

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De houder van het kadaster
en d

met 68 vervolgblad(en)

Lelystad 024 2759/132**29-11-2005 09:00****Groningen mr. M. / 14231/rr**

Aantekening



20051129001993

68 volgbladen

Kadaster

F4231/rr

**AKTE VAN ONDERSPLITSING
IN APPARTEMENTSRECHTEN****inzake****Woningen "Citadel" (Blok 1) Almere Hart te Almere**

Heden, achtentwintig november tweeduizend vijf, verschijnt voor mij, mr. Menno van Groningen, notaris gevestigd te Amsterdam: _____
de heer Reinerius Leonardus Theodorus Rietbroek, geboren te Alkemade op dertig augustus negentienhonderd tweeënvijftig, werkzaam in het notariaat van de _____
naamloze vennootschap: Lexence N.V., statutair gevestigd te Amsterdam en _____
kantoor houdende te 1076 DA Amsterdam, Peter van Anrooystraat 7: te dezen —
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

1. de gemeente: **Gemeente Almere**, met adres: Stadhuisplein 1, 1315 HR — Almere-Stad (Postbus 200, 1300 AE Almere), en wel ter uitvoering van — het besluit van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Almere — de dato zeven oktober tweeduizend drie, en _____
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Almere Hart Beheer B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoor houdende te 's-Gravenhage op het adres Wijnhaven 60 met postcode 2511 GA, _____ nummer B.V. 1051959, ingeschreven in het handelsregister van de _____ Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer — 27175989, handelend als enig beherend vennoot van de commanditaire — vennootschap: **Ontwikkelingscombinatie Almere Hart C.V.**, gevestigd te 's-Gravenhage en kantoor houdende te 's-Gravenhage op het adres — Wijnhaven 60 met postcode 2511 GA, ingeschreven in het _____ Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor — Haaglanden onder nummer 27177570. _____

Volmachten

Van de volmachten blijkt uit drie onderhandse akten van volmacht en één kopie van een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte worden gehecht. —
De comparant is mij, notaris, bekend. _____

De comparant, handelend als vermeld, verklaart: _____

Hyp. 4

I. INHOUDSOPGAVE

Deze akte bestaat uit de navolgende hoofdstukken: _____

- I. Inhoudsopgave; _____
- II. Definities; _____
- III. Registergoed, opstal en verkrijging; _____
- IV. Voornemen tot splitsing; _____
- V. Tekening; _____
- VI. Splitsing in appartementsrechten; _____
- VII. Reglement. _____

II. DEFINITIES

Artikel 1

In deze akte wordt, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, verstaan onder: _____

- 1. **Eigenaar:**
de Gemeente Almere en Almere Hart Beheer B.V. als enig beherend
vennoot van de commanditaire vennootschap: Ontwikkelingscombinatie
Almere Hart C.V. _____
- 2. **Gemeente:**
de Gemeente Almere. _____
- 3. **OAH C.V.:**
Almere Hart Beheer B.V. als enig beherend vennoot van de _____
commanditaire vennootschap: Ontwikkelingscombinatie Almere Hart
C.V. _____
- 4. **Appartement:**
De woningen met bijbehorende bergingen en overige bijbehorende _____
voorzieningen als bedoeld onder b in de definitie van Appartementsrecht.
- 5. **Appartementsrecht:**
Het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, _____
complexaanduiding 6059-A, appartementsindex 2, omvattende: _____
 - a. het zestien / éénhonderdste (16/100^e) onverdeeld aandeel in het _____
Registergoed met de Opstal, belast met de hierna onder 10 tot en met
13 nader omschreven rechten van opstal; _____
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweeënvijftig (52)
woningen op de lagen 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 (zesenveertig (46) _____
eengezinswoningen op de tweede- en hogere verdiepingen met _____
kruipruimten en zes (6) woningappartementen op de derde tot en _____
met de achtste verdieping), met inpandige bergingen, _____
fietsenstallingen op laag 1, gemeenschappelijke voorzieningen op _____
alle lagen, liften, verhuislift en verdere bijbehorende voorzieningen -
te Almere, plaatselijk aan te duiden als Citadel 38 tot en met 89 (alle
nummers). _____
- 6. **Grond:** _____
De grond als bedoeld in de definitie van Registergoed. _____
- 7. **Opstal:** _____
Een gebouw, bestaande uit: _____
 - a. commerciële-/bedrijfsruimten op de lagen 1, 2, 3, 4 en 5 (in de _____
kelder, op de begane grond en eerste verdieping), op het "gebogen -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- maaiveld" niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden – als Citadel, Belfort, Schutterstraat, De Diagonaal en Forum en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Krakeling, het Loshof Krakeling en de Hospitaaldreef te Almere, — plaatselijk aan te duiden als Belfort 1, 5, 9, 13, 15, 17, Citadel 2, 3, — 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 36, 91, 93, 94. 95, Schutterstraat 1, 3, 5, 9, 11, 15 en De Diagonaal 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38 en 40, alsmede —
- b. tweeënvijftig (52) woningen op de lagen 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 — (zesenveertig (46) eengezinswoningen op de tweede- en hogere — verdiepingen met kruipruimten en zes (6) meergezinswoningen op — de derde tot en met de achtste verdieping), met inbandige bergingen, fietsenstallingen op laag 1, gemeenschappelijke voorzieningen op — alle lagen, en verder toebehoren te Almere, plaatselijk aan te duiden als Citadel 38 tot en met 89 (alle nummers). —
8. **Registergoed:** —
- a. Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" – niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Belfort, Schutterstraat en Citadel en op het "keldervloer niveau laag 1 — (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Krakeling, het Loshof — Krakeling en de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente — Almere, sectie K, nummer 6025, groot vier centiaren (4 ca), nummer 6028, groot vierentwintig aren en achtenvijftig centiaren — (24 a 28 ca), nummer 6029, groot zeventien centiaren (17 ca), — nummer 6030, groot twaalf centiaren (12 ca), nummer 6031, groot — twaalf centiaren (12 ca), en nummer 6032, groot twee centiaren — (2 ca) (**Blok 1A**). —
- b. Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" – niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Citadel, Schutterstraat en De Diagonaal en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij het Loshof Bankierbaan en de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, — nummer 6034, groot tweeëndertig aren en tweeëntwintig centiaren — (32 a 22 ca), nummer 6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), — nummer 6036, groot één are en drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca) — (**Blok 1B**). —
- c. Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" – niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Citadel, De Diagonaal en Forum en op het "keldervloer niveau laag 1 — (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6300, groot zestien — centiaren (16 ca), nummer 6367, groot vijf centiaren (5 ca), 6368, — groot vijf aren tweeëndertig centiaren (5 a 32 ca), nummer 6048, — groot elf aren vijftig centiaren (11 a 50 ca), en nummer 6057, groot — twintig aren vier centiaren (20 a 4 ca) (**Blok 1D**). —
- d. Het zelfstandig recht van opstal op het perceel bouwrijpe grond te — Almere, gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend —

gemeente Almere, sectie K, nummer 6023, groot één are en ———
zevenendertig centiaren (1 a 37 ca), en nummer 6024, groot dertien —
centiaren (13 ca) (**Blok 1A**), inhoudende het recht om een gedeelte —
van de Opstal in eigendom te hebben en te houden op het ———
"keldervloer niveau laag 1 (niveau parkeergarage/wegen)", zoals —
aangegeven op de aan de hierna in artikel 2.5. vermelde, op heden —
voor mr. M. van Groningen, notaris te Amsterdam, verleden, akte —
van wijziging en splitsing opstalrechten alsmede wijziging —
hoofdsplitsing gehechte Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw) met —
de aanduiding "opstalrecht OAH", van welke tekening een kopie aan
deze akte wordt gehecht. ———

e. Het zelfstandig recht van opstal op het perceel bouwrijpe grond te —
Almere, gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend ———
gemeente Almere, sectie K, nummer 6037, groot zestien centiaren —
(16 ca), en nummer 6038, groot één are en zevenendertig centiaren —
(1 a 37ca) (**Blok 1B**), inhoudende het recht om een gedeelte van de —
Opstal in eigendom te hebben en te houden op het "keldervloer —
niveau laag 1 (niveau parkeergarage/wegen)", zoals aangegeven op —
de aan de hierna in artikel 2.5. vermelde, op heden voor voornoemde
notaris mr. M. van Groningen verleden, akte van wijziging en —
splitsing opstalrechten alsmede wijziging hoofdsplitsing gehechte —
Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw) met de aanduiding —
"opstalrecht OAH", van welke tekening een kopie aan deze akte —
wordt gehecht. ———

f. Het zelfstandig recht van opstal op de volgende percelen grond —
tezamen: ———

1. het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen —
maaiveld" niveau gelegen aan de straat plaatselijk aan te —
duiden als Citadel en op het "keldervloer niveau laag 3 —
(mezzanine)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal —
bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6052, groot acht —
centiaren (8 ca). ———

2. het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen —
maaiveld" niveau gelegen aan de straat plaatselijk aan te —
duiden als De Diagonaal en op het "keldervloer niveau laag 3 —
(mezzanine)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal —
bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6050, groot zes —
centiaren (6 ca) tezamen, ———

(**Blok 1D**), inhoudende het recht om gedeelten van de Opstal in —
eigendom te hebben en te houden op het "keldervloer niveau laag 3 —
(niveau mezzanine)", zoals aangegeven op de aan de hierna in —
artikel 2.5. vermelde, op heden voor voornoemde notaris mr. M. van
Groningen verleden, akte van wijziging en splitsing opstalrechten —
alsmede wijziging hoofdsplitsing gehechte Tekening Keldervloer —
Laag 3 (nieuw) met de aanduiding "opstalrecht OAH", van welke —
tekening een kopie aan deze akte wordt gehecht, alsmede op een —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- tussenniveau daar direct onder. _____
- De sub a., b, c, d, e en f omschreven registergoederen zijn belast met de hierna onder 10 tot en met 14 nader omschreven rechten van (onder- _____) opstal. _____
9. **Tekening:** _____
De tekening als bedoeld in artikel 4.1., welke aan deze akte wordt _____ gehecht. _____
10. **Opstalrecht Afvaltransport:** _____
Het zelfstandig recht van opstal, inhoudende het recht om in de Grond en de Opstal leidingen met inwerpopeningen, bijbehorende apparatuur en overige werken te hebben en te houden voor aansluiting op het door de Gemeente Almere aan te brengen ondergronds afvaltransportsysteem. _____
11. **Opstalrecht Openbaar Gebied:** _____
Het zelfstandig recht van opstal, inhoudende het recht tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van: _____
1. een openbaar gebied op "keldervloer niveau laag 1 _____ (parkeergarage/wegen)", "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld _____ naastgelegen krakeling)" en "keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" op die gedeelten zoals aangegeven op de aan de hierna in artikel 2.5. vermelde, op heden voor voornoemde notaris mr. M. van Groningen verleden, akte van wijziging en splitsing opstalrechten alsmede _____ wijziging hoofdsplitsing gehechte Tekening Keldervloer Laag 1 _____ (nieuw), Tekening Keldervloer Laag (nieuw) en Tekening _____ Keldervloer Laag 3 (nieuw) met de omschrijving "opstalrecht _____ gemeente Almere openbaar gebied", van welke tekeningen kopieën - aan deze akte worden gehecht; en _____
 2. een openbaar gebied op "gebogen maaiveld" niveau, aangegeven op de aan de hierna in artikel 2.5. vermelde, op heden voor voornoemde notaris mr. M. van Groningen verleden, akte van wijziging en _____ splitsing opstalrechten alsmede wijziging hoofdsplitsing gehechte _____ Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw) met de omschrijving - "opstalrecht gemeente Almere openbaar gebied", van welke tekening een kopie aan deze akte wordt gehecht. _____
12. **Opstalrecht Parkeergarage:** _____
Het zelfstandig recht van opstal, inhoudende het recht om gedeelten van parkeergarages en een rijwielstalling - met inbegrip van de afwerklagen - op de kolommen, de wanden en de bovengelegen verdiepingsvloer van - de Opstal- in eigendom te hebben en te houden tussen die kolommen, - wanden en verdiepingsvloer en in en onder die gedeelten van de Opstal, - zoals die gedeelten zijn aangegeven op de aan de hierna in artikel 2.5. - vermelde, op heden voor voornoemde notaris mr. M. van Groningen _____ verleden, akte van wijziging en splitsing opstalrechten alsmede wijziging hoofdsplitsing gehechte Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en - Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw) met de omschrijving _____ "opstalrecht gemeente Almere" en de omschrijving "parkeergarage". _____

13. Opstalrecht NUON:

Het zelfstandig recht van opstal, inhoudende het recht tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van leidingen voor warmwater (stadsverwarming) en elektriciteit met bijbehorende apparatuur en overige werken in respectievelijk uit de Grond en de Opstal, wat betreft de apparatuur in de ruimten zoals aangegeven op de aan de hierna in artikel 2.5. vermelde, op heden voor voornoemde notaris mr. M. van Groningen verleden, akte van wijziging en splitsing opstalrechten alsmede wijziging hoofdsplitsing gehechte Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw) en Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) met de omschrijving "opstalrecht nutsbedrijven" en de letters NE.

14. Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1:

Het zelfstandig recht van opstal, inhoudende het recht om een gedeelte van de opstallen van het in het Stadshart Almere te realiseren Blok 5B in eigendom te hebben en te houden op het "niveau gebogen maaiveld (niveau parkeerdek laag 4) en daarboven, ten laste van het van het Registergoed deel uitmakende perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6300, zoals aangegeven op de aan de hierna in artikel 2.5. vermelde, op heden voor voornoemde notaris mr. M. van Groningen verleden, akte van wijziging en splitsing opstalrechten alsmede wijziging hoofdsplitsing gehechte Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw) met de omschrijving "opstalrecht OAH".

III. Registergoed, opstal en verkrijging**Artikel 2****2.1. De Eigenaar is eigenaar van het Appartementsrecht.**

De Eigenaar is voornemens op de Grond de Opstal te realiseren.

2.2. In de hierna in artikel 2.3. te vermelden akte van levering heeft de Gemeente gegarandeerd, dat zij eigenaar is van het Registergoed.**2.3. De Gemeente heeft vervolgens het negenhonderdnegenenzestig / éénuizend éénhonderdvijftigste (969/1.150^e) onverdeeld aandeel in het Registergoed -onder gelijktijdige vestiging van de in artikel 1 sub 10 tot en met 13 bedoelde rechten van opstal- geleverd aan OAH C.V. blijkens de op negen oktober tweeduizend drie voor voornoemde notaris mr. M. van Groningen verleden akte van levering en vestiging rechten van opstal, van welke akte afschriften die tezamen een ander afschrift vormen zijn ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Lelystad op tien oktober tweeduizend drie respectievelijk zeventien oktober tweeduizend drie in register Hypotheken 4 deel 2635 nummer 168, houdende:**

- kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- een vermelding dat het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek op de koop door Almere Hart Beheer B.V. als enig beherend vennoot van OAH C.V. niet van toepassing was.

2.4. De Eigenaar is vervolgens overgegaan tot splitsing in appartementsrechten van het Registergoed blijkens de op negen oktober

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- tweeduizend drie voor voornoemde notaris mr. M. van Groningen ———
verleden akte van splitsing in appartementsrechten, van welke akte ———
afschriften die tezamen een ander afschrift vormen zijn ingeschreven in —
de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Lelystad
op tien oktober tweeduizend drie respectievelijk zeventien oktober ———
tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 2635 nummer 169, ———
respectievelijk deel 2636 nummer 172, in welke akte is bepaald dat de —
Eigenaar gerechtigde is tot het Appartementsrecht, te weten de Gemeente
voor het zevenhonderdvierentwintig / zevenhonderdzesendertigste ———
(724/736^e) onverdeeld aandeel en OAH C.V. voor het twaalf / ———
zevenhonderdzesendertigste (12/736^e) onverdeeld aandeel. ———
- 2.5.** Bij akte, op heden verleden voor voornoemde notaris mr. M. van ———
Groningen, zijn/is: ———
- a. de bij de in artikel 2.3. vermelde, op negen oktober tweeduizend drie
voor voornoemde notaris mr. M. van Groningen verleden, akte ———
gevestigde rechten van opstal (verticaal) gesplitst, tengevolge ———
waarvan zijn ontstaan het Opstalrecht Afvaltransport, het ———
Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht Parkeergarage, het —
Opstalrecht NUON en het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok
1, welke opstalrechten thans uitsluitend zijn gevestigd ten laste van —
het Registergoed, casu quo gedeelten daarvan; ———
 - b. de voorwaarden waaronder het Opstalrecht Afvaltransport, het ———
Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht Parkeergarage, het —
Opstalrecht NUON en het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok
1 zijn gevestigd bij de in artikel 2.3. vermelde, op negen oktober —
tweeduizend drie voor voornoemde notaris mr. M. van Groningen —
verleden, akte zijn gewijzigd, en ———
 - c. de in artikel 2.4. vermelde splitsing in appartementsrechten ———
gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de sub a. en b. ———
bedoelde wijzigingen van het Opstalrecht Afvaltransport, het ———
Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht Parkeergarage, het —
Opstalrecht NUON en het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok
1, tengevolge van welke wijziging overigens het Appartementsrecht
niet is gewijzigd. ———
- 2.6.** Er is een aanvang gemaakt met de realisatie van de Opstal op de Grond. —
- IV. Voornemen tot splitsing** ———
- Artikel 3** ———
- De Eigenaar heeft besloten over te gaan tot ondersplitsing in ———
appartementsrechten van zijn recht op het Appartementsrecht en tot vaststelling
van een reglement dat op de appartementsrechten van toepassing is. ———
- V. Tekening** ———
- Artikel 4** ———
- 4.1.** De Grond, de Opstal en het Appartementsrecht en de begrenzing van de —
onderscheidene gedeelten daarvan, die bestemd zijn om als afzonderlijk —
geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven op een tekening, bestaande —
uit tien (10) bladen. ———

4.2. Op de Tekening is binnen de begrenzing van de onderscheidene gedeelten, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, een nummer in Arabische cijfers aangegeven van de index van het appartementsrecht waarin is begrepen het uitsluitend gebruik van de begrensde gedeelten waarin dat nummer is vermeld.

4.3. De Tekening is op tweeëntwintig november tweeduizend vijf goedgekeurd door de bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Lelystad, die daarbij heeft gehandhaafd de complexaanduiding: 6059-A.

