

Breukdelen en stemmen.

In de splitsingsakte zijn een groot aantal zaken over de vereniging van eigenaars geregeld. Onder andere is vastgelegd hoe elk appartement er uit ziet en welk aandeel elk appartement uitmaakt van de totale gemeenschap. Dit aandeel is vastgelegd in het zogenaamde "breukdeel". In de meeste splitsingsaktes is bepaald dat de bijdrage die iedere appartementseigenaar moet voldoen in de gezamenlijke kosten berekend wordt aan de hand van dit breukdeel.

Naast alle zaken rond de splitsing en de omschrijving van de door die splitsing verkregen appartementsrechten, zijn in de splitsingsakte ook de statuten van de Vereniging van Eigenaars vastgelegd. Deze statuten bestaan in de regel uit een modelreglement en een aantal in de splitsingsakte beschreven aanvullingen op dit reglement. Een van de zaken die in de statuten van de vereniging geregeld zijn is het aantal stemmen dat iedere eigenaar van een appartementsrecht in de ledenvergadering uit mag brengen. Vaak is het aantal stemmen gelijk aan of in ieder geval gerelateerd aan het eerder genoemde breukdeel. Dit is echter niet altijd het geval! In sommige splitsingsaktes is het aantal stemmen op een andere wijze toegekend, bijvoorbeeld aan ieder appartement één stem. Het is voor de besluitvorming tijdens de ledenvergaderingen van belang om te weten hoeveel stemmen iedere eigenaar heeft.