12 - 2006 09:00	<i>W. R. ...</i>	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Hovell tot Westerffler mr. M.J / 21136/RHO		3 vervolblad(en)
Aantekeningen:	 *20061215001878* 3 volbladen		

21136/RHO

REGLEMENT MANDELIGHEID PLAN LAMBRASSE WIJCHEN

Heden veertien december tweeduizend zes, verscheen voor mij, -----
 Mr. Maximiliaan Johan Leo Marie Baron van Hovell tot Westerffler, notaris te ---
 Wijchen: -----

de heer Jacobus Gabriel Jozef Van Lin, wonende te 6602 GS Wijchen, Mr. van
 Coothlaan 3, geboren op vierentwintig maart negentienhonderd negenenveertig
 te Wijchen, houder van Nederlandse identiteitskaart nummer: IE5045369, ----
 uitgegeven te Wijchen op achtentwintig december tweeduizend vijf, thans -----
 ongehuwd en niet geregistreerd als partner; -----
 te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder --
 en enig aandeelhouder van de besloten vennootschap met beperkte -----
 aansprakelijkheid: VAN LIN WIJCHEN B.V., zetelende en kantoorhoudende te
 6602 GS Wijchen, Mr. van Coothlaan 3, ingeschreven in het handelsregister ---
 van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland onder --
 nummer 10009294; -----

welke vennootschap op haar beurt handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder
 van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BELIN** -----
PROJECTONTWIKKELING B.V., zetelende en kantoorhoudende te 6602 AX -
 Wijchen, Spoorstraat 61, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer ---
 van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland onder nummer -----
 09147503; -----

teneinde vast te stellen de navolgende Reglement Mandeligheid Plan -----
 Lambrasse Wijchen. -----
CONSIDERANS -----

Het Plan Lambrasse is mede door de toepassing van de rug aan rug gebouwde
 Wegawoningen niet een standaard woonwijk. Iedereen woont op de etages en
 niemand heeft eigenlijk een eigen tuin. De ruimte op maaiveldniveau kan -----
 volledig gebruikt worden voor het stallen van voertuigen, verkeersdoeleinden --
 en openbaar groen. Zo worden er voor iedere Wegawoning twee -----
 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan één (welke direct voor de garage is -----
 gelegen) is bestemd voor privé gebruik voor de bewoner van de achtergelegen
 woning en één is bestemd voor gemeenschappelijk gebruik. Bovendien -----
 ontstaat er door de aanleg van relatief veel verharding ook behoefte aan -----
 specifieke beplanting als haagjes en afschermdende bomen, waardoor de wijk --
 toch een groene uitstraling krijgt en daarnaast de privacy van bijvoorbeeld -----
 terrassen op de balkons verbeterd wordt. In verband daarmee wordt een -----
 aantal percelen binnen de wijk bij deze akte mandelig gemaakt ten behoeve ---
 van de gezamenlijke kopers. Er zal een vereniging zijn, genaamd -----

Hyp. 4

"Bewonersvereniging Lambrasse" (hierna te noemen: de Vereniging) met als --
doel het beheer en het onderhoud van de mandelig te maken percelen. -----
Bij deze akte worden de bepalingen van mandeligheid vastgesteld die als -----
regeling in de zin van artikel 3:168 juncto 5:69 van het Burgerlijk Wetboek -----
tussen de kopers in de mandelige zaken zal gelden. Daar waar een aparte -----
regeling is opgenomen voor een van de mandelige zaken, dat specifiek aldus --
benoemd. Alle andere regelingen gelden derhalve voor alle mandelige zaken --
gezamenlijk, dan wel ieder voor zich. -----

Zodra de grond met woning of een appartement wordt overgedragen, zal een --
onverdeeld aandeel in de mandelige zaken worden overgedragen aan de koper
van het betreffende grond met woning of appartement. Bij die akte zullen -----
kopers van de betreffende grond met woning of appartement, de mandelige ----
zaken, die alsdan mede-eigendom tussen hen zullen worden, tot mandelige ----
zaken bestemmen als bedoeld in Titel 5 van Boek 5 van het Burgerlijk -----
Wetboek. -----