VI. Splitsing in appartementsrechten

Artikel 5

5.1. De Eigenaar splitst bij deze het Appartementsrecht in tweeënvijftig (52) - appartementsrechten, ieder kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, complexaanduiding 6059-A:

1. Het appartementsrecht met index 4, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 38** te Almere (bouwnummer 5339);
2. Het appartementsrecht met index 5, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 39** te Almere (bouwnummer 5340);
3. Het appartementsrecht met index 6, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 40** te Almere (bouwnummer 5341);
4. Het appartementsrecht met index 7, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 41** te Almere (bouwnummer 5342);
5. Het appartementsrecht met index 8, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 42** te Almere (bouwnummer 5343);
6. Het appartementsrecht met index 9, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 43** te Almere (bouwnummer 5344);
7. Het appartementsrecht met index 10, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 44** te Almere (bouwnummer **5345**);
8. Het appartementsrecht met index **11**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 45** te Almere (bouwnummer **5346**);
9. Het appartementsrecht met index **12**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige ——— berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel — 46** te Almere (bouwnummer **5347**);
10. Het appartementsrecht met index **13**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 47** te Almere (bouwnummer **5348**);
11. Het appartementsrecht met index **14**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige ——— berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel — 48** te Almere (bouwnummer **5349**);
12. Het appartementsrecht met index **15**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige ——— berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel — 49** te Almere (bouwnummer **5350**);
13. Het appartementsrecht met index **16**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 50** te Almere (bouwnummer **5351**);
14. Het appartementsrecht met index **17**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 51** te Almere (bouwnummer **5352**);
15. Het appartementsrecht met index **18**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 52** te Almere (bouwnummer **5353**);
16. Het appartementsrecht met index **19**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ———

- verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 53** te Almere (bouwnummer **5354**);
17. Het appartementsrecht met index **20**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 54** te Almere (bouwnummer **5355**);
 18. Het appartementsrecht met index **21**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige ——— berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel — 55** te Almere (bouwnummer **5356**);
 19. Het appartementsrecht met index **22**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 56** te Almere (bouwnummer **5357**);
 20. Het appartementsrecht met index **23**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 57** te Almere (bouwnummer **5358**);
 21. Het appartementsrecht met index **24**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige ——— berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel — 58** te Almere (bouwnummer **5359**);
 22. Het appartementsrecht met index **25**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 59** te Almere (bouwnummer **5360**);
 23. Het appartementsrecht met index **26**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 60** te Almere (bouwnummer **5361**);
 24. Het appartementsrecht met index **27**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 61** te Almere (bouwnummer **5362**);
 25. Het appartementsrecht met index **28**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige ——— berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel —**

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 62** te Almere (bouwnummer **5363**); —————
26. Het appartementsrecht met index **29**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 63** te Almere (bouwnummer **5364**); —————
27. Het appartementsrecht met index **30**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 64** te Almere (bouwnummer **5365**); —————
28. Het appartementsrecht met index **31**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige ——— berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 65** te Almere (bouwnummer **5366**); —————
29. Het appartementsrecht met index **32**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 66** te Almere (bouwnummer **5367**); —————
30. Het appartementsrecht met index **33**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 67** te Almere (bouwnummer **5368**); —————
31. Het appartementsrecht met index **34**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 68** te Almere (bouwnummer **5369**); —————
32. Het appartementsrecht met index **35**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 69** te Almere (bouwnummer **5370**); —————
33. Het appartementsrecht met index **36**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met inpandige berging en ——— verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 70** te Almere (bouwnummer **5371**); —————
34. Het appartementsrecht met index **37**, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met inpandige ——— berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel** —

- 71 te Almere (bouwnummer 5372);
35. Het appartementsrecht met index 38, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met in pandige berging en — verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 72** te Almere (bouwnummer 5373);
 36. Het appartementsrecht met index 39, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met in pandige berging en — verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 73** te Almere (bouwnummer 5374);
 37. Het appartementsrecht met index 40, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met in pandige — berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel — 74** te Almere (bouwnummer 5375);
 38. Het appartementsrecht met index 41, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met in pandige — berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel — 75** te Almere (bouwnummer 5376);
 39. Het appartementsrecht met index 42, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met in pandige berging en — verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 76** te Almere (bouwnummer 5377);
 40. Het appartementsrecht met index 43, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met in pandige berging en — verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 77** te Almere (bouwnummer 5378);
 41. Het appartementsrecht met index 44, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met in pandige berging en — verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 78** te Almere (bouwnummer 5379);
 42. Het appartementsrecht met index 45, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met in pandige — berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel — 79** te Almere (bouwnummer 5380);
 43. Het appartementsrecht met index 46, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met in pandige berging en — verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 80** te Almere (bouwnummer 5381);

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

44. Het appartementsrecht met index **47**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6, 7 en 8 (eerste-, tweede- en derde woonlaag) met in pandige berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 81** te Almere (bouwnummer **5382**);
45. Het appartementsrecht met index **48**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met in pandige berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 82** te Almere (bouwnummer **5383**);
46. Het appartementsrecht met index **49**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimten op de lagen 6 en 7 (eerste- en tweede woonlaag) met in pandige berging en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 83** te Almere (bouwnummer **5384**);
47. Het appartementsrecht met index **50**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op laag 7 (tweede woonlaag) met berging op laag 6 (eerste woonlaag) en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 84** te Almere (bouwnummer **5385**);
48. Het appartementsrecht met index **51**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op laag 8 (derde woonlaag) met berging op laag 6 (eerste woonlaag) en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 85** te Almere (bouwnummer **5386**);
49. Het appartementsrecht met index **52**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op laag 9 (vierde woonlaag) met berging op laag 6 (eerste woonlaag) en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 86** te Almere (bouwnummer **5387**);
50. Het appartementsrecht met index **53**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op laag 10 (vijfde woonlaag) met berging op laag 6 (eerste woonlaag) en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 87** te Almere (bouwnummer **5388**);
51. Het appartementsrecht met index **54**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op laag 11 (zesde woonlaag) met berging op laag 6 (eerste woonlaag) en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 88** te Almere (bouwnummer **5389**), en
52. Het appartementsrecht met index **55**, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op laag 12 (zevende woonlaag) met berging op laag 6 (eerste woonlaag) en verder toebehoren, plaatselijk aan te duiden als **Citadel 89** te Almere (bouwnummer **5390**).

5.2. De Gemeente is de gerechtigde tot de appartementsrechten met indices 5

tot en met 55, tezamen omvattende het zevenhonderdvierentwintig / —
 zevenhonderdzesendertigste (724/736^e) onverdeeld aandeel zoals —
 hiervoor in artikel 2.3. bedoeld, en —
 OAH C.V. is de gerechtigde tot het appartementsrecht met index 4, —
 omvattende het twaalf / zevenhonderdzesendertigste (12/736^e) —
 onverdeeld aandeel zoals hiervoor in artikel 2.3. bedoeld. —

VII. Reglement

Artikel 6

6.1. De Eigenaar stelt bij deze vast het op de appartementsrechten —
 toepasselijke reglement, welk reglement, met inachtneming van de te —
 dezen noodzakelijke wijzigingen en aanvullingen, is gebaseerd op het —
 door de Koninklijke Notariële Broederschap, thans genaamd Koninklijke
 Notariële Beroepsorganisatie, vastgestelde modelreglement bij splitsing —
 in appartementsrechten, opgenomen in een akte, verleden op twee januari
 negentienhonderd tweeënnegentig voor de waarnemer van mr. J.W. —
 Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in —
 de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Lelystad
 op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken
 4, deel 166, nummer 8. —

6.2. Het reglement luidt integraal als volgt: —

Indeling Reglement

- A. Definities —
 Artikel 1 —
- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot
 het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de —
 gezamenlijke eigenaars zijn —
 Artikel 2 —
- C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars —
 Artikel 3 —
- D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen —
 Artikelen 4 tot en met 7 —
- E. Verzekeringen —
 Artikel 8 —
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en —
 de gemeenschappelijke zaken —
 Artikelen 9 tot en met 16 —
- G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten —
 Artikelen 17 tot en met 23 —
- H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een —
 gebruiker —
 Artikelen 24 tot en met 26 —
- I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten —
 Artikel 27 —
- J. Vervreemding van een appartementsrecht. Vestiging en vervreemding —
 van vruchtgebruik, erfpacht en recht van opstal —
 Artikel 28 en artikel 28A —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- K. Overtredingen _____
 Artikel 29 _____
- L. Ondersplitsing _____
 Artikel 29A _____
- M. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van _____
 eigenaars _____
 (i) Algemene Bepalingen _____
 Artikelen 30 tot en met 32 _____
 (ii) Vergadering van eigenaars _____
 Artikelen 33 tot en met 40 _____
 (iii) Bestuur van de vereniging _____
 Artikelen 41 tot en met 43 _____
- N. Huishoudelijk Reglement _____
 Artikel 44 _____
- O. Index _____
 Artikel 45 _____
- P. Hoofdsplitsing _____
 Artikel 45A _____
- Q. Slotbepalingen _____
 Artikel 46 _____
- R. Overgangsbepalingen _____
 Artikel 47. _____

A. Definities**Artikel 1**

- 1.1. In dit reglement wordt verstaan onder: _____
- a. **Reglement:** _____
 Het onderhavige reglement zoals dit ten tijde van de splitsing of na eventuele wijziging luidt. _____
- b. **Gebouw:** _____
 De opstal die dan wel het privé gedeelte van het _____
 hoofdappartementenrecht dat in de onderhavige splitsing is betrokken. _____
- c. **Tekening:** _____
 De door de bewaarder van het kadaster en de openbare registers _____
 goedgekeurde tekening waarop het Gebouw, de daarbij behorende _____
 grond en de Privé Gedeelten zijn weergegeven, zoals die tekening _____
 ten tijde van de splitsing of na eventuele wijziging luidt. _____
- d. **Eigenaar:** _____
 De gerechtigde tot een appartementenrecht als bedoeld in artikel _____
 5:106 lid 5 Burgerlijk Wetboek. _____
- e. **Gemeenschappelijke Gedeelten:** _____
 Die gedeelten van het Gebouw en de daarbij behorende grond met _____
 toebehoren, die blijkens het Reglement of de Tekening niet bestemd _____
 zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. _____
- f. **Gemeenschappelijke Zaken:** _____
 Alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle Eigenaars of _____
 een bepaalde groep van Eigenaars gebruikt te worden voor zover _____

	niet vallende onder e. _____ g. <u>Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen):</u> _____ Alle aan het Gebouw en de daarbij behorende grond verbonden of — daarmee verband houdende rechten (en verplichtingen), voor zover — niet behorend tot een Privé Gedeelte. _____ h. <u>Privé Gedeelte:</u> _____ Een gedeelte of gedeelten van het Gebouw en de daarbij behorende — grond met toebehoren, dat/die blijkens het Reglement of de _____ Tekening bestemd is/zijn of wordt/worden om als één afzonderlijk — geheel te worden gebruikt. _____ i. <u>Gebruiker:</u> _____ Degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek. _____ j. <u>Vereniging:</u> _____ De vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 30. _____ k. <u>Vergadering:</u> _____ De vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d Burgerlijk Wetboek van de Vereniging. _____ l. <u>Bestuur:</u> _____ Het bestuur van de Vereniging. _____ m. <u>Ondersplitsing:</u> _____ De splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 3 Burgerlijk Wetboek. _____ n. <u>Onderappartementsrecht:</u> _____ Een appartementsrecht dat bij een Ondersplitsing is ontstaan. _____ o. <u>Ondereigenaar:</u> _____ De gerechtigde tot een Onderappartementsrecht. _____ p. <u>Huishoudelijk Reglement:</u> _____ Het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 zoals dit na — vaststelling of na wijziging luidt. _____ q. <u>Hoofdsplitsing:</u> _____ De splitsing in appartementsrechten, waarbij het in de onderhavige — ondersplitsing betrokken appartementsrecht is ontstaan, bij akte op — negen oktober tweeduizend drie voor voornoemde notaris mr. M. — van Groningen verleden, alsmede een door voornoemde notaris mr. — M. van Groningen op zestien oktober tweeduizend drie opgemaakt — proces verbaal van verbetering kennelijke misslag, waarvan _____ afschriften zijn ingeschreven in de Openbare Registers op tien _____ respectievelijk zeventien oktober tweeduizend drie in register _____ Hypotheek 4, deel 2635 nummer 169, respectievelijk deel 2636 _____ nummer 172, welke splitsing is gewijzigd bij akte op heden voor _____ voornoemde notaris mr. M. van Groningen verleden. _____ r. <u>Hoofdvereniging:</u> _____ De vereniging: Vereniging van Eigenaars "Citadel" aan de _____ Citadel te Almere-Stad, opgericht bij de akte van de _____ Hoofdsplitsing. _____
--	---

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- s. **Hoofdvergadering:** _____
De vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d Burgerlijk Wetboek van de Hoofdvereniging. _____
- t. **Hoofdrelement:** _____
Het reglement van splitsing van de Hoofdsplitsing, zoals dat ten tijde van de splitsing of na eventuele wijziging luidt. _____
- u. **Hoofdhuishoudelijk Reglement:** _____
Het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 van het _____
Hoofdrelement zoals dat na vaststelling of na wijziging luidt. _____
- v. **"artikel" of "artikelen"** _____
Het artikel of de artikelen van het Reglement, tenzij uitdrukkelijk _____
anders is aangegeven. _____
- 1.2. Waar in het Reglement het meervoud of het enkelvoud van een in lid 1 —
van dit artikel vermelde definitie wordt gebruikt, wordt hieronder _____
verstaan respectievelijk het meervoud of het enkelvoud van hetgeen in de
desbetreffende definitie is omschreven. _____
- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting —
tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de —
gezamenlijke eigenaars zijn** _____
- Artikel 2** _____
- 2.1. De Eigenaars zijn tot het Gebouw gerechtigd als volgt: _____
1. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor het twaalf /
zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 2. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 5 voor het veertien
/ zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 3. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 6 voor het zestien /
zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
 4. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 7 voor het twaalf /
zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 5. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 8 voor het veertien
/ zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 6. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 9 voor het veertien
/ zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 7. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 10 voor het zestien
/ zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
 8. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 11 voor het zestien
/ zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
 9. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 12 voor het _____
veertien / zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 10. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 13 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 11. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 14 voor het _____
veertien / zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 12. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 15 voor het _____
veertien / zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 13. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 16 voor het twintig

- / zevenhonderdzesendertigste (20/736) aandeel; _____
14. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 17 voor het _____
zeventien / zevenhonderdzesendertigste (17/736) aandeel; _____
 15. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 18 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 16. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 19 voor het zestien
/ zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
 17. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 20 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 18. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 21 voor het _____
veertien / zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 19. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 22 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 20. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 23 voor het zestien
/ zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
 21. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 24 voor het _____
veertien / zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 22. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 25 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 23. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 26 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 24. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 27 het zestien / —
zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
 25. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 28 het veertien / —
zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 26. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 29 voor het zestien
/ zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
 27. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 30 voor het zestien
/ zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
 28. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 31 voor het _____
veertien / zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 29. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 32 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 30. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 33 voor het _____
achttien / zevenhonderdzesendertigste (18/736) aandeel; _____
 31. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 34 voor het _____
zeventien / zevenhonderdzesendertigste (17/736) aandeel; _____
 32. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 35 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 33. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 36 voor het zestien
/ zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
 34. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 37 voor het _____
veertien / zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
 35. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 38 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
 36. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 39 voor het zestien

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- / zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
37. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 40 voor het _____
veertien zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
38. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 41 voor het _____
veertien / zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
39. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 42 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
40. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 43 voor het zestien
/ zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
41. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 44 voor het zestien
/ zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
42. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 45 voor het _____
veertien / zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
43. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 46 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
44. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 47 voor het _____
veertien / zevenhonderdzesendertigste (14/736) aandeel; _____
45. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 48 voor het twaalf
/ zevenhonderdzesendertigste (12/736) aandeel; _____
46. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 49 voor het zestien
/ zevenhonderdzesendertigste (16/736) aandeel; _____
47. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 50 voor het dertien
/ zevenhonderdzesendertigste (13/736) aandeel; _____
48. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 51 voor het dertien
/ zevenhonderdzesendertigste (13/736) aandeel; _____
49. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 52 voor het dertien
/ zevenhonderdzesendertigste (13/736) aandeel; _____
50. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 53 voor het dertien
/ zevenhonderdzesendertigste (13/736) aandeel; _____
51. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 54 voor het dertien
/ zevenhonderdzesendertigste (13/736) aandeel, en _____
52. de Eigenaar van het appartementsrecht met index 55 voor het dertien
/ zevenhonderdzesendertigste (13/736) aandeel. _____

De in dit artikel 2.1. vermelde gerechtigdheid berust op de oppervlakten -
van de appartementsrechten, waarvan blijkt uit een aan deze akte te _____
hechten bijlage. _____

- 2.2.** De Eigenaars zijn voor de breukdelen als bedoeld in artikel 2.1. _____
gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. _____
- 2.3.** De Eigenaars zijn, met uitzondering van het bepaalde in de artikelen 2.5.
en 2.6., voor de breukdelen als bedoeld in artikel 2.1. verplicht bij te _____
dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke -
Eigenaars zijn. _____
- 2.4.** In geval van Ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de _____
Eigenaar van het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht als _____
rechten en verplichtingen van de Ondereigenaars gezamenlijk in _____
overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het _____

- reglement van Ondersplitsing. _____
- 2.5.** In afwijking van het bepaalde in artikel 2.3. geldt het volgende: _____
- a. Indien de herbouwwaarde van de Privé Gedeelten blijkens opgave — van de verzekeraar, danwel een aan de verzekering ten grondslag — liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de — breukdelen als vermeld in lid 1 van dit artikel, zijn de Eigenaars — verplicht in de premies verschuldigd uit hoofde van de — verzekeringen als bedoeld in artikel 3, onder f, juncto artikelen 8.1. — en 8.2., bij te dragen naar rato van de voor elk Privé Gedeelte — verzekerde herbouwwaarde. _____
 - b. Voor zover ten gevolge van het gebruik of de inrichting van een — Privé Gedeelte uit hoofde van de verzekeringen als bedoeld in — artikel 3 onder f, juncto artikelen 8.1. en 8.2., een hogere premie dan — de normale premie is verschuldigd, is uitsluitend de Eigenaar van het — eerstbedoelde Privé Gedeelte verplicht het meerdere boven de — normale premie te dragen, ongeacht of het meerdere boven de — normale premie is verschuldigd voor het eerstbedoelde Privé — Gedeelte of voor een belendend Privé Gedeelte. _____
 - c. De schulden en kosten verbonden aan de volgende voorzieningen, — deel uitmakende van de Privé Gedeelten die deel uitmaken van de — appartementsrechten met indices 4 tot en met 49: _____
 - (i). de vloeren en de wanden die zich bevinden in een Privé — Gedeelte; _____
 - (ii). de buitengevels van de Privé Gedeelten en de zich daarin — bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het — (isolerend) glas, alsmede het bij een en ander horend standaard — hang- en sluitwerk, zulks met uitzondering van de — gemeenschappelijke gevelbeplating aan de buitenzijde van de — Privé Gedeelten, alsmede met uitzondering van het periodiek — schilderwerk van de buitenzijde van de Privé Gedeelten; _____
 - (iii). de daken van de Privé Gedeelten met de dakbedekkingen, voor — zover die daken op de Tekening zijn aangegeven als — behorende tot een Privé Gedeelte; _____
 - (iv). de rook- en ventilatiekanalen, zich bevindende in een Privé — Gedeelte; _____
 - (v). de borstweringen, de balkonconstructies en de buitenruimten — van een Privé Gedeelte; _____
 - (vi). de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de — vloeren, wanden en kolommen, zich bevindende in een Privé — Gedeelte; _____
 - (vii). de isolerende voorzieningen in of aan de hiervoor sub (i). tot — en met (vi). omschreven voorzieningen; _____
 - (viii). de mechanische ventilatie, voor zover zich bevindende in een — Privé Gedeelte; _____
 - (ix). de meterkast van een Privé Gedeelte; _____
 - (x). de installaties met de daarbij behorende leidingen, _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voorzieningen en overige werken voor/van: _____

