

VESTIGING MANDELIGHEID

De percelen met de nummers *** (hierna te noemen: de mandelige zaak) worden bij deze akte tot gemeenschappelijk nut bestemd ten behoeve van de aan de gezamenlijke eigenaren toebehorende kadastrale percelen met de nummers ***** onder de volgende bepalingen:

Mandelige zaak

De mandeligheid omvat het algemeen gebruik van de paden, bestrating en/of groen gebied, dertien bergingen en toegangspoort ten behoeve van de deelgenoten en om te komen en te gaan van en naar de openbare weg aan het Willebrordusplein. Een onverbrekelijk onderdeel van de verkoop en koop en levering is dat aan de koper het * aandeel in de mandelige zaak wordt geleverd.

De onverdeelde aandelen in de mandelige zaak worden hierna aangeduid als "het aandeel".

De uiteindelijke verkrijger(s) van een erf of appartement wordt/worden in de artikelen die de mandelige zaak aangaan, aangeduid met "eigenaar" of "deelgenoot".

Met betrekking tot deze gemeenschappelijke eigendom van de mandelige zaak geldt het navolgende:

Bepalingen Mandeligheid

Artikel 1

Vorenbedoelde paden, bestrating en/of groengebied, bergingen en toegangspoort zijn ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de desbetreffende aangrenzende erven en appartementsrechten.

Artikel 2

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf dan wel appartementsrecht afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf dan wel appartementsrecht treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf dan wel appartementsrecht worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten.
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 verbonden voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

Artikel 3

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

Artikel 4

1. Iedere deelgenoot heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaak, als in overeenstemming is met de bestemming daarvan zoals hiervoor omschreven onder het kopje *Mandelige zaak* in artikel 1.
2. Het is niet toegestaan de mandelige zaak anders dan volgens de bestemming te gebruiken.
De bergingen die tot de mandelige zaak behoren zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als berging. Aan deze akte is een lijst gehecht waaruit blijkt welk bouwnummer/adres gebruik kan maken van welke berging. Het is verboden auto's te parkeren op het mandelige perceel.

3. Voor zover in de mandelige zaak kabels, leidingen en/of riolering(en) worden aangebracht, zullen de deelgenoten moeten gedogen dat deze worden aangebracht, gehouden, onderhouden, vernieuwd en/of weer weggenomen. Deze voorzieningen moeten te allen tijde toegankelijk zijn en blijven voor de desbetreffende rechthebbenden of door haar aangewezen derden.

Artikel 5

1. Ieder van de deelgenoten is, onverminderd het hierna sub 2 bepaalde, naar evenredigheid van zijn aandeel verplicht mede te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak.
De financiële administratie zal worden gevoerd door *.
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 gebruik weg) daarvan, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing voor rekening zijn van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten -direct dan wel indirect- kan worden toegerekend.

Artikel 6

1. Handelingen met betrekking tot het beheer van de mandelige zaak worden, in opdracht van de gezamenlijke deelgenoten, verricht.
2. Onder handelingen met betrekking tot het beheer worden verstaan alle handelingen die dienen tot instandhouding van de mandelige zaak.
3. Handelingen die absoluut geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder der deelgenoten zonodig zelfstandig worden verricht en zijn alsdan ook voor gezamenlijke rekening van de deelgenoten.

Artikel 7

1. Er zal een vergadering worden gehouden zo dikwijls als één van de deelgenoten dit verzoekt. Iedere deelgenoot kan de vergadering bijeenroepen. De oproeping geschiedt schriftelijk op een termijn van ten minste zeven dagen.
2. De vergaderingen zullen worden gehouden binnen de gemeente Schiedam.
3. Besluiten worden in de vergadering genomen met de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Iedere deelgenoot heeft één stem.
Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand een volstreekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming.
4. Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen in een vergadering waarin alle deelgenoten aanwezig zijn.
5. Behoort de eigendom van een woning tot een onverdeeldheid, dan zullen degenen die tot die onverdeeldheid behoren, tezamen één hunner of een derde aanwijzen die de rechten van die deelgenoten in deze onverdeeldheid zal uitoefenen. Bij gebreke daarvan zullen namens deze deelgenoten in deze onverdeeldheid de in artikel 7 bedoelde rechten niet kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 8

1. Het is ieder van de deelgenoten verboden aan de mandelige zaak 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 deelgenoten, als bedoeld in artikel 7. Dit leidt uitzondering in de situatie als bedoeld in artikel 6 lid 3.
2. Iedere deelgenoot is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaak noodzakelijk is, toegang tot zijn erf te verlenen.

Artikel 9

1. Voormelde mandeligheid ten aanzien van het gekochte ontstaat door inschrijving van een afschrift van de akte van levering van het eerste bouwnummer in de openbare registers.
2. Voormelde mandeligheid die is ontstaan ingevolge lid 1, eindigt:
 - a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt; dan wel
 - b. wanneer de bestemming van de zaken tot gemeenschappelijk nut van de erven wordt opgeheven bij een tussen de deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers;
 - c. zodra het nut voor elk van de woningen is geëindigd.Als daartoe besloten wordt, blijft de verplichting tot handhaving van het gebied voor algemeen en openbaar gebruik bestaan.

Artikel 10

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.