OMSCHRIJVING MANDELIG TE MAKEN MANDELIGE ZAKEN -----

Dit betreft de navolgende percelen: -----

1. het perceel kadastraal bekend Gemeente Wijchen, sectie nummer, groot --
drie are en vijfennegentig centiare (03.95 are), welk perceel het eerste blok
Wegabasiswoningen omvat (gerekend vanaf de Randweg Noord) en -----
waarin gesitueerd zijn 22 parkeerplaatsen, 10 haagjes, een vijftal bomen --
en een lange haag op de kop van het gebouw; -----
2. het perceel kadastraal bekend Gemeente Wijchen, sectie nummer, groot --
vier are en vijf centiare (04.05 are), welk perceel het tweede blok -----
Wegabasiswoningen omvat (gerekend vanaf de Randweg Noord) en -----
waarin gesitueerd zijn 20 parkeerplaatsen, 8 haagjes, 8 bomen en een ----
lange haag op de kop van het gebouw; -----
3. het perceel kadastraal bekend Gemeente Wijchen, sectie nummer, groot --
twee are (02.00 are), welk perceel de oost- en noordzijde van het derde ----
blok Wegabasiswoningen omvat (gerekend vanaf de Randweg Noord) en -
waarin gesitueerd zijn 9 parkeerplaatsen, 4 haagjes, 4 bomen en een lange
haag op de kop van het gebouw; -----
4. het perceel kadastraal bekend Gemeente Wijchen, sectie nummer, groot --
een are en vierenvijftig centiare (01.54 are), welk perceel het de west- en -
noordzijde van het vierde blok Wegabasiswoningen omvat (gerekend vanaf
de Randweg Noord) en waarin gesitueerd zijn 8 parkeerplaatsen, 3 -----
haagjes, geen bomen en een lange haag op de kop van het gebouw; -----
5. het perceel kadastraal bekend Gemeente Wijchen, sectie nummer, groot --
twee are en drieëntwintig centiare (02.23 are), welk perceel omvat een ----
strook ten oosten van de groep schermwoningen tussen de Donjon Zuid en
de Donjon Noord alsmede een strook ten zuiden van de schermwoningen -
tussen de Donjon Noord en het tracégebied van de gasleidingen en waarin
gesitueerd zijn 14 parkeerplaatsen en circa 9 haagjes -----
6. het perceel kadastraal bekend Gemeente Wijchen, sectie nummer, groot --
elf are en twee centiare (11.02 are), welk perceel omvat een strook ten ----
zuiden van de schermwoningen tussen de het tracégebied van de -----
gasleidingen en de duiker van het Waterschap Rivierenland waarin -----
gesitueerd zijn 70 parkeerplaatsen en circa. 41 haagjes -----
7. het perceel kadastraal bekend Gemeente Wijchen, sectie nummer, groot --
drie are en achtentwintig centiare (03.28 are) welk perceel omvat een -----