- de elektriciteit (inclusief verlichting), het water, de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening van een Privé Gedeelte; _____
- de zelfstandige verwarming van een Privé Gedeelte; _____
- de rook- en branddetectie en brandbestrijding van een Privé Gedeelte; _____
- de inbraakdetectie van een Privé Gedeelte; _____

(xi). de leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte; _____

(xii). de overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.5. aangebrachte rookkanalen, dienstbaar aan een Privé Gedeelte; _____

(xiii). verwarmingselementen (convectoren), kranen aan de verwarmings-elementen en warmtemeters in een Privé Gedeelte; _____

(xiv). al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door een Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, voor zover in het Reglement niet anders is bepaald, _____

daaronder begrepen de schulden en kosten verbonden aan het onderhoud, gebruik, behoud, herstel en vernieuwing van die voorzieningen, waaronder uitdrukkelijk begrepen de kosten van het buitenschilderwerk, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met indices 4 tot en met 49, en wel ieder voor wat betreft die schulden en kosten die betrekking hebben op het Privé Gedeelte dat deel uitmaakt van het aan hem toebehorende appartementsrecht. _____

d. De schulden en kosten, verbonden aan: _____

(i). de -in artikel 2.5. sub c.(ii). uitgezonderd- gemeenschappelijke gevelbeplating aan de buitenzijde van de Privé Gedeelten, deel uitmakende van de appartementsrechten met indices 4 tot en met 49; _____

(ii). de vloeren en wanden die de scheiding vormen tussen een Gemeenschappelijk Gedeelte en de van de appartementsrechten met indices 4 tot en met 49 deel uitmakende Privé Gedeelten of de scheiding vormen tussen die Privé Gedeelten; _____

(iii). de overige constructieve voorzieningen ten dienste van de van de appartementsrechten met indices 4 tot en met 49 deel uitmakende Privé Gedeelten, _____

daaronder begrepen de schulden en kosten verbonden aan het onderhoud, gebruik, behoud, herstel en vernieuwing van die voorzieningen, alles voor zover deze voorzieningen uitsluitend dienstbaar aan het gedeelte van het Gebouw waarin zich bevinden de Privé Gedeelten die deel uitmaken van de appartementsrechten met _____

- indices 4 tot en met 49, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met indices 4 tot en met 49, en wel _____ overeenkomstig een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel van die appartementsrechten vermeld in artikel 2.1. en de noemer gelijk is aan de som van die tellers. _____
- e. De schulden en kosten verbonden aan de volgende voorzieningen, deel uitmakende van het gedeelte van het Gebouw waarin zich bevinden de Privé Gedeelten die deel uitmaken van de appartementsrechten met indices 50 tot en met 55: _____
- (i). de vloeren en wanden die de scheiding vormen tussen een Gemeenschappelijk Gedeelte en het van een appartementsrecht deel uitmakende Privé Gedeelte, dan wel de scheiding vormen tussen de van de appartementsrechten deel uitmakende Privé Gedeelten; _____
 - (ii). de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen) en de zich daarin bevindende kozijnen met de deuren, de ramen en het (isolatie) glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk, zulks met uitzondering van het periodiek schilderwerk van de buitenzijde van de Privé Gedeelten; _____
 - (iii). het dak met de dakbedekkingen; _____
 - (iv). de ruimten voor de energievoorzieningen; _____
 - (v). de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren, wanden en kolommen, die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Gedeelten van dit gedeelte van het Gebouw; _____
 - (vi). de isolerende voorzieningen in of aan de onder (i) tot en met (v) omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken; _____
 - (vii). de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van de elektriciteit (inclusief verlichting), het water, de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaars of Gebruikers van, respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan de Privé Gedeelten die deel uitmaken van de appartementsrechten met indices 49 tot en met 54; _____
 - (viii). de leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan het gedeelte van het Gebouw waarin zich bevinden de Privé Gedeelten die deel uitmaken van de appartementsrechten met indices 50 tot en met 55; _____
 - (ix). het (nood-)trappenhuis met hallen, gangen en overige voorzieningen, die uitsluitend toegang geven tot de van de Privé Gedeelten deel uitmakende woningen en bergingen; daaronder begrepen de schulden en kosten verbonden aan het onderhoud, gebruik, behoud, herstel en vernieuwing van die _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- voorzieningen, waaronder uitdrukkelijk begrepen de kosten van het buitenschilderwerk van de sub (ii). bedoelde kozijnen met de deuren en de ramen, alles voor zover deze voorzieningen uitsluitend ——— dienstbaar aan het gedeelte van het Gebouw waarin zich bevinden de Privé Gedeelten die deel uitmaken van de appartementsrechten met indices 50 tot en met 55, komen voor rekening van de Eigenaars van de appartementsrechten met indices 50 tot en met 55, en wel ——— overeenkomstig een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de ——— teller van het breukdeel van die appartementsrechten vermeld in ——— artikel 2.1. en de noemer gelijk is aan de som van die tellers. ———
- f. De schulden en kosten ter zake van het periodiek schilderwerk van de buitenzijde van de Privé Gedeelten komen voor rekening van alle Eigenaars, en wel overeenkomstig een breukdeel als bedoeld in ——— artikel 2.3. ———
- g. De schulden en kosten ter zake van: ———
- de administratie; ———
 - de hoofdentree met brievenbus- en bellentableau; ———
 - de videofooninstallatie; ———
 - de (nood-)trappenhuizen met hallen, galerijen, loopbruggen en overige voorzieningen, die toegang geven tot de van de Privé Gedeelten deel uitmakende woningen en bergingen; ———
 - de liften (zowel de liften voor dagelijks gebruik als de ——— afzonderlijke verhuislift) met bijbehorende liftinstallaties, ——— liftschachten en verder toebehoren; ———
 - de fietsenstallingen op laag 1; ———
 - de daktuin, ———
- alsmede de schulden en kosten verbonden aan het schoonhouden, ——— onderhouden, repareren en zo nodig vernieuwen van deze ——— gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken en het — met deze gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke ——— zaken verband houdende energieverbruik, komen voor rekening van alle Eigenaars, ieder voor een gelijk (één/tweeënvijftigste) deel. ———
- h. De schulden en kosten ter zake van de hierna in artikel 11A. ——— bedoelde rechten en verplichtingen, verbonden aan het gebruiken — van tweeënvijftig (52) parkeerplaatsen in de aan de Gemeente ——— Almere toebehorende parkeergarage, komen voor rekening van alle — Eigenaars, ieder voor een gelijk (één/tweeënvijftigste) deel. ———
- 2.6.** Uitsluitend de desbetreffende Eigenaar is verplicht alle schulden en ——— kosten als bedoeld in artikel 3, welke uitsluitend betrekking hebben op — zijn Privé Gedeelte en waarvoor geen speciale regeling is getroffen in ——— artikel 2.5., te dragen. ———
- 2.7.** Uitsluitend de desbetreffende Eigenaars zijn verplicht in alle schulden en ——— kosten als bedoeld in artikel 3, welke uitsluitend betrekking hebben op — hun Privé Gedeelten en niet op alle Privé Gedeelten en waarvoor geen ——— speciale regeling is getroffen in artikel 2.5., bij te dragen en wel ieder ——— overeenkomstig een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller —

van het breukdeel van zijn appartementsrecht vermeld in artikel 2.1. en —
de noemer gelijk is aan de som van die tellers. —

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars —

Artikel 3 —

3.1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder a —
Burgerlijk Wetboek worden gerekend: —

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik
van de Gemeenschappelijke Gedeelten of van de —
Gemeenschappelijke Zaken of tot het behoud daarvan; —
- b. die welke verband houden met noodzakelijke —
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de —
Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, —
voor zover die ingevolge dit Reglement of een rechterlijke beslissing
als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen
van bepaalde Eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; —
- c. die welke voortvloeien uit de Gemeenschappelijke Rechten en —
Verplichtingen; —
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars
als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; —
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het —
optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke
Eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6.3.; —
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen die door —
het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 —
door de Vergadering is besloten; —
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag —
is opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars; —
- h. de kosten verband houdende met het elektriciteitsverbruik en het —
watervverbruik voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk —
worden aangeslagen; —
- i. de financiële verplichtingen van de eigenaar van het in de —
onderhavige splitsing betrokken (hoofd)appartementsrecht uit —
hoofde van de Hoofdsplitsing, daaronder uitdrukkelijk begrepen de —
financiële verplichtingen verbonden aan het hierna in artikel 11A. —
bedoelde kwalitatief recht tot gebruik van tweeënvijftig (52) —
parkeerplaatsen in de aan de Gemeente Almere toebehorende —
parkeergarage; —
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de —
gezamenlijke Eigenaars als zodanig. —

3.2. De Vereniging is hoofdelijk verbonden voor de in artikel 3.1. sub i —
bedoelde financiële verplichtingen, voor welke financiële verplichtingen
de Eigenaars gezamenlijk aansprakelijk zijn. —

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen —

Artikel 4 —

4.1. Na afloop van elke jaarperiode wordt door het Bestuur een —
exploitatierekening over dat jaar opgesteld en ter vaststelling aan de —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Vergadering voorgelegd. De jaarperiode is gelijk aan het kalenderjaar. —
 Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten van de gezamenlijke —
 Eigenaars en anderzijds de schulden en kosten van de gezamenlijke —
 Eigenaars over dat jaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig —
 gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren —
 betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen, alsmede de —
 baten en schulden en kosten van de Vereniging over dat jaar. —
 Onder de schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars wordt —
 begrepen een ieder jaar door de Vergadering vast te stellen bedrag ten —
 behoeve van het reservefonds als bedoeld in artikel 32.1. —
- 4.2.** Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve —
 bijdragen van de Eigenaars binnen één maand daarna door het Bestuur —
 met inachtneming van de verhouding als is bepaald in de artikelen 2.3., —
 2.5. en 2.6., vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen —
 in de plaats treden van de in artikel 5.2. bedoelde voorschotbijdragen en —
 dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt —
 gebracht. —
- 4.3.** Indien over enig jaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5.2., de —
 definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de Eigenaars —
 worden terugbetaald, tenzij de Vergadering anders besluit. —
- 4.4.** Indien over enig jaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te —
 boven gaan, moeten de Eigenaars dit tekort binnen één maand na de —
 vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. —
- 4.5.** In geval van Ondersplitsing dient de jaarperiode van de Ondereigenaars —
 en het boekjaar van de vereniging van Ondereigenaars gelijk te zijn aan —
 de jaarperiode als bedoeld in artikel 4.1. —
- Artikel 5** —
- 5.1.** Van de gezamenlijke baten en schulden en kosten – waaronder begrepen —
 een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als —
 bedoeld in artikel 4.1., alsmede de baten en schulden en kosten van de —
 Vereniging– wordt jaarlijks door het Bestuur een begroting voor het —
 aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de Vergadering —
 voorgelegd. —
 Onder de gezamenlijke schulden en kosten wordt mede begrepen een —
 ieder jaar door de Vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het —
 reservefonds als bedoeld in artikel 32.1. —
 De Vergadering stelt de begroting vast. —
- 5.2.** Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens het —
 bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de Eigenaars —
 verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere Eigenaar daarin, —
 vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in de —
 artikelen 2.3., 2.5. en 2.6. —
 De Eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het Bestuur te —
 bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de —
 Vereniging bij vooruitbetaling te voldoen. —
- 5.3.** Zolang door de Vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar

is vastgesteld, zijn de Eigenaars verplicht de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen te voldoen.

Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de Vergadering overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2. vastgestelde voorschotbijdragen.

Een overschot zal aan de Eigenaars worden terugbetaald. Een tekort moeten de Eigenaars binnen één maand na de vaststelling van de voorschotbijdrage voor dat jaar aanzuiveren.

Artikel 6

6.1. Indien een Eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de Vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (EUR 10,00) of zoveel meer als de Vergadering ieder jaar mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 is niet van toepassing.

6.2. Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4.4. heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars, ieder overeenkomstig een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel van zijn appartementsrecht vermeld in artikel 2.1., en de noemer gelijk is aan de som van die tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmee verbandhoudende incasso-kosten, schade en interessen van de andere Eigenaars op eerstgenoemde.

6.3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

Artikel 7

7.1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een Ondersplitsing.

7.2. In geval van Ondersplitsing zijn de Ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit Reglement niet anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 8

8.1. Voor zover terzake niet reeds verzekeringen zijn gesloten op grond van het bepaalde in artikel 8 van het Hoofdreglement, zal het Bestuur het

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Gebouw verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen — verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Tevens — zal het Bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke — aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de — Eigenaars als zodanig. Voorts zal de Vergadering bevoegd zijn te — besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of — tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een Bestuurder. — Al de verzekeringen als bedoeld in dit lid zullen aanvullende — verzekeringen zijn, welke worden afgesloten met inachtneming van het — bepaalde in artikel 8 van het Hoofddreglement. —
- 8.2.** Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de Vergadering. Het verzekerd bedrag van de opstalverzekering moet overeenstemmen — met de herbouwkosten van het Gebouw, inclusief sloop- en — opruimkosten; de vraag of deze overeenstemming bestaat, zal door of — namens het Bestuur periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg — met de verzekeraar. Deze periodieke controle kan achterwege blijven — indien in de opstalverzekering is bepaald dat de herbouwkosten van het — Gebouw door de verzekeraar jaarlijks automatisch worden aangepast — (indexclausule). —
- 8.3.** Verzekeringsovereenkomsten worden door het Bestuur afgesloten ten — name van de Vereniging en de gezamenlijke Eigenaars als de — verzekerden. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste twee — zinnen van artikel 8.1. bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien — het bepaalde in artikel 8.5. wordt nageleefd. —
- 8.4.** De Eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de — verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van artikel 8.1. uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één (1%) procent van de verzekerde waarde van het Gebouw (met een minimum — van tienduizend euro (EUR 10.000,00)) te boven gaan en de Vergadering besluit tot herstel van de schade, te doen plaatsen op een voor de — financiering van dat herstel door het Bestuur te openen afzonderlijke — bankrekening ten name van de Vereniging, die de op deze rekening — gestorte gelden zal houden voor de Eigenaars. — Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden zijn de artikelen — 32.3. tot en met 32.5. van overeenkomstige toepassing, met dien — verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk Wetboek. — In geval van toepassing van het bepaalde in laatst vermeld artikel zal, — indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of — verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele — of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de — schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. —
- 8.5.** Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten — als bedoeld in de eerste twee zinnen van het eerste lid van dit artikel de — volgende clausule bevatten: —

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tienduizend euro (EUR 10.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

dan wel een clausule met een gelijke strekking of voormelde clausule waarin de hoogte van het bedrag van tienduizend euro (EUR 10.000,00) is aangepast.

- 8.6.** In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 leden 2, 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
- 8.7.** Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding waarin zij op grond van artikel 2.3., juncto artikel 2.5., verplicht zijn bij te dragen in de premies uit hoofde van de verzekeringen als bedoeld in artikel 3, onder f, juncto de artikelen 8.1. en 8.2., onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
- 8.8.** Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 lid 2 Burgerlijk Wetboek is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
- 8.9.** Voor zover tengevolge van het gebruik of de inrichting van een Privé Gedeelte door een Eigenaar van een ander Privé Gedeelte, uit hoofde van een door hem afgesloten verzekering, een hogere premie is verschuldigd dan de normale premie, is de Eigenaar van het eerstbedoelde Privé Gedeelte verplicht aan de Eigenaar van het andere Privé Gedeelte het meerdere boven de normale premie te vergoeden.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en

Kadaster

de gemeenschappelijke zakenArtikel 9

9.1. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken —
worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig en voor zover niet —
behorend tot de gedeelten en zaken die gemeenschappelijk zijn in de —
Hoofdsplitsing: —

- a. De vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen —
Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen een Gemeenschappelijk —
Gedeelte en een Privé Gedeelte of tussen Privé Gedeelten. —
- b. De gevelbeplatingen aan de buitenzijde van de Privé Gedeelten, deel
uitmakende van de appartementsrechten met indices 4 tot en met 49.
- c. De gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen) en de zich —
daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het —
(isolerend) glas, alsmede het bij een en ander horend standaard —
hang- en sluitwerk van het gedeelte van het Gebouw waarin zich —
bevinden de Privé Gedeelten die deel uitmaken van de —
appartementsrechten met indices 50 tot en met 55. —
- d. Het dak van het gedeelte van het Gebouw waarin zich bevinden de —
Privé Gedeelten van de appartementsrechten met indices 50 tot en —
met 55 met de dakbedekking. —
- e. De rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers en de lift- en —
leidingschachten. —
- f. De borstweringen, de balkonconstructies en de onderkant van de —
buitenruimten, de bordessen, de (vlucht-)trappen, de galerijen, de —
algemene entree, de hallen, de gangen, de (nood-)trappenhuizen, de —
kruipruimten onder de Privé Gedeelten deel uitmakende van de —
appartementsrechten met indices 4 tot en met 40, alsmede de —
algemene bergingen. —
- g. De ruimten voor: —
 - de energievoorzieningen; —
 - de liftmachines; —
 - de stadsverwarming en warm-waterhydrofoorinstallaties; —
 - de fietsenstallingen op laag 1; —
 - het ondergronds afvaltransportsysteem met kleppenruimten en
inwerpopeningen (afvaltracties); —
 - overige collectieve voorzieningen. —
- h. De plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren,
wanden en kolommen, die zich niet bevinden in een Privé Gedeelte. —
- i. De isolerende voorzieningen in of aan de sub a. tot en met g. —
omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of —
Gemeenschappelijke Zaken. —
- j. De installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en
overige werken, van: —
 - de liften; —
 - de hydrofoor; —
 - de stadsverwarming en het warm water; —

	- de mechanische ventilatie ten dienste van de Privé Gedeelten - die deel uitmaken van de appartementsrechten met indices 50 - tot en met 55; _____ - de gemeenschappelijke rook- en branddetectie en de _____ brandbestrijding; _____ - het wassen en het onderhoud van de buitengevels en de _____ buitenzijde van het zich daarin bevindend glas; _____ - de elektriciteit (inclusief verlichting), het water, de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening; _____ die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door een _____ Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte. _____ k. De leidingen voor: _____ - het transport van stadsverwarming, water, elektriciteit en _____ telefoon-, geluids-, beeld en datasignalen die niet uitsluitend _____ dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte en gelegen zijn tussen - de dienstleidingen en de meterkast van een Privé Gedeelte; _____ - de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte. _____ l. De huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van - drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) met de _____ daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, _____ alsmede de brievenbussen. _____ m. De roosters, de hekken en de tralies, die niet uitsluitend dienstbaar - zijn aan een Privé Gedeelte. _____ 9.2. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden <u>niet</u> gerekend voor zover aanwezig: _____ a. De meterkast van een Privé Gedeelte. _____ b. De plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren, wanden en kolommen, die zich bevinden in een Privé Gedeelte en de afwerklagen van buitenruimten, voor zover aanwezig binnen een _____ Privé Gedeelte. _____ c. De installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor/van: _____ - de elektriciteit (inclusief verlichting), het water, de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening van een Privé Gedeelte; _____ - de zelfstandige verwarming van een Privé Gedeelte; _____ - de rook- en branddetectie en brandbestrijding van een Privé _____ Gedeelte; _____ - de inbraakdetectie van een Privé Gedeelte. _____ d. De leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte. _____ e. De overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.5. aangebrachte _____ rookkanalen, dienstbaar aan een Privé Gedeelte. _____ f. Verwarmingselementen (convectoren), kranen aan de verwarmings- elementen en warmtemeters in een Privé Gedeelte. _____
--	---

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- g. De volgende voorzieningen, deel uitmakende van de Privé Gedeelten die deel uitmaken van de appartementsrechten met indices 4 tot en met 49:
- (i). de vloeren en de wanden die zich bevinden in een Privé Gedeelte;
 - (ii). de buitengevels van de Privé Gedeelten en de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het (isolierend) glas, alsmede het bij een en ander horend standaard hang- en sluitwerk, zulks met uitzondering van de gemeenschappelijke gevelbeplating aan de buitenzijde van de Privé Gedeelten;
 - (iii). de daken van de Privé Gedeelten met de dakbedekkingen, voor zover die daken op de Tekening zijn aangegeven als behorende tot een Privé Gedeelte;
 - (iv). de rook- en ventilatiekanalen, zich bevindende in een Privé Gedeelte;
 - (v). de borstweringen, de balkonconstructies en de buitenruimten van een Privé Gedeelte;
 - (vi). de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren, wanden en kolommen, zich bevindende in een Privé Gedeelte;
 - (vii). de isolerende voorzieningen in of aan de hiervoor sub (i). tot en met (vi). omschreven voorzieningen;
 - (viii). de mechanische ventilatie, voor zover zich bevindende in een Privé Gedeelte;
 - (ix). de meterkast van een Privé Gedeelte;
 - (x). de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor/van:
 - de elektriciteit (inclusief verlichting), het water, de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening van een Privé Gedeelte;
 - de zelfstandige verwarming van een Privé Gedeelte;
 - de rook- en branddetectie en brandbestrijding van een Privé Gedeelte;
 - de inbraakdetectie van een Privé Gedeelte;
 - (xi). de leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte;
 - (xii). de overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.5. aangebrachte rookkanalen, dienstbaar aan een Privé Gedeelte;
 - (xiii). verwarmingselementen (convectoren), kranen aan de verwarmings-elementen en warmtemeters in een Privé Gedeelte;
 - (xiv). al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door een Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, voor zover

- in het Reglement niet anders is bepaald. _____
- h. Al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt _____ door een Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk uitsluitend _____ dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, voor zover in het Reglement niet anders is bepaald. _____

9.3. De in artikel 9.2. bedoelde gedeelten en zaken maken deel uit van het _____ desbetreffende Privé Gedeelte. _____

9.4. Het is een Eigenaar of Gebruiker zonder toestemming van de _____ Vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de _____ Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, ook _____ als deze zich in een Privé Gedeelte bevinden. _____

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het Gebouw of een zaak (dat/die _____ niet behoort tot de gedeelten en zaken die gemeenschappelijk zijn in de _____ Hoofdsplitsing) al dan niet tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de _____ Gemeenschappelijke Zaken behoort, wordt hierover beslist door de _____ Vergadering. _____

Artikel 11

11.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het gebruik van de _____ Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken _____ volgens de bestemming daarvan. _____

Hij moet daarbij in acht nemen het Hoofdreglement, het eventueel _____ Hoofdhuishoudelijk Reglement, het Reglement, het eventueel _____ Huishoudelijk Reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel _____ 5:128 Burgerlijk Wetboek. _____

Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de _____ andere Eigenaars en Gebruikers. _____

11.2. In afwijking van het bepaalde in artikel 11.1. hebben uitsluitend de _____ Eigenaars en/of Gebruikers van de appartementsrechten met indices 50 _____ tot en met 55 het gebruik van het (nood-)trappenhuis met hallen, gangen _____ en overige voorzieningen die uitsluitend toegang geven tot de woningen _____ en bergingen, deel uitmakende van de Privé Gedeelten die deel uitmaken _____ van de appartementsrechten met indices 50 tot en met 55. _____

11.3. In afwijking van het bepaalde in de eerste zin van artikel 11.1. is de _____ Vergadering bevoegd te besluiten dat de Vereniging een overeenkomst _____ sluit met een Eigenaar, een Gebruiker of een derde waarbij een bepaald _____ Gemeenschappelijk Gedeelte of een bepaalde Gemeenschappelijke Zaak _____ uitsluitend aan hem in gebruik wordt gegeven. _____

Ten aanzien van dit besluit is het bepaalde in de artikelen 38.5. en 38.6. _____ van overeenkomstige toepassing. _____

Kwalitatief recht gebruik parkeerplaatsen

Artikel 11A.

11A.1. In de hiervoor in Hoofdstuk III, artikel 2.3., bedoelde akte van levering, _____ op negen oktober tweeduizend drie verleden voor voornoemde notaris _____ mr. M. van Groningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de _____ daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Lelystad op _____

Kadaster

tien oktober tweeduizend drie in register Hypotheken 4, in deel 2635 —
 nummer 168, is met betrekking tot het eeuwigdurend recht op het —
 exclusief gebruik van tweeënvijftig (52) parkeerplaatsen in de daartoe —
 door de Gemeente aangewezen gedeelten van de parkeergarages van de —
 Gemeente het volgende bepaald, woordelijk luidende: —

“Kwalitatief recht gebruik parkeerplaatsen

Artikel 11A.

*11A.1. In de hiervoor in Hoofdstuk III, artikel 2.3., bedoelde akte van —
 levering, op heden verleden voor voornoemde notaris mr. M. van —
 Groningen, is met betrekking tot het eeuwigdurend recht hebben op —
 het exclusief gebruik van tweeënvijftig (52) privé parkeerplaatsen in —
 de daartoe door de Gemeente aangewezen gedeelten van de —
 parkeergarages, het volgende bepaald, woordelijk luidende: —*

“Kwalitatief Gebruiksrecht Parkeerplaatsen voor de woningen

Artikel 8A

8A.1. De Gemeente en OAH komen bij deze overeen het Kwalitatief —
 Gebruiksrecht. —

*De Gemeente is bevoegd in het Parkeergedeelte Bewoners —
 tweeënvijftig (52) parkeerplaatsen aan te wijzen, waarvan de —
 gezamenlijke gerechtigden tot het Kwalitatief Gebruiksrecht —
 het exclusief gebruik hebben. —*

8A.2. Op het Kwalitatief Gebruiksrecht zijn de Algemene —
 Voorwaarden voor het gebruik van privé parkeerplaatsen van —
 toepassing, luidende: —

**“Algemene Voorwaarden voor het gebruik van prive —
 parkeerplaatsen**

Burgemeester en wethouders van Almere;

*gelet op artikel 160, eerste lid, onder e, van de Gemeentewet; —
 B E S L U I T E N: —*

*vast te stellen de navolgende Algemene Voorwaarden voor het —
 gebruik van prive parkeerplaatsen in daartoe door hen —
 aangewezen gedeelten van parkeergarages. —*

1. In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder —
 Gemeente: —

*De gemeente Almere of degene die door haar bevoegd is —
 verklaard om namens haar op te treden. —*

Vergoeding: —

*Het bedrag, dat jaarlijks verschuldigd is voor het —
 gebruik van —*

*een prive parkeerplaats in daartoe door de gemeente —
 aangewezen gedeelten van parkeergarages. —*

Parkeerbewijs: —

*Parkeerk kaart, uitrijkaart, parkeerpas, abonnement, —
 keyprocessor, parkeerchip, sleutel. —*

Parkeerder: —

De eigenaar, houder, gebruiker of inzittende van een —

	motorvoertuig, die dat motorvoertuig in of op de ——— parkeergarage ——— heeft gebracht, dan wel vervoerd is door dat motorvoertuig. ——— <i>Parkeergarage:</i> ——— De door de gemeente aangewezen parkeergarage en ——— bijbehorende terreinen en ruimten. ——— 2. Tot de prestatie waartoe de gemeente zich verplicht, is — het ter beschikking stellen van een vaste plaats aan de — parkeerder in een daarvoor bestemd gedeelte in de ——— parkeergarage. Tot de verplichting van de gemeente ——— behoort niet bewaking van het voertuig. Evenmin omvat de verplichting van de gemeente enige ——— aansprakelijkheid. ——— 3. Een parkeerder die zijn motorvoertuig in de ——— parkeergarage ——— wenst te brengen, dient het hem ter beschikking gestelde — parkeerbewijs te gebruiken. ——— 4. Een overeenkomst tot het gebruik van een prive ——— parkeerplaats ——— geeft, mits voldaan wordt aan de overige bepalingen van deze ——— <i>Algemene Voorwaarden, recht op toegang tot de ——— parkeergarage ——— en het daarin parkeren van een motorvoertuig. ———</i> 5. Tot de parkeergarage worden uitsluitend toegelaten ——— motorvoertuigen op twee, drie of vier wielen met een — lengte van ——— maximaal 4.60 meter, een breedte van maximaal 1.75 — meter en — een gewicht van minder dan 2500 kilogram. De hoogte — van de ——— voertuigen mag niet meer bedragen dan die welke bij de ingang ——— van de parkeergarage staat aangegeven. ——— 6. Geen toegang tot de parkeergarage hebben ——— motorvoertuigen als ——— bedoeld in sub 5 indien deze een aanhangwagen van — welke aard ——— ook, boten en caravans hieronder begrepen, ——— voorttrekken. Het ——— parkeren van aanhangwagens van welke aard ook, — hieronder ——— mede begrepen boten en caravans, is niet toegestaan. — 7.A. Motorvoertuigen mogen uitsluitend worden geparkeerd — in de ———
--	--

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- daarvoor bestemde vakken en voorts met inachtneming -
 van de _____
 bepalingen van deze Algemene Voorwaarden. De in- en
 uitritten _____
 alsmede de rijstroken dienen te allen tijde open en _____
 berijdbaar te _____
 worden gehouden. _____
- B. Motorvoertuigen die in strijd met het bepaalde onder A -
 zijn _____
 geparkeerd, kunnen te allen tijde door de gemeente _____
 worden _____
 verwijderd en zo nodig buiten de parkeergarage worden
 gebracht. De kosten van verwijdering, bestaande uit _____
 takel- en/of _____
 sleepkosten en andere daarmee verband houdende _____
 kosten _____
 worden bij de gebruiker in rekening gebracht. _____
8. De gemeente is, wanneer dat naar haar oordeel _____
 noodzakelijk is, _____
 te allen tijde gerechtigd om een parkeerder en/of diens-
 motorvoertuig de toegang tot de parkeergarage te _____
 weigeren. Dit _____
 geval zal zich met name voordoen indien de gemeente -
 weet of _____
 vermoedt, dat een voertuig ontplofbare of andere _____
 gevaarlijke stoffen vervoert, daaronder niet begrepen -
 motorbrandstof in het daarvoor bestemde reservoir van
 het _____
 voertuig, alsmede in het geval de gemeente van oordeel
 is dat _____
 het voertuig, gelet op de omvang en/of zwaarte, dan wel
 door de _____
 zaken die daarmee worden vervoerd, aan de omgeving -
 schade _____
 kan toebrengen, in de meest ruime zin. _____
9. De parkeerder en alle anderen die zich in de _____
 parkeergarage _____
 bevinden dienen deze Algemene Voorwaarden en de _____
 door de _____
 gemeente gegeven aanwijzingen en opdrachten _____
 onmiddellijk en _____
 stipt op te volgen. Het niet, niet tijdig of niet behoorlijk -
 opvolgen van deze aanwijzingen en opdrachten kan _____
 leiden tot _____
 verwijdering uit de parkeergarage, onverminderd de _____
 verplichting van de weigerachtige tot vergoeding van de

- door —————
hem veroorzaakte schade. —————
10. Voor het gebruik van een prive parkeerplaats in de —————
daarvoor —————
bestemde parkeergarage is de parkeerder jaarlijks een —
vergoeding verschuldigd van € 450,—, prijspeil 2003, —
inclusief —————
BTW. De vergoeding wordt vervolgens jaarlijks door de
raad —————
van Almere vastgesteld en -voor zover dit naar het —
oordeel van —————
de raad nodig is- aangepast. Van het betalen van de —
gebruiksvergoeding wordt door de gemeente kwijting in
de —————
vorm van een parkeerbewijs verleend. —————
11. Bij verlies of anderszins ontbreken van het —————
parkeerbewijs kan —————
een motorvoertuig alleen dan buiten de parkeergarage —
worden —————
gebracht indien en nadat de parkeerder de maximale —
vergoeding per dag heeft betaald, voor elke dag of —
gedeelte —————
daarvan dat het motorvoertuig, naar het uitsluitend —
oordeel van —————
de gemeente, in de parkeergarage aanwezig is geweest. —
12. De parkeergarage is uitsluitend, en niet langer dan —
noodzakelijk —————
is voor het onmiddellijk in- en uitrijden, toegankelijk —
voor de —————
parkeerder van een motorvoertuig dat in de —
parkeergarage is, —————
dan wel wordt geparkeerd. Alle anderen hebben slechts
toegang —————
na toestemming van de gemeente. —————
13. De motor van een motorvoertuig mag slechts in werking
zijn —————
voorzover dat noodzakelijk is voor het onmiddellijk in- —
en —————
uitrijden van de parkeergarage. —————
14. De parkeerder dient zijn geparkeerde motorvoertuig —
steeds —————
voldoende afgesloten te hebben. —————
15. Het is verboden om in de parkeergarage te roken of —
open vuur te —————
maken. —————
16. Het is verboden brandbare, explosieve, corrosieve, —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- giftige of _____
 anderszins gevaarlijke en/of schadelijke stoffen voor _____
 mens en _____
 milieu in de parkeergarage te brengen. _____
 Motorbrandstoffen in _____
 het normaal daarvoor bestemde brandstofreservoir van _____
 het _____
 motorvoertuig uitgezonderd. Motorvoertuigen met een _____
 LPG- _____
 installatie of een andere gasinstallatie mogen slechts op _____
 door de _____
 gemeente aangewezen plaatsen geparkeerd worden. _____
17. Het is, anders dan met voorafgaande toestemming van _____
 de _____
 gemeente, verboden om de parkeergarage voor andere _____
 doeleinden te gebruiken dan voor het parkeren van _____
 motorvoertuigen. _____
18. Het is verboden om afval op andere dan daarvoor _____
 bestemde _____
 plaatsen achter te laten. _____
19. Het is zonder toestemming van de gemeente niet _____
 toegestaan in, _____
 op of aan de parkeergarage reclame, in welke vorm dan _____
 ook, te _____
 maken. _____
20. In de parkeergarage zijn de bepalingen van de _____
 Wegenverkeerswet, van het Reglement Verkeersregels en _____
 Verkeerstekens, de daarbij behorende bijlagen en nadere _____
 regels _____
 van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat _____
 in de _____
 parkeergarage voor motorvoertuigen een maximum _____
 snelheid _____
 geldt van 6 kilometer per uur en voetgangers te allen _____
 tijde _____
 voorrang hebben boven motorvoertuigen. _____
21. De tussen partijen gesloten gebruiksovereenkomst omvat _____
 niet de _____
 bewaking van of het voortdurende toezicht op een ieder _____
 en op al _____
 hetgeen dat zich in de parkeergarage bevindt, dan wel _____
 enige _____
 aansprakelijkheid vanwege de gemeente van de _____
 parkeergarage. _____
 Met name aanvaardt de gemeente geen enkele _____
 aansprakelijkheid _____

- voor diefstal of het verloren gaan van eigendommen van de —
 parkeerder. Evenmin aanvaardt de gemeente enig aansprakelijkheid voor welke schade dan ook, aan de eigendommen van de parkeerder, terzake van lichamelijk letsel of enige andere schade, direct of indirect veroorzaakt door of tengevolge van het gebruik van de parkeergarage. —
22. De parkeerder is aansprakelijk voor alle schade die door of tengevolge van het gebruik van de parkeergarage door hem is veroorzaakt. Schade door de parkeerder veroorzaakt aan de parkeergarage of de daarbij behorende apparatuur dient ter plaatse te worden vergoed, tenzij de parkeerder voldoende zekerheid kan stellen, zulks ten genoegen van de gemeente, dat de schade op hem kan worden verhaald. Voor de vaststelling van het bedrag van de schade zal een door of namens de gemeente opgestelde expertise beslissend zijn. De kosten van de expertise zijn voor rekening van de parkeerder. —
23. De gemeente is gerechtigd om het motorvoertuig terug te houden, zolang niet hetgeen zij op grond van de gebruiksovereenkomst, hetzij uit andere hoofde van de parkeerder te vorderen heeft, is voldaan. —
24. Alle geschillen voortvloeiende uit de tussen de gemeente en de parkeerder gesloten gebruiksovereenkomst inclusief deze Algemene Voorwaarden, zijn bij uitsluiting onderworpen aan het oordeel van de burgerlijke rechter in het arrondissement Zwolle. —
25. Een tekortkoming kan de gemeente niet worden toegerekend indien zij te wijten is aan een van de wil van de gemeente onafhankelijke omstandigheid als gevolg waarvan de nakoming van de verplichting uit de overeenkomst redelijkerwijs door de parkeerder niet meer van de gemeente kan worden verlangd. Hieronder worden in ieder geval begrepen werkstaking, brand, overheidsmaatregelen, bedrijfsstoringen, alsmede een tekortkoming in de nakoming door betrokken derden. —
26. Afspraken dan wel overeenkomsten met personeelsleden van de gemeente binden de gemeente niet, voorover zij door de gemeente niet schriftelijk zijn bevestigd. Als leden van het personeel zijn in dit verband te beschouwen alle medewerkers die geen vertegenwoordigingsbevoegdheid hebben.”. —
 Het Kwalitatief Gebruiksrecht is de overeenkomst tot gebruik van een privé parkeerplaats als bedoeld in de —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

*Algemene Voorwaarden voor het gebruik van privé —
parkeerplaatsen.*

- 8A.3.** *Bij splitsing in appartementsrechten overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 lid 2, tengevolge waarvan onder meer —
ontstaat het Appartementsrecht Woningen, kan het Kwalitatief Gebruiksrecht uitsluitend worden uitgeoefend door de —
gezamenlijke gerechtigden tot het Appartementsrecht —
Woningen.*
- 8A.4.** *In afwijking van het bepaalde in artikel 10 van de Algemene —
Voorwaarden voor het gebruik van privé parkeerplaatsen zijn de gerechtigden tot het Appartementsrecht Woningen —
gezamenlijk aansprakelijk jegens de Gemeente voor de —
Vergoeding Gebruik Parkeerplaatsen en zijn de gerechtigden —
verplicht de Vergoeding Gebruik Parkeerplaatsen in één —
bedrag aan de Gemeente te voldoen op de in artikel 10 van de Algemene Voorwaarden voor het gebruik van privé —
parkeerplaatsen omschreven wijze.*
- 8A.5.** *Bij ondersplitsing in appartementsrechten van het —
Appartementsrecht Woningen, tengevolge waarvan ontstaan —
tweënvijftig (52) onderappartementsrechten, elk omvattende —
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met bijbehorende berging, zijn de gerechtigden tot het —
Appartementsrecht Woningen bevoegd in de notariële akte van ondersplitsing in appartementsrechten op te nemen, dat iedere appartementseigenaar het gebruik van één (1) Privé —
Parkeerplaats heeft, met dien verstande echter dat jegens de —
Gemeente:*
- a. *sprake blijft van één onverdeeld Kwalitatief —
Gebruiksrecht voor alle Privé Parkeerplaatsen tezamen; en*
 - b. *de Vergoeding Gebruik Parkeerplaatsen een schuld is —
als bedoeld in artikel 5:112 lid 1, sub a, Burgerlijk —
Wetboek voor de gezamenlijke gerechtigden tot het Appartementsrecht Woningen, waarvoor zij jegens de —
Gemeente gezamenlijk aansprakelijk zijn als bedoeld in —
artikel 5:113 lid 4 Burgerlijk Wetboek.*
- 8A.6.** *In verband met het bepaalde in artikel 5:113 lid 4 Burgerlijk —
Wetboek is de Gemeente, bij een ondersplitsing in —
appartementsrechten van het Appartementsrecht Woningen, —
bevoegd de Vergoeding Gebruik Parkeerplaatsen in één —
bedrag in rekening te brengen aan de vereniging van —
eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1, sub e, Burgerlijk —
Wetboek, welke vereniging wordt opgericht bij die —
ondersplitsing in appartementsrechten.*
- 8A.7.** *Het bepaalde in artikel 6:251 lid 4 Burgerlijk Wetboek is op —
het Kwalitatief Gebruiksrecht niet van toepassing.*

8A.8. Partijen komen bij deze overeen dat het bepaalde in dit artikel 8A voor de Gemeente een kwalitatieve verplichting is als bedoeld in 6:252 lid 1 Burgerlijk Wetboek, tengevolge waarvan het bepaalde in dit artikel 8A overgaat op degenen die het Parkeergedeelte Bewoners onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Het Parkeergedeelte Bewoners maakt deel uit van:

1. het Registergoed Parkeergarage;
2. het recht van opstal op de percelen, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers 6007 en 6008;
3. de percelen, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers 5995 en 6000; en
4. die gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers 6044, 5993 en 4376, waarin/waarop de Parkeergarage wordt gerealiseerd.