- strook ten zuiden van de schermwoningen tussen de duiker van het -----
 Waterschap Rivierenland en de Poort van Leur waarin gesitueerd zijn 21 --
 parkeerplaatsen en circa 11 haagjes; -----
8. het perceel kadastraal bekend Gemeente Wijchen, sectie nummer, groot --
 twee are en zeventig centiare (02.70 are) welk perceel omvat een -----
 parkeerzone ter plaatse van de Centrale Toren;-----
9. het perceel kadastraal bekend Gemeente Wijchen, sectie nummer, groot --
 drie are en drieënveertig centiare (03.43 are) welk perceel omvat een -----
 parkeerzone met plantvakken voor bomen en struiken ter plaatse van het -
 laatste blok Wegabasiswoningen en de Donjon Zuid en Donjon Noord;-----
10. Het perceel kadastraal bekend Gemeente Wijchen, sectie nummer groot --
 respectievelijk twee are en tweeëntachtig centiare (02.82 are) en drie are -
 en zestien centiare (03.16 are) eigendom van de Gemeente Wijchen, welk
 recht omvat het recht van gebruik van een tweetal zones ter weerszijde ----
 van het tracé van de aardgasleiding (respectievelijk de westzijde van het --
 derde blok Wegabasiswoningen en de oostzijde van het vierde blok) en ----
 waarin gesitueerd zijn 17 parkeerplaatsen, circa 7 haagjes, circa 7 bomen
 en een tweetal lange hagen op de koppen van het derde en vierde blok ----
 Wegabasiswoningen;-----
- De 10 mandelige zaken worden in het navolgende tezamen steeds genoemd --
 "mandelige zaken". -----
- Aan deze akte is een tekening gehecht waarop de hiervoor genoemde -----
 mandelige zaken staan aangegeven. -----
- REGLEMENT MANDELIGHEID PLAN LAMBASSE WIJCHEN -----**
- 1. HAGEN EN BOMEN -----**
- Ten aanzien van de mandelige zaken, voor zover die hagen en bomen -----
 betreffen op de verschillende percelen, geldt het volgende.-----
- A. De regeling omtrent gebruik, bestemming van gebruik en wijze van gebruik
 van de mandelige zaken –artikel 2a, 2b en 2c van deze akte-, geldt niet ----
 voor de hagen en bomen. Voor het overige geldt het bepaalde in deze ----
 akte. -----
- B. Het is kopers niet toegestaan, zonder voorafgaande schriftelijke -----
 toestemming van de Vereniging of diens rechtsopvolger, de hagen of -----
 bomen te verwijderen, te vervangen, of op een andere wijze de uiterlijke --
 verschijning van de hagen of bomen wezenlijk aan te tasten.-----
- 2. PARKEERPLAATSEN -----**
- 2a. GEBRUIK -----**
- De parkeerplaatsen worden gebruikt als volgt: -----
 Iedere koper heeft een zodanig recht van gebruik van de parkeerplaatsen als in
 overeenstemming is met de bestemming van die parkeerplaatsen. -----
- 2b. BESTEMMING VAN GEBRUIK VAN PARKEERPLAATSEN GELEGEN ----**
VOOR DE GRONDGEBONDEN WONINGEN -----
- A. Voor elke grondgebonden woning zijn twee parkeerplaatsen gesitueerd. De
 voor de garage gelegen parkeerplaats hoort tot de privé eigendom van de
 betreffende woning. het gebruik van deze parkeerplaats is voorbehouden -
 aan de eigenaar of aan degene die van de eigenaar toestemming tot -----
 gebruik heeft gekregen. De andere parkeerplaats behoort tot de -----
 mandeligheid. Elke koper heeft het recht om de hier bedoelde mandelige --
 parkeerplaatsen (die dus niet zijn gelegen voor een garage) te gebruiken, -
 echter uitsluitend voor het parkeren van een automobiel. -----

- B. Elke koper heeft derhalve de plicht te dulden dat de hiervoor bedoelde mandelige parkeerplaats voor zijn woning door een andere koper wordt gebruikt voor het parkeren van een automobiel.
- C. Onder automobiel wordt verstaan een automobiel of een motor die in eigendom toebehoort aan de betreffende koper of die duurzaam wordt gebruikt door de betreffende koper. Voorts wordt onder een automobiel of een motor verstaan een automobiel of een motor van visite van de gebruikende of duldende koper.
- Onder automobiel of motor wordt nadrukkelijk niet verstaan: een caravan, een vouwwagen, een autobus, een bromfiets of een ander soort automobiel die afwijkt van een doorgaans gebruikt transportmiddel.

2c. BESTEMMING VAN GEBRUIK VAN PARKEERPLAATSEN GELEGEN IN DE MANDELIGE PARKEERZONES

- A. Nabij de Donjons Zuid en Noord en nabij de Centrale Toren zijn een tweetal parkeerzones gesitueerd waarin (mandelige) parkeerplaatsen zijn opgenomen. Elke koper heeft het recht om de hier bedoelde mandelige parkeerplaatsen in de parkeerzones te gebruiken, echter uitsluitend voor het parkeren van een automobiel.

- B. Het hiervoor bepaalde in 2b C is van dienovereenkomstige toepassing.