De Gemeente kiest te dezer zake domicilie ten kantore van de Gemeente, thans met adres: Stadhuisplein 1, Almere-Stad (Postbus 200, 1300 AE Almere).".

11A.2. Blijkens de hiervoor in Hoofdstuk III, artikel 2.3. bedoelde akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten, op negen oktober tweeduizend drie verleden voor voornoemde notaris mr. M. van Groningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Lelystad op tien oktober tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 2635 nummer 169, is met betrekking tot het in artikel 11A.1. bedoelde eeuwigdurend recht op het exclusief gebruik van tweeënvijftig (52) parkeerplaatsen het volgende bepaald, woordelijk luidende:

"11A.2. De Gemeente en OAH stellen bij deze vast, zulks overeenkomstig het hiervoor in artikel 11A.1. sub 8A.5. bepaalde, dat het hiervoor in artikel 11A.1. sub 8A.1. bedoelde Kwalitatief Gebruiksrecht uitsluitend kan worden uitgeoefend door de gezamenlijke gerechtigden tot het Appartementsrecht met index 2. De gerechtigden tot het Appartementsrecht met index 2 zijn gezamenlijk aansprakelijk jegens de Gemeente voor de hiervoor in artikel 11A.1. sub 8A.4. bedoelde verplichting tot voldoening van de Vergoeding Gebruik Parkeerplaatsen en zijn verplicht de Vergoeding Gebruik Parkeerplaatsen in één bedrag aan de Gemeente te voldoen op de in artikel 10 van de Algemene Voorwaarden voor het gebruik van privé parkeerplaatsen omschreven wijze."

11A.3. Overeenkomstig het hiervoor in artikel 11A.1. sub 8A.5. bepaalde wordt bij deze vastgesteld, dat iedere Eigenaar het gebruik van één (1) privé parkeerplaats in het Parkeergedeelte Bewoners heeft, met dien verstande echter dat jegens de Gemeente:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. sprake blijft van één onverdeeld kwalitatief recht voor alle in artikel 11A.1. sub 8A.1. bedoelde parkeerplaatsen tezamen; en
- b. de in artikel 11A.1. sub 8A.4. bedoelde Vergoeding Gebruik Parkeerplaatsen een schuld is als bedoeld in artikel 5:112 lid 1, sub a, Burgerlijk Wetboek voor de gezamenlijke gerechtigden tot het Appartementsrecht, waarvoor zij jegens de Gemeente gezamenlijk aansprakelijk zijn als bedoeld in artikel 5:113 lid 4 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12

- 12.1.** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in of op de Gemeenschappelijke Gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
- 12.2.** De wanden en/of plafonds van de Gemeenschappelijke Gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
- 12.3.** De Vergadering kan tot de handelingen als bedoeld in de artikelen 12.1. en 12.2. toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.
- 12.4.** De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van het door de Gemeente Almere aan te brengen ondergronds afvaltransportsysteem en de in verband daarmee in het Gebouw aan te brengen inwerpopeningen (afvalfracties) met gebruikmaking van de daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen.
Het ondergronds afvoersysteem mag slechts worden gebruikt voor door de Gemeente Almere aan te geven afval; de afvoer van vuilnis en dergelijke zal overigens dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse.
- 12.5.** Het deponeren en opslaan van huisvuil op balkons, terrassen, buitenruimten of in de gemeenschappelijke trappenhuisen en/of overige gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan.

Artikel 13

- 13.1.** Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de Vergadering en van de Hoofdvergadering is verboden.
- 13.2.** Het aanbrengen aan de buitenzijde van het Gebouw of een Privé Gedeelte van naam bordes, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het plaatsen van een schotelantenne op of aan de buitenzijde van het Gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement.
- 13.3.** De Vergadering kan bij het verlenen van een toestemming voorwaarden stellen en een reeds verleende toestemming intrekken.
- 13.4.** Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het

- nemen van maatregelen die strekken tot het afwenden van een voor de —
 Gemeenschappelijke Gedeelten of de Gemeenschappelijke Zaken —
 onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het Bestuur —
 onmiddellijk te waarschuwen.
- 13.5.** Uitsluitend de Eigenaar van een van de appartementsrechten met indices 4 tot en met 49 en 55, waarbij zich boven het van het betreffende —
 appartementsrecht deel uitmakende Privé Gedeelte geen ander Privé —
 Gedeelte bevindt (de indices 4 tot en met 49) of waarvan de van het Privé Gedeelte deel uitmakende woning (index 55) is gesitueerd op de —
 bovenste laag (laag 12, zevende woonlaag) van het Gebouw, is bevoegd —
 een open haardinstallatie met daarbij behorende rookkanalen in zijn —
 woning aan te leggen, doch uitsluitend na daartoe verkregen toestemming van het Bestuur en van het bestuur van de Hoofdvereniging omtrent —
 (onder meer) brandveiligheid, verzekering, bouwconstructie en —
 bouwmaterialen, een en ander overeenkomstig de door de Vergadering —
 en de door de vergadering van de Hoofdvereniging op te stellen —
 vereisten.
- Voorts dienen, alvorens de open haardinstallatie met daarbij behorende —
 rookkanalen wordt aangebracht, de eventueel benodigde vergunningen —
 door de betreffende Eigenaar te worden aangevraagd en te zijn —
 verkregen.
- 13.6.** Het beheer van de zich onder de Privé Gedeelten deel uitmakende van de appartementsrechten met indices 4 tot en met 49 bevindende —
 kruipruimten, welke ruimten uitsluitend bereikbaar zijn middels luiken —
 zich bevindende in de begane grond vloer van de Privé Gedeelten, —
 geschiedt door het Bestuur. Het Bestuur is bevoegd het gebruik van delen van de kruipruimten aan de Eigenaars en/of Gebruikers, al dan niet tegen vergoeding aan de Vereniging, toe te staan, mits dat gebruik uitsluitend —
 geschiedt vanuit het Privé Gedeelte dat bij de betreffende Eigenaar of —
 Gebruiker in gebruik is middels het luik dat zich bevindt in de begane —
 grond vloer van dat Privé Gedeelte, alsmede dat dit gebruik niet op —
 bezwaren stuit vanwege de zich in de kruipruimten bevindende —
 gemeenschappelijke zaken.
- Het in dit artikel 13.6. bedoelde gebruik mag niet leiden tot schade of —
 overlast voor andere Eigenaars en Gebruikers. Daartoe is elke Eigenaar —
 of Gebruiker bevoegd het in zijn Privé Gedeelte aanwezige luik zodanig —
 af te sluiten, dat daardoor géén toegang tot zijn Privé Gedeelte mogelijk —
 is van uit de zich onder zijn Privé Gedeelte bevindende kruipruimte. —
- 13.7.** Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel laat onverlet het —
 bepaalde in artikel 13 van het Hoofddreglement.
- Artikel 14**
- 14.1.** De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de —
 Vergadering geen verandering in het Gebouw aanbrengen, waardoor het —
 architectonische uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. —
 De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het —
 Gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 14.2.** De Eigenaar, die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende Privé Gedeelten, is na verkregen toestemming van het Bestuur bevoegd de tussen die Privé Gedeelten aanwezige gemeenschappelijke scheidingswanden of gemeenschappelijke vloeren geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden of vloeren (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden.
- De in artikel 9.4 bedoelde toestemming van de Vergadering wordt voor het verwijderen van de gemeenschappelijke scheidingswanden of de gemeenschappelijke vloeren als in dit artikel 14.2 bedoeld vervangen door de in de vorige zin bedoelde toestemming van het Bestuur, tenzij deze scheidingswanden of vloeren een dragende functie hebben in de constructie van het Gebouw, in welk geval de technische uitvoering alsnog de voorafgaande toestemming van de Vergadering behoeft.
- Voorts dienen, alvorens de werkzaamheden worden verricht, de eventueel benodigde vergunningen door de betreffende Eigenaar te worden aangevraagd en te zijn verkregen.
- 14.3.** Een aan een Eigenaar overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.2. verleende bevoegdheid eindigt zodra die Eigenaar of diens rechtsoptolvolger geen Eigenaar meer is van de desbetreffende aan elkaar grenzende Privé Gedeelten.
- Nadat deze bevoegdheid is geëindigd, zijn de Eigenaar en zijn rechtsoptolvolger gehouden de begrenzing van de desbetreffende Privé Gedeelten te brengen in een toestand conform de Tekening door het (her)plaatsen van de scheidingswanden of vloeren in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden of vloeren van bedoelde Privé Gedeelten.
- 14.4.** Het Bestuur dient van het tijdstip van het verwijderen of van het (her)plaatsen van de scheidingswanden of vloeren tijdig vooraf door de desbetreffende Eigenaar schriftelijk in kennis te worden gesteld.
- Het Bestuur kan ten aanzien van het verwijderen of het (her)plaatsen van de scheidingswanden of vloeren nadere eisen stellen wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.
- 14.5.** Zowel de Eigenaar aan wie de bevoegdheid als bedoeld in artikel 14.2. is verleend als zijn rechtsoptolvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het bepaalde in de artikelen 14.2., 14.3. en 14.4.
- 14.6.** Indien twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende Privé Gedeelten bij één Gebruiker in gebruik zijn, maar aan twee of meer verschillende Eigenaars toebehoren, is het bepaalde in de artikelen 14.2., 14.3. en 14.4. van overeenkomstige toepassing en kan het Bestuur ontheffing verlenen van de verplichting tot (her)plaatsing van de scheidingswanden of vloeren.
- Het Bestuur kan bij het verlenen van de toestemming of de ontheffing nadere voorwaarden stellen. Een reeds verleende ontheffing kan, tenzij anders is bepaald, worden ingetrokken.
- 14.7.** Zowel de Eigenaars aan wie de toestemming of de ontheffing als bedoeld

in artikel 14.6. zijn verleend als zijn rechtsopvolgers als de Gebruiker — zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het bepaalde in — artikel 14.6. —

14.8. Indien een Eigenaar op grond van een overeenkomst als bedoeld in — artikel 11.2. een Gemeenschappelijk Gedeelte in gebruik heeft, dat direct — horizontaal of verticaal grenst aan een Privé Gedeelte van die Eigenaar — dat hij in gebruik heeft, is het bepaalde in de artikelen 14.2. tot en met — 14.5. van overeenkomstige toepassing. —

14.9. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel laat onverlet het — bepaalde in artikel 14 van het Hoofdreglement. —

Artikel 15

De Vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van — de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de — Gemeenschappelijke Rechten en Verplichtingen. —

Artikel 16

Iedere Eigenaar en Gebruiker is tegenover de andere Eigenaars en Gebruikers — aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de Gemeenschappelijke Gedeelten — en/of de Gemeenschappelijke Zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze — schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf, van zijn — huisgenoten of van zijnentwege aanwezige derden en hij is verplicht voor zover — dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben — bedoelde schade of hinder te voorkomen. —

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

17.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van — zijn Privé Gedeelte mits hij aan de andere Eigenaars en Gebruikers geen — onredelijke hinder toebrengt. —

17.2. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik van de Privé Gedeelten — nader geregeld worden. —

17.3. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht bij het gebruik van het Privé — Gedeelte het Hoofdreglement, het Hoofdhuishoudelijk Reglement, het — Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen. —

17.4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé Gedeelte te gebruiken — overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten: — woning met berging. —

Van elk van de Privé Gedeelte deel uitmakende van de — appartementsrechten met indices 50 tot en met 55 maakt onverbrekelijk — deel uit een berging op laag 6 (eerste woonlaag), die slechts als zodanig — mag worden gebruikt. Ruilingen tussen Eigenaars van de van de Privé — Gedeelten deel uitmakende bergingen is niet toegestaan. —

De van een Privé Gedeelte deel uitmakende buitenruimten mogen — uitsluitend als zodanig worden gebruikt. Daarop zal nimmer een — zwaardere belasting van plantenbakken, aarde en dergelijke mogen — worden aangebracht, waardoor de maximaal toegestane vloerbelasting — wordt overschreden, dan wel waarvan redelijkerwijs is te verwachten dat — de maximaal toegestane vloerbelasting na volgroeing van de planten —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

wordt overschreden.

- 17.5.** Een gebruik dat afwijkt van de in artikel 17.4. bedoelde bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering. De Vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen en bepalen dat de toestemming weer kan worden ingetrokken. In geval van een gebruik dat afwijkt van de in artikel 17.4. bedoelde bestemming, is artikel 5:119, lid 2, Burgerlijk Wetboek van toepassing.
- 17.6.** De vloerbedekking van de Privé Gedeelten, bestemd tot bewoning, dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.
- Met name is het niet toegestaan parket of, in andere dan sanitaire ruimten, stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of Gebruikers.
- Behoudens toepassing in sanitaire ruimten, is harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig worden aangebracht, dat de vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en de wanden van het Privé Gedeelte en aan de isolatie-index voor contactgeluiden (I-co) wordt voldaan, welke aan een minimale waarde voldoet van tien decibel (10dB) en welke waarde wordt gemeten volgens de NEN 5077, uitgegeven door het Nederlands Normalisatie-instituut.
- 17.7.** Met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.5. mogen de Eigenaars en Gebruikers geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen.
- 17.8.** Het is de Eigenaars en Gebruikers verboden afzuigkappen, wasdrogers en andere apparaten aan te sluiten op kanalen of afvoeren die daartoe niet bestemd zijn.
- De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige Eigenaars en Gebruikers geeft.
- 17.9.** De opslag van (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigde of verontreinigende stoffen is uitsluitend toegestaan:
- na daartoe verkregen toestemming van het Bestuur en het bestuur van de Hoofdvereniging, en
 - nadat de van overheidswege voorgeschreven vergunningen voor die opslag zijn verleend, en
 - nadat voldaan is aan de voorschriften die ter zake van de verleende vergunningen zijn gesteld met betrekking tot de inrichting van de ruimte(n), waarin de opslag geschiedt, en
 - nadat de opslag in verband met de relevante verzekering(en) tijdig is gemeld bij het Bestuur.
- Voor zover tengevolge van de opslag of de inrichting van een Privé Gedeelte door de vereniging of door een Eigenaar van een ander Privé Gedeelte, uit hoofde van een door haar/hem afgesloten verzekering, een hogere premie is verschuldigd, is de Eigenaar van het Privé Gedeelte waarin de opslag geschiedt verplicht aan de vereniging dan wel aan de Eigenaar van het andere Privé Gedeelte het meerdere te vergoeden.

17.10. In geval van Ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de Ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de Ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in het Reglement. _____

17.11. In afwijking van het bepaalde in artikel 17.1. is iedere Eigenaar verplicht te gedogen, dat -uitsluitend in geval van calamiteiten- de andere Eigenaar(s) en/of Gebruikers, dan wel de andere eigenaar(s) en/of gebruikers van de tengevolge van de Hoofdsplitsing ontstane appartementsrechten, gebruik maken van zijn Privé Gedeelte als vluchtweg. _____

17.12. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel laat onverlet het bepaalde in artikel 17 van het Hoofdreglement. _____

Artikel 18

18.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé Gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere Eigenaar(s) in acht te nemen. _____

Tot dat onderhoud behoort onder meer: _____

- a. het (binnen)schilder-, behang-, voeg- en tegelwerk; _____
- b. het onderhoud van de plafonds en overige afwerklagen van de vloeren en wanden en het onderhoud van de afwerklagen van de buitenruimten, voor zover die deel uitmaken van zijn Privé Gedeelte; _____
- c. het onderhoud van de kozijnen met de deuren en de ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), zulks met uitzondering van het buitenschilderwerk; _____
- d. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9.1., onder j en k, en het schilderwerk van de radiatoren; en _____
- e. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en vernieuwingen van de van de Gemeenschappelijke Zaken uitgezonderde zaken. _____

Voorts moet iedere Eigenaar en Gebruiker van de kozijnen met de deuren en de ramen en het glas als bedoeld in artikel 9.1., onder c., die zijden die zich in gesloten toestand in het Privé Gedeelte bevinden, behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. _____

Indien als gevolg van onvoldoende onderhoud van de afwerklagen of door de wijze van inrichting en/of gebruik van de van een Privé Gedeelte deel uitmakende buitenruimte schade mocht ontstaan aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en/of aan Privé Gedeelten van andere Eigenaars, komen de aan het herstel van die schade verbonden kosten voor rekening van de Eigenaar van het appartementsrecht waarvan de van het Privé Gedeelte deel uitmakende buitenruimte de schade veroorzaakt. _____

De Vergadering kan ter zake van het onderhoud van de afwerklagen van buitenruimten de wijze voorschrijven waarop dit onderhoud moet worden uitgevoerd. _____

18.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn Privé Gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

- 18.3.** In artikel 18.2. van het Hoofddreglement is met betrekking tot de waterkerende laag ten dienste van de daken van het privé gedeelte behorende tot het bij de Hoofdsplitsing ontstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, complexaanduiding 6059-A, thans appartementsindex 3, voorheen appartementsindex 1, (commerciele-/bedrijfsruimten op de lagen 1, 2, 3, 4 en 5 (in de kelder, op de begane grond en eerste verdieping) met bijbehorende voorzieningen), en aanwezig onder de zich op laag 6 (eerste woonlaag) bevindende galerijen en daktuinen, welke deel uitmaken van het privé gedeelte behorende tot het Appartementsrecht, het volgende bepaald, woordelijk luidende:

"18.2.a. Van het Privé Gedeelte behorende tot het appartementsrecht met index 1 maakt deel uit de waterkerende laag ten dienste van de daken van het Privé Gedeelte behorende tot het appartementsrecht met index 1 en aanwezig onder de zich op laag 6 (eerste woonlaag) bevindende galerijen en daktuinen, welke deel uitmaken van het Privé Gedeelte behorende tot het appartementsrecht met index 2.

18.2.b. In verband met het bepaalde in artikel 18.1. is de Eigenaar van het appartementsrecht met index 2 verplicht er voor zorg te dragen dat in verband met het gebruik van de galerijen en daktuinen, deel uitmakende van het Privé Gedeelte behorende tot het appartementsrecht met index 2, géén schade wordt veroorzaakt aan de in artikel 18.2.a. bedoelde waterkerende laag.

18.2.c. De vervanging van (een gedeelte van) de in artikel 18.2.a. bedoelde waterkerende laag is uitsluitend mogelijk, indien alle op (het betreffende gedeelte van) die waterkerende laag bevindende werken en voorzieningen, deel uitmakende van het Privé Gedeelte behorende tot het appartementsrecht met index 2, zullen zijn verwijderd.

18.2.d. Mocht uit een door een onafhankelijke deskundige op te stellen expertiserapport blijken dat (een gedeelte van) de in artikel 18.2.a. bedoelde waterkerende laag dient te worden vervangen, dan maakt de Eigenaar van het appartementsrecht met index 1 dit ten minste één (1) jaar vóór het tijdstip van de noodzakelijke vervanging schriftelijk kenbaar aan de Eigenaar van het appartementsrecht met index 2.

18.2.e. In de situatie als bedoeld in artikel 18.2.d. draagt de Eigenaar van het appartementsrecht met index 2 er zorg voor dat voor zijn rekening en risico alle zich op (het betreffende, voor vervanging in aanmerking komende gedeelte van) de in artikel 18.2.a. bedoelde waterkerende laag bevindende werken en voorzieningen, deel

uitmakende van het Privé Gedeelte behorende tot het appartementsrecht met index 2, zijn verwijderd uiterlijk op het in artikel 18.2.d. bedoelde tijdstip van de noodzakelijke vervanging, opdat de Eigenaar van het appartementsrecht met index 1 de waterkerende laag (op het betreffende gedeelte) kan vervangen.

18.2.f. *De Eigenaar van het appartementsrecht met index 1 en de Eigenaar van het appartementsrecht met index 2 zullen zich ten opzichte van elkaar er voor inspannen dat de werkzaamheden, die aan de in dit artikel 18.2. bedoelde werkzaamheden zijn verbonden, binnen de kortst mogelijke termijn, op de voor de andere Eigenaar minst bezwarende wijze en in overleg met de andere Eigenaar plaatsvinden."*

- 18.4.** Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten of Gemeenschappelijke Zaken de toegang tot of het gebruik van een Privé Gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende Eigenaar en Gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt via de Vereniging door de Eigenaars vergoed.
- 18.5.** Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een Privé Gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander Privé Gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende Eigenaar en Gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, komt voor rekening van de Eigenaar te wiens behoeve de handeling wordt verricht.
- 18.6.** In het geval dat in een Privé Gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere Eigenaars en Gebruikers, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
- 18.7.** Glasschade in of aan een Privé Gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken Eigenaar en Gebruiker, indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie. Indien zodanige verzekering een verzekering is als bedoeld in artikel 8 van het Hoofdreglement, draagt het Bestuur er zorg voor dat het bestuur van de Hoofdvereniging zorgdraagt voor de reparatie.
- 18.8.** Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel laat onverlet het bepaalde in artikel 18 van het Hoofdreglement.

Artikel 19

- 19.1.** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke installaties, leidingen, voorzieningen en overige werken als bedoeld in artikel 9.1., onder k. en l., ook die welke later met toestemming of krachtens besluit van de Vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

19.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de installaties, leidingen, voorzieningen en overige werken welke ten tijde van de bouwkundige oplevering in een Privé Gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander Privé Gedeelte te gedogen.

19.3. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel laat onverlet het bepaalde in artikel 19 van het Hoofdreglement.

Artikel 20

20.1. Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In het Huishoudelijk Reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

20.2. Het bepaalde in artikel 20.1. laat onverlet het bepaalde in artikel 20 van het Hoofdreglement.

Artikel 21

21.1. Een Privé Gedeelte, met uitzondering van de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken, is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.

21.2. Het bepaalde in artikel 21.1. geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten het betrokken Privé Gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

22.1. Alle zich in het Privé Gedeelte bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken zijn voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

22.2. Alle zaken die in een Privé Gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander Privé Gedeelte, zijn en blijven voor rekening en risico van de Eigenaar van laatstbedoeld Privé Gedeelte.

Artikel 23

23.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

23.2. Het bepaalde in artikel 23.1. laat onverlet het bepaalde in artikel 23 van het Hoofdreglement.

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

24.1. Een Eigenaar kan zijn Privé Gedeelte met inbegrip van het hem toekomende medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het Bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het Hoofdreglement, het eventuele Hoofdhuishoudelijk Reglement, het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement,

alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een Eigenaar wordt geacht aan het bepaalde in de vorige zin te hebben voldaan, indien de tekst van de verklaring als bedoeld in de vorige zin is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé Gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten aan een ander in gebruik wordt gegeven.

24.2. Van de verklaring als bedoeld in artikel 24.1., eerste zin, behoudt zowel de Gebruiker als het Bestuur een exemplaar.

Indien het bepaalde in de laatste zin van artikel 24.1. toepassing heeft gevonden, is de Eigenaar verplicht op eerste verzoek van het Bestuur een kopie of uittreksel van de overeenkomst tot in gebruik geving aan het Bestuur ter hand te stellen.

24.3. De verklaring als bedoeld in artikel 24.1. zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

24.4. Het Bestuur - dan wel, indien het bepaalde in de laatste zin van artikel 24.1. toepassing heeft gevonden, de Eigenaar - zal de Gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het Hoofdgeregulement, het eventuele Hoofdhuishoudelijk Reglement, het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

24.5. Niettegenstaande de in gebruik geving van een Privé Gedeelte aan een ander, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement voortvloeien. De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het Bestuur mededelen dat de door de Eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de Gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd het bepaalde in de vorige zin.

Artikel 25

25.1. Het Bestuur kan te allen tijde verlangen dat de Gebruiker zich jegens de Vereniging als borg verbindt voor de Eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden.

25.2. De borgtocht als bedoeld in artikel 25.1. zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken Eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het Bestuur aan de Gebruiker is medegedeeld, dat de Vereniging van de bevoegdheid als bedoeld in artikel 25.1. gebruik wenst te maken. Bovendien zal de Gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijksse huurwaarde van het desbetreffende Privé

Kadaster

Gedeelte. _____

Artikel 26

- 26.1.** De Eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun Privé _____ Gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de verklaring als bedoeld in artikel 24 niet getekend heeft. _____
- 26.2.** De Gebruiker die zonder de verklaring als bedoeld in artikel 24 getekend te hebben of zonder de verplichting als bedoeld in artikel 25 te zijn _____ nagekomen een Privé Gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het _____ medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de _____ Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten worden ontzegd. _____
- 26.3.** Indien iemand zonder enige titel een Privé Gedeelte betrokken heeft, _____ neemt het Bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het Privé Gedeelte. Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. _____ In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de _____ Gemeenschappelijke Rechten ontzegd worden. _____

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten**Artikel 27**

- 27.1.** Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: _____
- de bepalingen van het Hoofdreglement, het eventuele _____ Hoofdhuishoudelijk Reglement, het Reglement of het eventuele _____ Huishoudelijk Reglement of de eventuele regels als bedoeld in _____ artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; _____
 - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere _____ Eigenaars en/of Gebruikers en/of jegens eigenaars en/of gebruikers - van (het privé gedeelte van) een ander in de Hoofdsplitsing ontstaan appartementsrecht; _____
 - door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige - verstoring van de rust in het Gebouw; _____
 - zijn financiële verplichten jegens de Vereniging niet nakomt, _____ kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien - hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft _____ ontvangen andermaal een of meer van de gedragingen als hiervoor _____ vermeld verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de _____ maatregel als bedoeld in artikel 27.2. _____
- 27.2.** Worden een of meer van de gedragingen als bedoeld in artikel 27.1. _____ binnen de termijn als in dat artikel bedoeld andermaal gepleegd of _____ worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé Gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt, _____ alsmede van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten. _____
- 27.3.** De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of _____ besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke

- oproeping van de Eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien -
dagen vóór de dag van de Vergadering, en wel bij aangetekende brief met
vermelding van de gerezen bezwaren. De Eigenaar kan zich ter _____
vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een _____
raadsman. _____
- 27.4. De besluiten als bedoeld in dit artikel moeten worden genomen met een -
meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in
een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal _____
stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het bepaalde in de _____
vorige zin geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe _____
vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38.6. is van overeenkomstige
toepassing. _____
- 27.5. De besluiten als bedoeld in dit artikel worden door het Bestuur bij _____
aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de houders -
van een op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheek gebracht. De
besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben _____
geleid. _____
- 27.6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik als bedoeld in artikel 27.2. zal
niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een _____
maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in artikel 27.5. _____
Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst
de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders _____
bepaalt. _____
- 27.7. Indien een Eigenaar zijn Privé Gedeelte geheel of gedeeltelijk in gebruik
heeft gegeven, is het bepaalde in de vorige leden op de Gebruiker van _____
toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in artikel _____
27.1., of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen _____
voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. _____
- 27.8. Een besluit tot ontzegging van het gebruik als bedoeld in artikel 27.2. laat
onverlet de verplichtingen van de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker -
voortvloeiend uit de wet, het Hoofdreglement, het Hoofdhuishoudelijk _____
Reglement, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement. _____
- 27.9. Indien een Ondereigenaar of een Gebruiker van een van een _____
Onderappartementsrecht deel uitmakend privé gedeelte een gedraging _____
verricht als bedoeld in artikel 27.1., kan de Vergadering besluiten dat de -
vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding _____
begaan heeft, een besluit tot het geven van een waarschuwing als bedoeld
in artikel 27.1. respectievelijk een besluit tot ontzegging van het gebruik
als bedoeld in artikel 27.2. zal moeten nemen, in welk geval die _____
vergadering van Ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te -
nemen met toepassing van het bepaalde in dit artikel. _____
- 27.10. Het bepaalde in de vorige leden van dit artikel laat onverlet het bepaalde
in artikel 27 van het Hoofdreglement. _____

J. Vervreemding van een appartementsrecht. Vestiging en vervreemding
van vruchtgebruik, erfpacht en recht van opstal _____

- 28.1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- ook toedeling, alsmede de vestiging, vervreemding, toedeling of ———
beëindiging van het beperkte recht van vruchtgebruik. ———
- 28.2.** Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het —
voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, —
zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. Na ———
vervreemding van een appartementsrecht is de vervreemder nog ———
uitsluitend aansprakelijk voor de verschuldigde voorschotbijdragen en de
definitieve bijdragen die in het tijdvak, gedurende hetwelk hij Eigenaar —
was, opeisbaar zijn geworden ———
Het bepaalde in dit artikel 28.2. laat onverlet het bepaalde in artikel 5:122
lid 5 Burgerlijk Wetboek. ———
- 28.3.** Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra ———
voorschotbijdragen bedoeld in artikel 38.7. en de definitieve bijdragen —
die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de Vergadering als ———
bedoeld in de artikelen 38.5. en 38.6., die tot stand gekomen zijn in het —
tijdvak, gedurende hetwelk hij Eigenaar of vruchtgebruiker was. Na ———
vervreemding van een appartementsrecht is de vervreemder nog ———
uitsluitend aansprakelijk voor de in de vorige zin bedoelde extra ———
voorschotbijdragen en de definitieve bijdragen die in het tijdvak, ———
gedurende hetwelk hij Eigenaar of vruchtgebruiker was, opeisbaar zijn —
geworden. ———
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van ———
andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. ———
- 28.4.** Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de
verschuldigde vergoeding aan het Bestuur of administratief beheerder, —
voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de —
vervreemding. ———
- 28.5.** Het Bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende ———
overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. ———
- 28.6.** Het Bestuur is bevoegd voor de nakoming van de verplichtingen als ———
bedoeld in de artikelen 28.2., 28.3. en 28.4. voldoende zekerheid te ———
verlangen. ———
- 28.7.** Indien de Vereniging ter zake van de vervreemding een financiële ———
bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten —
laste van de vervreemder. ———
- 28.8.** De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. ———
- 28.9.** Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel laat onverlet het ———
bepaalde in artikel 28 van het Hoofdreglement. ———
- Artikel 28A** ———
- 28A.1.** Op een appartementsrecht kan het beperkte recht van gebruik en/of ———
bewoning worden gevestigd. Op het Privé Gedeelte van een ———
appartementsrecht kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:118a lid
1 Burgerlijk Wetboek de beperkte rechten van erfpacht en opstal worden
gevestigd. ———
- 28A.2.** De vestiging van erfpacht op het Privé Gedeelte van een ———

appartementenrecht dat niet in een Ondersplitsing is betrokken, omvat —
tevens de als Eigenaar verkregen rechten, waaronder begrepen de rechten
van een Eigenaar op basis van het Reglement en het Huishoudelijk —
Reglement, voor zover deze rechten de erfpachter aangaan. —

Het aan het appartementenrecht verbonden stemrecht komt toe aan de —
erfpachter, tenzij in de erfpachtbepalingen anders is bepaald. —

28A.3. De vestiging van een recht van opstal door een Eigenaar als bedoeld in —
artikel 5:118a lid 1 Burgerlijk Wetboek laat onverlet al hetgeen in het —
Reglement is bepaald, met name het bepaalde in de artikelen 13, 14, 17 —
en 18. —

Het aan het appartementenrecht verbonden stemrecht komt toe aan de —
Eigenaar, tenzij in de opstalbepalingen anders is bepaald. —

28A.4. Zolang de Vereniging geen kopie van de toepasselijke, in de openbare —
registers ingeschreven erfpachtbepalingen/opstalbepalingen heeft —
ontvangen, wordt de uitoefening van het aan het appartementenrecht —
verbonden stemrecht opgeschort (ongeacht of het stemrecht toekomt aan
de erfpachter/opstaller of aan de Eigenaar). —

28A.5. Het bepaalde in de artikelen 24, 25 en 26 is op de erfpachter of opstaller —
van overeenkomstige toepassing. Indien in de erfpachtbepalingen of —
opstalbepalingen is bepaald dat de erfpachter/opstaller hoofdelijk —
aansprakelijk is naast de Eigenaar voor de ter zake van het —
appartementenrecht verschuldigde bijdragen is bij vestiging, —
vervreemding, toedeling of beëindiging van de erfpacht/het recht van —
opstal het bepaalde in de artikelen 27.2., 27.3, 27.4., 27.6., 27.7. en 27.8.
van overeenkomstige toepassing. —

28A.6. Overgang onder bijzondere titel, toedeling of de beëindiging van de —
erfpacht of het recht van opstal omvat mede de als erfpachter/opstaller —
verkregen rechten. —

Na de vestiging, overgang, toedeling of beëindiging van de erfpacht of —
het recht van opstal moet de verkrijger onverwijld schriftelijk aan de —
Vereniging mededeling doen van zijn verkrijging. —

28A.7. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel laat onverlet het —
bepaalde in artikel 28A van het Hoofdreglement. —

K. Overtredingen

Artikel 29

29.1. Bij overtreding of niet-nakoming van één van de bepalingen van de wet,
van het Reglement of van het eventuele Huishoudelijk Reglement, hetzij
door een Eigenaar hetzij door een Gebruiker, zal het Bestuur de —
betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per —
aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. —

29.2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de —
waarschuwing, kan het Bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste
een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-
nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, —
onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding,
zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- maatregelen, welke de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.
- Indien de Vergadering geen bedrag heeft vastgesteld als in de vorige zin bedoeld is het Bestuur niettemin bevoegd tot het opleggen van een boete.
- 29.3.** De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging en worden gestort in het reservefonds, tenzij de Vergadering anders besluit.
- 29.4.** Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan, is artikel 6.1., eerste en tweede zin, van overeenkomstige toepassing.
- 29.5.** Voor de toepassing van dit artikel wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld aan een Eigenaar.
- 29.6.** Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel laat onverlet het bepaalde in artikel 29 van het Hoofdrelement.
- L. Ondersplitsing**
- Artikel 29A**
- 29A.1.** Ondersplitsing is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de Vergadering.
- 29A.2.** De Vergadering kan bij het verlenen van toestemming voorwaarden stellen.
- M. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars**
- (i) Algemene Bepalingen**
- Artikel 30**
- 30.1.** Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder e, Burgerlijk Wetboek.
- 30.2.** De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van Eigenaars Woningen "Citadel" aan de Citadel 38-89 te Almere-Stad.**
De vereniging is gevestigd te Almere-Stad.
De vereniging kan handelen onder de naam: **V.v.E Woningen "Citadel" Almere-Stad.**
- 30.3.** De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.
- Artikel 31**
- 31.1.** De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen door de Eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het Reglement, alsmede door andere baten.
- 31.2.** Het boekjaar van de Vereniging is gelijk aan de jaarperiode als bedoeld in artikel 4.1.
- Artikel 32**
- 32.1.** Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt een reservefonds gevormd ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4.1., derde zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens besluit van de Vergadering, dan wel na opheffing van de splitsing.
- 32.2.** De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de Vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging.

- 32.3.** Over de gelden als bedoeld in artikel 32.2. kan slechts door de voorzitter van de Vergadering en één van de Eigenaars die daartoe door de Vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de Vergadering, worden beschikt.
- 32.4.** De Vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.
- 32.5.** De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de Vergadering bepaald.