2d. WIJZE VAN GEBRUIK

- A. Het gebruik van de mandelige parkeerplaatsen voor zover deze gelegen zijn voor een woning dient slechts tijdelijk in duur te zijn. Dat betekent dat het elke koper niet is toegestaan de hiervoor bedoelde parkeerplaats langer dan 48 uur onafgebroken te gebruiken. Dit tijdelijke gebruik geldt niet voor de parkeerplaatsen in de mandelige zones als bedoeld onder 2C.
- B. Voorts dient het gebruik van parkeerplaatsen niet te geschieden op een wijze waardoor de koper die in de omgeving daarvan woont hinder ondervindt van het gebruik. Daarbij wordt onder meer gedacht aan het langdurig laten draaien van motoren, het draaien van harde muziek of enige andere vorm van (geluids)hinder.
- C. Het gebruik van parkeerplaatsen houdt niet in het gebruik tot reparatie, wassen, schoonmaken of op enigerlei andere wijze van onderhoud van een automobiel of motor.
- D. Het gebruik van parkeerplaatsen mag niet tot gevolg hebben dat de koper, voor wiens woning de parkeerplaats is gelegen zijn woning en/of het onbebouwde deel van zijn grond met woning niet op een normale wijze kan gebruiken of bereiken.

2e. KOSTEN VAN ONDERHOUD

Parkeerplaatsen worden op kosten van alle kopers onderhouden. Iedere koper is voor wat betreft deze kosten alsmede de onderhoudskosten van de hagen en bomen naar evenredigheid van het aantal woningen in het Plan Lambrasse draagplichtig voor deze kosten, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 hierna.

2f. HERSTEL

- A. Ingeval van schade aan de parkeerplaatsen, kan iedere koper van de overige kopers medewerking vorderen ten behoeve van het herstel, behoudens voor zover de schade opzettelijk is toegebracht door de betreffende gebruikende koper. In dat laatste geval kan alleen van de laatstbedoelde koper medewerking ten behoeve van het herstel worden

gevorderd, waartoe de betreffende koper dan ook jegens de overige -----
kopers verplicht is. -----

- B. Iedere koper is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de -
kosten van vernieuwing tenzij de vernieuwing noodzakelijk is door schade
toegebracht aan de gebruikende koper. -----

3. HET BEHEER VAN DE MANDELIGE ZAKEN -----

- A. Beheershandelingen met betrekking tot de mandelige zaken geschiedt ----
door het bestuur "de Vereniging", een en ander met Inachtneming van het
bepaalde in de Bijzondere Verkoopvoorwaarden, kopers genoegzaam ----
bekend. -----
- B. Elke koper verplicht zich jegens de andere kopers en de Vereniging om ----
geen wijziging te brengen in hetgeen in deze akte/reglement is vastgelegd
met betrekking tot het beheer van de mandelige zaken, een en ander op --
straffe van een direct opeisbare boete van € 25.000,00 (zegge: -----
vijfentwintigduizend euro) ten behoeve van de Vereniging. -----
- C. Het bestuur van de Vereniging verricht alle handelingen welke dienstig ----
kunnen zijn voor het onderhoud van de mandelige zaken. -----
- D. Het bestuur van de Vereniging is bevoegd tot handelingen dienende tot ----
gewoon onderhoud van de mandelige zaken en in het algemeen tot -----
handelingen die geen uitstel kunnen lijden. -----
- E. Het bestuur van de Vereniging kan wanneer zij handelt binnen de -----
vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid -----
overeenkomen. -----
Het bestuur van de Vereniging is na afloop van iedere gehele periode van
twaalf maanden dat haar beheer duurt, alsmede bij het einde van haar ----
beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke --
kopers. -----
- F. Het bestuur van de Vereniging is verplicht de op haar beheer betrekking ----
hebbende bescheiden aan een opvolgend bestuur ter hand te stellen. -----

4. NADERE REGELS OMTRENT GEBRUIK EN BEHEER-----

In aanvulling op de statuten van de Vereniging geldt het volgende. -----

- A. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere koper te gelden. Aan ---
een koper kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden -
ontzegd. -----