(ii) Vergadering van eigenaars

Artikel 33

- 33.1.** De vergaderingen van de Vergadering worden gehouden te Almere-Stad of op een andere, door het Bestuur vast te stellen, plaats.
- 33.2.** Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4.1., door het Bestuur de exploitatierekening over het afgelopen (boek)jaar wordt voorgelegd, die door de Vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere Eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende (boek)jaar.
- 33.3.** Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur of de voorzitter van de Vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal Eigenaars dat ten minste vijftien (15%) procent van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen, zulks schriftelijk verzoekt aan het Bestuur onder opgave van de te behandelen punten.
- 33.4.** Indien een door Eigenaars verlangde vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het Reglement.
- 33.5.** Door de Vergadering wordt al dan niet uit de Eigenaars een voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald, wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen.
Voor de eerste maal wordt tot voorzitter van de Vergadering benoemd: **OAH C.V.**, en wel tot het sluiten van de eerste vergadering dan wel, indien dit eerder is, tot het moment waarop door de Vergadering een nieuwe voorzitter van de Vergadering wordt gekozen.
- 33.6.** De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 33.7.** Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het Bestuur en voorzitter van de Vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement welke een machtiging van het Bestuur door de voorzitter van de Vergadering voorschrijven, voor niet geschreven worden gehouden.
- 33.8.** De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vijftien dagen -de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet - mede gerekend- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in ——— overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen ——— woonplaats van de Eigenaars; zij bevat de opgave van de punten van de — agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. ———

33.9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de — vergadering ondertekende presentielijst. ———

Artikel 33A

33A.1. Het Bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen, indien een — oproeping tot een vergadering van de Hoofdvergadering is ontvangen. ———

33A.2. De vergadering als bedoeld in lid 1 van dit artikel dient op een zodanige — termijn te worden opgeroepen dat die vergadering wordt gehouden vóór — de vergadering van de Hoofdvergadering. ———

33A.3. Indien de oproeping tot de vergadering als bedoeld in artikel 33A.1. in — verband met het bepaalde artikel 33A.2. niet kan plaatsvinden met de — termijn van ten minste vijftien dagen als bedoeld in artikel 33.8., vindt de oproeping plaats met een termijn die daar zo dicht mogelijk bij aansluit. —

33A.4. Elk agendapunt van de vergadering van de Hoofdvergadering dient — opgenomen te worden in de agenda van de vergadering als bedoeld in — artikel 33A.1. ———

33A.5. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 36A.1. van het Hoofddreglement — worden de Eigenaars voor het bijwonen van de vergaderingen van de — Hoofdvergadering, het woord daarin voeren en het stemrecht uitoefenen — vertegenwoordigd door de Vereniging -op de wijze als bepaald in artikel 5:126 lid 2 Burgerlijk Wetboek- dan wel door een door de Vergadering — aan te wijzen lid van het Bestuur. ———

33A.6. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 36A.2. van het Hoofddreglement — dienen de stemmen in de vergadering van de Hoofdvergadering niet te — worden uitgebracht in de verhouding waarin in de vergadering van de — Vergadering over hetzelfde onderwerp is gestemd, maar eensluidend — overeenkomstig het besluit dat door de Vergadering over hetzelfde — onderwerp is genomen. ———

Artikel 34

34.1. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel — 5:123, lid 3, Burgerlijk Wetboek en in artikel 28A.1. ———

34.2. Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: — **zevenhonderdzesendertig (736).** —
Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen als overeenkomt met de teller van het breukdeel van zijn appartementsrecht — als vermeld in artikel 2.1. ———

Artikel 35

35.1. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval van Ondersplitsing, — aan meer Eigenaars toekomt, zullen dezen hun stemrecht in de — Vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één van hen of — van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen. ———

35.2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot —

overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder van de Eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de Vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, één en ander met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 35 en 36A.

Artikel 36A

36A.1. In geval van Ondersplitsing zullen de Ondereigenaars van het desbetreffende in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht voor het bijwonen van de vergaderingen van de Vergadering, het woord daarin voeren en het stemrecht uitoefenen worden vertegenwoordigd door de vereniging van Ondereigenaars -op de wijze als bepaald in artikel 5:126 - lid 2 Burgerlijk Wetboek- dan wel door een door de betreffende vergadering van Ondereigenaars aan te wijzen lid van het bestuur van de vereniging van Ondereigenaars.

36A.2. Het stemrecht als bedoeld in artikel 36A.1. zal worden uitgeoefend overeenkomstig het voorafgaand aan de vergadering van de Vergadering over hetzelfde onderwerp door de vergadering van Ondereigenaars genomen besluit.

Artikel 37

37.1. Alle besluiten waarvoor in het Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

37.2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt.

Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

37.3. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.

37.4. Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle Eigenaars respectievelijk de Eigenaars als bedoeld in artikel 38A.1. schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

37.5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het totaal aantal —
stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden —
genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door —
de Vergadering overeenkomstig artikel 5.1. en artikel 33.2. op de —
jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer —
dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot —
uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien —
waarvan de Eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering nader zijn —
geïnformeerd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit —
worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Artikel 38.6. is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

38.1. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke —
Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke —
Rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het Bestuur toekomt. —

38.2. De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten
en de Gemeenschappelijke Zaken berust bij het Bestuur.
Het Bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die —
een bedrag dat door de Vergadering zal worden vastgesteld te boven —
gaan, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd. —
Zolang de Vergadering het bedrag als bedoeld in de vorige zin niet heeft
vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van
de voor het lopende (boek)jaar vastgestelde begroting. —

38.3. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 38.3. van het —
Hoofdreglement beslist de Vergadering over het buitenschilderwerk en —
de kleur van het buitenverfwerk, alsmede over de kleur van dat gedeelte —
van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de —
Gemeenschappelijk Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor —
zover deze zich niet in de Privé Gedeelten bevinden. —

38.4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen —
aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering, voor zover dit —
redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. —
Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem via de —
Vereniging door de Eigenaars vergoed. —

38.5. Besluiten door de Vergadering tot het doen van buiten het onderhoud —
vallende uitgaven die een totaal door de Vergadering vast te stellen —
bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een —
meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte —
stemmen in een vergadering, waarin een aantal Eigenaars tegenwoordig —
of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal —
stemmen kan uitbrengen. —

In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het totaal aantal —
stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden —
genomen. —

Zolang de Vergadering het bedrag als bedoeld in de in de eerste zin van —

- dit lid niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) – van het totaal van de voor het lopende (boek)jaar vastgestelde begroting. –
- 38.6.** In het geval als bedoeld in de tweede zin van artikel 38.5. zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en – niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering – zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede – vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de – aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht – het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. –
- 38.7.** Indien door de Vergadering overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 38.5. of 38.6. tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens – de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het Bestuur te dier zake – van de Eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige – besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de Vereniging gereserveerd zijn. –
- 38.8.** Het bepaalde in de artikelen 38.5. en 38.6. juncto artikel 38.7. geldt – eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het – aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande – installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud – zijn te beschouwen. De Eigenaar die van zodanige maatregel geen – voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. –
- 38.9.** Op besluiten van de Vergadering als bedoeld in artikel 5:131, lid 4, – Burgerlijk Wetboek is het bepaalde in de artikelen 38.5. en 38.6. van – overeenkomstige toepassing. –

Artikel 38A

- 38A.1.** De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke – slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle Privé Gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmede – verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in de artikelen 2.5. en – 2.6., voor rekening komen van één Eigenaar of een bepaalde groep – Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de Eigenaar(s) van – dat/die appartementsrecht(en). –
- 38A.2.** Bij het nemen van een besluit als bedoeld in artikel 38A.1. zal de – Vergadering tevens in het Huishoudelijk Reglement dienen te bepalen – over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden – besluiten én tot welke bedragen de desbetreffende Eigenaar(s) bevoegd – zal/zullen zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige – besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn. –
- 38A.3.** Een besluit genomen door één Eigenaar of door een bepaalde groep – Eigenaars op grond van en overeenkomstig het bepaalde in de artikelen – 38A.1. en 38A.2. staat gelijk met een besluit van de Vergadering. –

Artikel 39

- 39.1.** Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende – verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de Vergadering worden besloten, voor – zover de mogelijkheid hiertoe uit het Reglement blijkt. –

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

39.2. Het bepaalde in artikel 39.1. is niet van toepassing op overeenkomsten — die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch — beheer en onderhoud. —

Artikel 40

40.1. Van het verhandelde in de vergaderingen van de Vergadering worden, — tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, — onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden vastgesteld in — dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de — voorzitter van die vergadering worden ondertekend. —

40.2. Iedere Eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. —

(iii) Bestuur van de vereniging**Artikel 41**

41.1. Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer — bestuurders die al dan niet uit de Eigenaars door de Vergadering worden benoemd. —

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één van hen tot — voorzitter van het Bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een — penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon — verenigd worden. —

41.2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen — tijde worden ontslagen. —

Voor de eerste maal wordt tot enig bestuurder benoemd: **OAH C.V.**, en — wel tot het sluiten van de eerste Vergadering dan wel, indien dit eerder is, tot het moment waarop door de Vergadering een nieuw Bestuur wordt — gekozen. —

41.3. Het Bestuur beheert de middelen van de Vereniging, waaronder begrepen — de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de — noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4.1., onverminderd — het bepaalde in artikel 32. De Vergadering kan regelen vaststellen met — betrekking tot het beheer van de middelen van de Vereniging. —

De Vergadering kan besluiten de administratie —waaronder dient te — worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en — het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de Eigenaars en het Bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de — desbetreffende overeenkomst- op te dragen aan een door haar aan te — wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar — met die beheerder zullen worden overeengekomen. —

41.4. Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen — van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen en/of — vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van — rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Zolang de — Vergadering het bedrag als bedoeld in de vorige zin niet heeft — vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende (boek)jaar vastgestelde begroting. —

- Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
- 41.5.** Voor zover in verband met omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het Bestuur zonder opdracht van de Vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen, een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de Vergadering. Zolang de Vergadering het bedrag als bedoeld in de vorige zin niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende (boek)jaar vastgestelde begroting.
- 41.6.** Het Bestuur is verplicht aan iedere Eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het Gebouw en het beheer van de fondsen, welke die Eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de Eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het Bestuur.
- 41.7.** Het Bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het Bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het Bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
- Artikel 38.6. is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
- 41.8.** Het Bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de Vergadering.
- 41.9.** De Vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur, dan wel door twee gezamenlijk handelende bestuurders.
- Artikel 42**
- 42.1.** Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers.
- 42.2.** Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 lid 2 en 5:123 lid 4 Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24.1., dan wel de kopie of het uittreksel als bedoeld in artikel 24.2., wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.
- Artikel 43**
- Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de Vereniging.
- N. Huishoudelijk reglement**
- Artikel 44**
- 44.1.** De Vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
- a. het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Gemeenschappelijke Zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 — Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; _____
- b. het gebruik van de Privé Gedeelten; _____
- c. de orde van de vergaderingen van de Vergadering; _____
- d. de instructie aan het Bestuur; _____
- e. besluiten als bedoeld in artikel 38A.1. en de uitwerking daarvan; _____
- f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling — behoeft, _____
- alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld. _____
- Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet, het Hoofdreglement, het Hoofdhuishoudelijk Reglement, besluiten van — de Hoofdvergadering of het Reglement worden voor niet-geschreven — gehouden. _____
- 44.2.** Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden — vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering — waarin een aantal Eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. _____ Kan op grond van het bepaalde in de vorige zin geen geldig besluit — worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 lid 6 is van overeenkomstige toepassing. _____
- 44.3.** Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het — Privé Gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te — tekenen dat hij de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement zal — naleven. _____
- O. Index** _____
- Artikel 45** _____
- 45.1.** Alle bedragen vermeld in het Reglement, met uitzondering van het — bedrag als bedoeld in artikel 8.5., en de door de Vergadering vastgestelde bedragen zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met — de wijziging gedurende deze periode van het door het Centraal Bureau — voor de Statistiek te publiceren consumentenprijsindex - alle — huishoudens, op basis tweeduizend is honderd (2000=100). _____
- 45.2.** De wijziging als bedoeld in artikel 45.1. wordt bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te — vermenigvuldigen met een breuk, waarvan: _____
- a. de teller gelijk is aan bedoelde consumentenprijsindex van de — kalendermaand vóór de maand waarin de periode van één jaar — eindigt of -bij het ontbreken van de publicatie daarvan- van de — voorlopige consumentenprijsindex van die maand of -bij het — ontbreken van de publicatie daarvan- van de consumentenprijsindex van de laatst daaraan voorafgaande kalendermaand ten aanzien — waarvan de publicatie wel is geschied; en _____
- b. de noemer gelijk is aan bedoelde (definitieve) — consumentenprijsindex van de kalendermaand vóór de maand —

- waarin de periode van één jaar aanvangt. _____
- 45.3.** Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek inmiddels zijn overgegaan - tot publicatie van consumentenprijsindices - alle huishoudens op een - meer recente tijdbasis, dan zullen de prijsindices van de nieuwe reeks in - aanmerkingen worden genomen, zo nodig na koppeling aan de - prijsindices van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal - geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek. _____
- 45.4.** Komt de consumentenprijsindex - alle huishoudens te vervallen, dan - zullen de bedragen als bedoeld in artikel 45.1. met ingang van het tijdstip van het vervallen van die index worden gewijzigd aan de hand van - andere vergelijkbare prijsindices. _____

P. Hoofdsplitsing

Artikel 45A

- 45A.1.** Het bepaalde in het Reglement laat onverlet het bepaalde in het - Hoofdreglement. _____
- 45A.2.** Voor zover het Reglement strijdig is met het Hoofdreglement prevaleert - het Hoofdreglement. _____
- 45A.3.** De Vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het - Hoofdreglement en de daarop gebaseerde besluiten, waaronder begrepen het Hoofdhuishoudelijk Reglement. _____

Q. Slotbepalingen

Artikel 46

- Op de Eigenaars zijn, ieder voor zover het hem betreft, van toepassing: _____
- a. de voorwaarden en bepalingen opgenomen in de hiervoor in Hoofdstuk - III, artikel 2.3., bedoelde akte van levering, tevens houdende vestiging - rechten van opstal, op negen oktober tweeduizend drie verleden voor - voornoemde notaris mr. M. van Groningen, van welke akte een afschrift - is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor - registergoederen te Lelystad op tien oktober tweeduizend drie in register Hypotheken 4, in deel 2635, nummer 168, waarin onder andere - voorkomt, woordelijk luidende: _____

"Definities

Artikel 1

In deze akte wordt verstaan onder: _____

1. Appartementsrecht Woningen:

Het appartementsrecht met index 2, hetwelk ontstaat ten gevolge van de splitsing in appartementsrechten van het Verkochte, omvattende - onder meer de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van - tweënvijftig (52) woningen op de lagen 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 - (zesenveertig (46) eengezinswoningen op (gerekend vanaf het - "gebogen maaiveld" niveau) de tweede- en hogere verdiepingen met kruipruimten en zes (6) woonappartementen op de derde tot en met - de achtste verdieping), met inpandige bergingen, fietsenstalling op - laag 1, gemeenschappelijke voorzieningen op alle lagen, en verdere bijbehorende voorzieningen. _____

2. AV 1994:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Algemene Voorwaarden 1994 betreffende de uitgifte van —————
registergoederen door de Gemeente Almere.*
3. **Algemene Voorwaarden voor het gebruik van privé
parkeerplaatsen:** —————
*De door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente op zes —————
augustus tweeduizend drie vastgestelde Algemene Voorwaarden —————
voor het gebruik van privé parkeerplaatsen.*
4. **FOK:** —————
*De financieringsovereenkomst tussen de Gemeente en OAH inzake —————
het Project, die is ondertekend op éénendertig januari tweeduizend. —*
5. **Gemeente:** —————
Gemeente Almere.
6. **Koop- en Realisatieovereenkomst:** —————
*De tussen de Gemeente en OAH gesloten overeenkomst van verkoop —————
en koop van onder andere het Verkochte en onder andere de —————
realisering van de Opstallen, welke overeenkomst is neergelegd in —————
een onderhandse akte die op acht en negen oktober tweeduizend drie —————
door partijen is getekend en onder berusting is van een notaris van —————
Lexence N.V., advocaten en notarissen te Amsterdam.*
7. **Kwalitatief Gebruiksrecht:** —————
*Een recht als bedoeld in artikel 6:251 lid 1 Burgerlijk Wetboek, —————
inhoudende het eeuwigdurend recht voor de gezamenlijke —————
gerechtigden tot de van de Opstallen deel uitmakende tweeënvijftig —————
(52) woningen op het exclusief gebruik van tweeënvijftig (52) privé —————
parkeerplaatsen in het Parkeergedeelte Bewoners.*
8. **OAH:** —————
*(Almere Hart Beheer B.V. handelend als enig beherend vennoot van) —————
Ontwikkelingscombinatie Almere Hart C.V., kantoorhoudende te 's- —————
Gravenhage.*
9. **Ondergronds Afvaltransportsysteem:** Het systeem van de Gemeente
*voor het ondergronds afvoeren van papier, karton, groente-, fruit- —————
en tuinafval (GFT) en restafval in het Project.*
10. **Openbaar Gebied:** Openbare buitenruimte zoals wegen, laad- —————
*/loshoven, plantsoenen, (water)pleinen, bruggen en pieren, met —————
bijbehorende voorzieningen en zandpakket, alsmede één of meerdere —————
openbare trappen, liften of andere openbare voorzieningen op casu —————
quo in een gedeelte van het Verkochte dan wel de Opstallen te —————
realiseren naar een definitief ontwerp, zoals dit ingevolge artikel 9.2 —————
van de SOK is goedgekeurd door het Stadsteam.*
11. **Openbare Registers:** —————
*De openbare registers voor onroerende zaken en de rechten —————
waaraan deze onderworpen zijn, gehouden door de Dienst voor het —————
kadaster en de openbare registers.*
12. **Opstallen:** —————
De opstallen als bedoeld in artikel 6.
13. **Opstalrecht Afvaltransport:** —————

Het zelfstandig recht van opstal op het Verkochte, inhoudende het recht om in het Verkochte en de Opstallen leidingen met inwerpopeningen, bijbehorende apparatuur en overige werken te hebben en te houden voor aansluiting op het Ondergronds Afvaltransportsysteem.

14. **Opstalrecht NUON:**

Het zelfstandig recht van opstal op het Verkochte, inhoudende het recht tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van leidingen voor warmwater (stadsverwarming) en elektriciteit met bijbehorende apparatuur en overige werken in respectievelijk uit het Verkochte en de Opstallen, wat betreft de apparatuur in de ruimten zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 2 en Tekening Keldervloer Laag 3 met de omschrijving "opstalrecht nutsbedrijven" en letter N.1

15. **Opstalrecht Openbaar Gebied:**

Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Openbaar Gebied, inhoudende het recht tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van:

1. een Openbaar Gebied op "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)", "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld naastgelegen krakeling)" en "keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" op die gedeelten zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1, Tekening Keldervloer Laag 2 en Tekening Keldervloer Laag 3 met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere openbaar gebied"; en
2. een Openbaar Gebied op "gebogen maaiveld" niveau op Registergoed-Opstallen-onder-Openbaar Gebied, eveneens aangegeven op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere openbaar gebied".

16. **Opstalrecht Parkeergarage:**

Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Parkeergarage, inhoudende het recht om gedeelten van de Parkeergarage en een rijwielstalling - met inbegrip van de afwerkklagen op de kolommen en de wanden van de Opstallen - in eigendom te hebben en te houden tussen die kolommen en wanden en in en onder die gedeelten van Registergoed Parkeergarage, zoals die gedeelten zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1, Tekening Keldervloer Laag 2, Tekening Keldervloer Laag 3 en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere" en de omschrijving "parkeergarage".