5. KETTINGBEDING -----

Iedere koper is verplicht - namens de overige kopers - een overeenkomst te ---
sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de
mandelige zaken welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige --
kopers over en weer gebonden zijn aan hetgeen in deze akte is bepaald, een --
en ander op straffe van een direct opeisbare, en dus zonder dat daarvoor een -
ingebrekestelling nodig is, boete van € 25.000,00 (zegge: vijfentwintigduizend -
euro). -----

6. EINDE MANDELIGHEID -----

De mandeligheid eindigt: -----

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaken eindigt; -----
- b. wanneer de bij deze akte aan de mandelige zaken gegeven bestemming --
wordt opgeheven bij een tussen alle kopers opgemaakte notariële akte, ----
gevolgd door inschrijving in de openbare registers; -----
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd. -----

7. INSCHRIJVING WIJZIGINGEN -----

De kopers zijn verplicht en iedere koper is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaken terstond te doen ---- inschrijven in de openbare registers. -----

8. OVERDRACHT AANDEEL IN MANDELIGE ZAKEN -----

- A. Afzonderlijke overdracht van het aandeel van een koper in de mandelige -- zaken is niet mogelijk. -----
- B. Toedeling aan alle overige kopers is echter wel mogelijk mits alle overige - kopers daaraan medewerking verlenen en iedere overige koper daarbij een gelijk aandeel in het te verdelen aandeel verkrijgt. -----
- C. Koper is verplicht bij verkoop van zijn woning, zijn aandeel in de mandelige zaken mee over te dragen aan de verkrijger. -----

9. NADERE REGELINGEN-----

Het is kopers toegestaan zelf nadere regelingen te treffen omtrent hetgeen in -- deze akte is gesteld onder de volgende voorwaarden. -----

- A. de nadere regeling is steeds aanvullend en wijkt niet wezenlijk af van het -- bepaalde in deze akte; -----
- B. de nadere regeling wordt schriftelijk vastgesteld en heeft de instemming --- van de helft plus 1 van de bij deze akte betrokken kopers. -----

10. BIJDRAGE-----


- A. Elke koper is jaarlijks een bijdrage in de exploitatiekosten van de ----- Vereniging verschuldigd, hierna te noemen: bijdrage. Deze bijdrage wordt - vastgesteld door de algemene ledenvergadering van de Vereniging naar -- rato van het aandeel dat kopers hebben in het plan Lambrasse, oftewel ---- 1/245e deel van de kosten. Deze bijdrage is iedere koper verschuldigd, ---- ongeacht of hij lid is van de Vereniging. De gemeente Wijchen is mitsdien - uitgesloten van het betalen van een bijdrage. -----
- B. Jaarlijks wordt in de algemene ledenvergadering van de Vereniging een --- voorschotbedrag vastgesteld op basis van de bijdrage, die het jaar ervoor - verschuldigd is geweest. Dit voorschotbedrag moet betaald worden binnen 14 dagen nadat het besluit is genomen waarbij het voorschotbedrag is ---- vastgesteld. Indien een koper het voorschotbedrag te laat heeft betaald, is hij een boete verschuldigd van vijftig euro (€ 50,00). -----
- C. Aan het einde van ieder jaar wordt op basis van de daadwerkelijk ----- gemaakte kosten vastgesteld, wat de bijdrage voor dat jaar is. Het ----- eventueel door de koper te weinig betaalde ten opzichte van het ----- voorschotbedrag, wordt door de koper nabetaald tegelijkertijd met de ----- betaling van het onder B bedoelde voorschotbedrag. Indien de koper teveel heeft betaald, wordt het teveel betaalde in mindering gebracht op het ----- hiervoor onder B bedoelde voorschotbedrag. -----

-----WAARVAN ---

AKTE, is verleden te Wijchen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden --- een conceptakte te hebben ontvangen, van de Inhoud van de akte te hebben -- kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de ---- akte voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ---- ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, ----- notaris, om vijftien uur twintig. -----

Volgt ondertekening.

Aantekeningen:


3e vervolgblad

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.) M.J. Hövell

Ondergetekende, Mr. Maximiliaan Johan Leo Marie baron van Hövell tot Westerflie, notaris te Wijchen, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

--	--

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 15-12-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51245 nummer 50.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.