17. **Opstalrecht Blok 1A:**

Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1A, inhoudende het recht om een gedeelte van de Opstallen in eigendom te hebben en te houden op het "keldervloer niveau laag 1 (niveau parkeergarage/wegen)", welk gedeelte eveneens is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 met de aanduiding

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- "opstalrecht OAH".
18. **Opstalrecht Blok 1B:**
Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1B, inhoudende het recht om een gedeelte van de Opstallen in eigendom te hebben en te houden op het "keldervloer niveau laag 1 (niveau parkeergarage/wegen)", welk gedeelte eveneens is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 met de aanduiding "opstalrecht OAH".
19. **Opstalrecht Blok 1C:**
Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1C, inhoudende het recht om een gedeelte van de Opstallen in eigendom te hebben en te houden op het "keldervloer niveau laag 2 (niveau maaiveld krakeling)", welk gedeelte eveneens is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 2 met de aanduiding "opstalrecht OAH".
20. **Opstalrecht Blok 1D:**
Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1D, inhoudende het recht om gedeelten van de Opstallen in eigendom te hebben en te houden op het "keldervloer niveau laag 3 (niveau mezzanine)", welke gedeelten eveneens zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 3 met de aanduiding "opstalrecht OAH", en op een tussenniveau daar direct onder.
21. **Opstalrecht Blok 1:**
Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C dan wel Opstalrecht Blok 1D.
22. **Parkeergarage:**
Een of meerdere parkeergarages zich bevindende onder het van het Project deel uitmakende "Gebogen Maaiveld" onder en in onder andere gedeelten van Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C en Registergoed Blok 1D te realiseren naar een definitief ontwerp zoals goedgekeurd, ingevolge artikel 9.2. van de SOK, door het Stadsteam.
23. **Parkeergedeelte Bewoners:**
Eén of meer gedeelten van de aan de Gemeente toebehorende Parkeergarage, welke uitsluitend bestemd zijn voor het parkeren door bewoners.
24. **Privé Parkeerplaatsen:**
De tweeënvijftig (52) parkeerplaatsen in het Parkeergedeelte Bewoners, waarop het Kwalitatief Gebruiksrecht betrekking heeft.
25. **Project:**
Het door de Gemeente en OAH te ontwikkelen en te realiseren project "Stadshart Almere" op een terrein gelegen te Almere begrensd door het Weerwater, de Hengelostraat en de Schipperkade, de Brouwerstraat, het Stadhuisplein en de Wandellaan, alsmede de Blekerstraat, waarvan het Verkochte en de Opstallen deel uitmaken

26. **Registergoed Blok 1A:**

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Belfort, Schutterstraat en Citadel en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Krakeling, het Loshof, Krakeling en de Hospitaaldreef, zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1, Tekening Keldervloer Laag 2, Tekening Keldervloer Laag 3 en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 met de omschrijving "uitgeefbaar OAH" voor zover kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6025, groot vier centiaren (4 ca), nummer 6028, groot vierentwintig aren en achtenvijftig centiaren (24 a 58 ca), nummer 6029, groot zeventien centiaren (17 ca), nummer 6030, groot twaalf centiaren (12 ca), nummer 6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en nummer 6032, groot twee centiaren (2 ca).

27. **Registergoed Blok 1B:**

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Citadel, Schutterstraat en De Diagonaal en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij het Loshof, Bankierbaan en de Hospitaaldreef, zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1, Tekening Keldervloer Laag 2, Tekening Keldervloer Laag 3 en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 met de omschrijving "uitgeefbaar OAH" voor zover kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6034, groot tweeëndertig aren en tweeëntwintig centiaren (32 a 22 ca), nummer 6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), nummer 6036, groot één are en drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca).

28. **Registergoed Blok 1C:**

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Belfort, Citadel en Bordes en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Krakeling, de Hospitaaldreef en het Loshof Flevostraat, zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1, Tekening Keldervloer Laag 2, Tekening Keldervloer Laag 3 en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 met de omschrijving "uitgeefbaar OAH" voor zover kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6013, groot één are en dertien centiaren (1 a 13 ca), nummer 6014, groot tweeëntwintig centiaren (22 ca), nummer 6015, groot vijf centiaren (5 ca), nummer 6016, groot drie centiaren (3 ca), nummer 6017, groot twee aren en vierenvijftig centiaren (2 a 54 ca), nummer 6018, groot vierentwintig aren en vijftig centiaren (24 a 50 ca), nummer 6019, groot veertien aren en vijfenzeventig centiaren (14 a 75 ca).

29. **Registergoed Blok 1D:**

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld"

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als ———
 Citadel, De Diagonaal en Forum en op het "keldervloer niveau ———
 laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, ———
 zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1, Tekening ———
 Keldervloer Laag 2, Tekening Keldervloer Laag 3 en Tekening ———
 Gebogen Maaiveld Laag 4 met de omschrijving "uitgeefbaar OAH"
 voor zover kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer ———
 6042, groot vijf aren en drieënvijftig centiaren (5 a 53 ca), nummer ———
 6048, groot elf aren en vijftig centiaren (11 a 50 ca), en nummer ———
 6049, groot twintig aren en drie centiaren (20 a 3 ca). ———

30. **Registergoed Blok 1A/B/D:**

Registergoed Blok 1A, Opstalrecht Blok 1A, Registergoed Blok 1B, —
 Opstalrecht Blok 1B, Registergoed Blok 1D en Opstalrecht Blok 1D
 tezamen. ———

31. **Registergoed Openbaar Gebied:**

De volgende percelen grond tezamen: ———

1. Die gedeelten van Registergoed Blok 1A, Registergoed ———
 Blok 1B en de percelen grond te Almere, op het "keldervloer —
 niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" plaatselijk bekend als —
 Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K,
 nummer 6019, groot veertien aren en vijfenzeventig centiaren
 (14 a 75 ca), en nummer 6057, groot twintig aren en vier —
 centiaren (20 a 4 ca), zoals die gedeelten zijn aangegeven op —
 Tekening Keldervloer Laag 1 en Tekening Keldervloer Laag 2
 met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere openbaar —
 gebied". ———
2. Registergoed-Opstallen-onder-Openbaar Gebied. ———

32. **Registergoed Opstalrecht Blok 1A**

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "keldervloer niveau —
 laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, —
 kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6023, groot —
 één are en zevenendertig centiaren (1 a 37 ca), en nummer 6024, —
 groot dertien centiaren (13 ca). ———

33. **Registergoed Opstalrecht Blok 1B:**

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "keldervloer niveau —
 laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, —
 kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6037, groot —
 zestien centiaren (16 ca), en nummer 6038, groot één are en —
 zevenendertig centiaren (1 a 37 ca). ———

34. **Registergoed Opstalrecht Blok 1C**

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld"
 niveau plaatselijk aan te duiden als Belfort en op het "keldervloer —
 niveau laag 2 (maaiveld naastgelegen krakeling)" gelegen aan de —
 Krakeling, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer —
 6020, groot tweeënvijftig centiaren (52 ca). ———

35. **Registergoed Opstalrecht Blok 1D:**

De volgende percelen grond tezamen: —

1. *Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau gelegen aan de straat plaatselijk aan te duiden als Citadel en op het "keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6052, groot acht centiaren (8 ca). —*
2. *Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau gelegen aan de straat plaatselijk aan te duiden als De Diagonaal en op het "keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6050, groot zes centiaren (6 ca) tezamen. —*

36. **Registergoed Opstalrecht Blok 1:** —

Het registergoed waarop het Opstalrecht Blok 1 is gevestigd. —

37. **Registergoed Opstellen-onder-Openbaar Gebied:** —

De volgende percelen grond tezamen: —

1. *Het perceel grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau plaatselijk aan te duiden als Bordes en op het "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld krakeling)" gelegen nabij het Loshof Flevostraat, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6013, groot één are en dertien centiaren (1 a 13 ca), nummer 6014, groot tweeëntwintig centiaren (22 ca) en nummer 6015, groot vijf centiaren (5 ca). —*
2. *Het perceel grond te Almere op het "gebogen maaiveld" niveau plaatselijk aan te duiden als Belfort en op het "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld naastgelegen krakeling)" gelegen aan het Loshof Krakeling, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6032, groot twee centiaren (2 ca). —*
3. *Het perceel grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau plaatselijk aan te duiden als De Diagonaal en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6042, groot vijf aren en drieënvijftig centiaren (5 a 53 ca). —*

38. **Registergoed Parkeergarage:** —

Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B en de percelen grond te Almere, nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6019, groot veertien aren en vijfenzeventig centiaren (14 a 75 ca), en nummer 6057, groot twintig aren en vier centiaren (20 a 4 ca). —

39. **SOK:** —

De samenwerkingsovereenkomst tussen de Gemeente en OAH inzake het Project, die is ondertekend op vier februari negentienhonderd negenennegentig. —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

40. **Tekening Keldervloer Laag 1:** —
De tekening "keldervloer nivo laag 1 parkeergarage/wegen t.p.v. —
blok 1" de dato twaalf september tweeduizend drie, opgemaakt door —
de Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1-3.DGN, waarop onder —
andere het Verkochte is aangegeven, welke tekening aan deze akte is
gehecht.
41. **Tekening Keldervloer Laag 2:** —
De tekening "keldervloer nivo laag 2 maaiveld krakeling t.p.v. —
blok 1" de dato twaalf september tweeduizend drie, opgemaakt door —
de Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1-2.DGN, waarop onder —
andere het Verkochte is aangegeven, welke tekening aan deze akte is
gehecht.
42. **Tekening Keldervloer Laag 3:** —
De tekening "keldervloer nivo laag 3 mezzanine t.p.v. blok 1" de —
dato twaalf september tweeduizend drie, opgemaakt door de —
Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1-1.DGN, waarop onder —
andere het Verkochte is aangegeven, welke tekening aan deze akte is
gehecht.
43. **Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4:** —
De tekening "parkeerdek nivo laag 4 gebogen maaiveld t.p.v. blok 1" —
de dato twaalf september tweeduizend drie, opgemaakt door de —
Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1.DGN, waarop onder andere —
het Verkochte is aangegeven, welke tekening aan deze akte is —
gehecht.
44. **Verhuurbare Vloeroppervlakte:** —
De verhuurbare vloeroppervlakte van een gebouw, gemeten volgens
de Nederlandse norm NEN 2580:1997, met inachtneming van de —
navolgende toelichting: —
1. De oppervlakte van niet-constructieve scheidingswanden —
tussen units wordt bij de bepaling van de verhuurbare —
vloeroppervlakte niet meegerekend. —
 2. De interne stijgpunten (trappen en liften binnen units) worden —
bij de bepaling van de verhuurbare vloeroppervlakte wel —
meegerekend, indien deze op verzoek van de gebruiker worden
aangebracht. —
 3. De vergroting van de interne stijgpunten (trappen en liften —
binnen units) worden bij de bepaling van de verhuurbare —
vloeroppervlakte wel meegerekend, indien deze vergroting op
verzoek van de gebruiker wordt aangebracht. —
 4. Vides door de gebruiker gevraagd/aangelegd worden bij de —
bepaling van de verhuurbare vloeroppervlakte meegerekend. —
 5. De oppervlakte van delen van ruimten waarvan de netto —
hoogte kleiner is dan twee meter vijftig centimeter (2,5 m) —
worden bij de bepaling van de verhuurbare vloeroppervlakte -
niet meegenomen. —
 6. Vluchtgangen en expeditiegangen buiten de units worden bij —

de bepaling van de verhuurbare vloeroppervlakte niet meegerekend.

7. Expeditiepunten buiten de units worden bij de bepaling van de verhuurbare vloeroppervlakte niet meegerekend.

45. **Verkochte:**

Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D tezamen.

Verkoop en koop; overeenkomsten tot verlening en voorbehoud rechten van opstal

Artikel 2

2.0. Blijkens **enzovoorts**.

Levering, verlening en voorbehoud rechten van opstal en aflevering

Artikel 3

3.1. Ter uitvoering van **enzovoorts**.

3.2. Ter uitvoering van de verkoop en koop van Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B en Registergoed Blok 1D en de overeenkomst als bedoeld in artikel 2 lid 4:

1. levert de Gemeente bij deze aan OAH die bij deze van de Gemeente aanvaardt: het negenhonderd negenenzestig / éénderduizend éénhonderd vijftigste (969/1.150^e) onverdeelde aandeel in Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B en Registergoed Blok 1D;
2. waarbij gelijktijdig wordt voorbehouden door en verleend aan de Gemeente en door de Gemeente aanvaardt: Opstalrecht Afvaltransport onder de in artikel 9, lid 8, vermelde bepalingen, Opstalrecht NUON onder de in artikel 10, lid 1, vermelde bepalingen, Opstalrecht Parkeergarage onder de in artikel 11, lid 1, vermelde bepalingen en Opstalrecht Openbaar Gebied onder de in artikel 12 vermelde bepalingen, voor zover deze rechten van opstal betrekking hebben op Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B en Registergoed Blok 1D.

3.3. Ter uitvoering van de overeenkomst tot vestiging van Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D verleent de Gemeente bij deze aan OAH die bij deze van de Gemeente aanvaardt: Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D.

3.4. Ter uitvoering van de overeenkomst tot vestiging van Opstalrecht Afvaltransport en Opstalrecht NUON als vermeld in artikel 2 lid 2.1 verleent OAH als gerechtigde tot Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D bij deze aan de Gemeente die bij deze van OAH aanvaardt: Opstalrecht Afvaltransport onder de in artikel 9, lid 8, vermelde bepalingen en Opstalrecht NUON onder de in artikel 10, lid 1, vermelde bepalingen, voor zover deze rechten van opstal betrekking hebben

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

op respectievelijk Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, —
Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D. —

3.5. Het Verkochte is op één september tweeduizend drie (01-09-2003) —
aan OAH ter beschikking gesteld. —

3.6. Ter uitvoering van de overeenkomst als vermeld in artikel 2 lid 2.2 —
levert OAH als gerechtigde tot Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht —
Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D bij deze aan de Gemeente die bij —
deze van OAH aanvaardt: het éénhonderd éénentachtig / éénderduizend
éénhonderdvijftigste (181/1.150^e) onverdeeld aandeel in Opstalrecht
Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D. —

Koopprijs, kosten, belastingen en onder- of overmaat —

Artikel 4 —

4.1. De prijs enzovoorts. —

Bestemming —

Artikel 6 —

6.1. Registergoed Blok 1A en Registergoed Opstalrecht Blok 1A zijn —
bestemd voor de realisatie van een gebouw, bestaande uit ongeveer
dertien (13) woningen, commerciële ruimte op "gebogen maaiveld —
niveau (laag 4; winkellaag 1)" met een Verhuurbare —
Vloeroppervlakte van ongeveer éénderduizend vierhonderd zesendertig
vierkante meter (1.436 m²), commerciële ruimte op het "gebogen —
maaiveld plus 1 niveau (laag 5; winkellaag 2)" met een Verhuurbare
Vloeroppervlakte van ongeveer éénderduizend negenhonderd —
zevenendertig vierkante meter (1.937 m²), commerciële ruimte op —
het "keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" met een Verhuurbare —
Vloeroppervlakte van ongeveer zevenhonderd vijfendertig vierkante
meter (735 m²) en commerciële ruimte op het "keldervloer niveau —
laag 1 (parkeergarage/wegen)" met een Verhuurbare —
Vloeroppervlakte van ongeveer éénhonderd éénnenveertig vierkante —
meter (141 m²), naar een definitief ontwerp van Atelier Christian de
Portzamparc te Parijs, 1 rue de LAude, zoals dat is goedgekeurd, —
ingevolge artikel 9.2 van de SOK, door het Stadsteam. —

6.2. Registergoed Blok 1B en Registergoed Opstalrecht Blok 1B zijn —
bestemd voor de realisatie van een gebouw, bestaande uit ongeveer
drieëntwintig (23) woningen, commerciële ruimte op "gebogen —
maaiveld niveau (laag 4; winkellaag 1)" met een Verhuurbare —
Vloeroppervlakte van ongeveer tweeduizend negenhonderd vier —
vierkante meter (2.904 m²), commerciële ruimte op het "gebogen —
maaiveld plus 1 niveau (laag 5; winkellaag 2)" met een Verhuurbare
Vloeroppervlakte van ongeveer drieduizend éénhonderd —
vijfentwintig vierkante meter (3.125 m²), en commerciële ruimte op —
het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" met een —
Verhuurbare Vloeroppervlakte van ongeveer éénhonderd twaalf —
vierkante meter (112 m²), naar een definitief ontwerp van Atelier
Christian de Portzamparc te Parijs, 1 rue de LAude, zoals dat is —
goedgekeurd, ingevolge artikel 9.2 van de SOK, door het Stadsteam. —

6.3. Registergoed Blok 1C is enzovoorts.

6.4. Registergoed Blok 1D en Registergoed Opstalrecht 1D zijn bestemd voor de realisatie van een gebouw, bestaande uit ongeveer zestien (16) woningen, commerciële ruimte op "gebogen maaiveld niveau (laag 4; winkellaag 1)" met een Verhuurbare Vloeroppervlakte van ongeveer tweeduizend zevenhonderd vierenzestig vierkante meter (2.764 m²), commerciële ruimte op het "gebogen maaiveld plus 1 niveau (laag 5; winkellaag 2)" met een Verhuurbare Vloeroppervlakte van ongeveer tweeduizend achthonderd éénenvijftig vierkante meter (2.851 m²) en commerciële ruimte op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" met een Verhuurbare Vloeroppervlakte van ongeveer éénduizend vierhonderd drieënzeventig vierkante meter (1.473 m²), naar een definitief ontwerp van Atelier Christian de Portzamparc te Parijs, 1 rue de l'Aude, zoals dat is goedgekeurd, ingevolge artikel 9.2 van de SOK, door het Stadsteam.

6.5. Indien het bouwplan op grond waarvan door de Gemeente een bouwvergunning is verleend, op onderdelen afwijkt van het definitief ontwerp als bedoeld in de leden 1 tot en met 4 van dit artikel, geldt het bouwplan op grond waarvan door de Gemeente een bouwvergunning is verleend.

Bijzondere lasten en beperkingen. Verkrijging van het Verkochte door de Gemeente

Artikel 7

7.1. De Gemeente enzovoorts.

7.2. OAH is ermee bekend dat op de in lid 1 vermelde registergoederen – blijkens de kadastrale registratie de volgende rechten van opstal – casu quo zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b laatste zinsnede (oud) van de Belemmeringenwet Privaatrecht rusten:

1. het recht van opstal ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. NUON RANDMEREN (thans N.V. Nuon Infra Oost) verleend bij de op dertig december negentienhonderd zesennegentig voor Mr. F. Galjaart, destijds notaris te Almere, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven op éénendertig december negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4, deel 949, nummer 4, van de Openbare Registers te Lelystad.
2. het recht van opstal ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. NUON Energie-onderneming voor Gelderland, Friesland en Flevoland (thans N.V. Nuon Infra Oost) verleend bij de op drie februari negentienhonderd vijfennegentig voor een plaatsvervanger van Mr. F. Galjaart, notaris te Almere, verleden akte van levering en vestiging recht van opstal, van welke akte een afschrift is ingeschreven op zeven februari negentienhonderd vijfennegentig in register

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Hypotheken 4, deel 575, nummer 18, van de Openbare Registers te Lelystad;
3. het zakelijk recht ten behoeve van de naamloze vennootschap - N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Stadsverwarming Almere (thans N.V. NUON Infra Oost), verleend bij de op éénendertig augustus negentienhonderd vierentachtig voor Mr. S.C. Trip, destijds notaris te Almere, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven op drie september negentienhonderd vierentachtig in register Hypotheken 4, deel 4767, nummer 59, van de Openbare Registers te Zwolle (thans Lelystad).

De Gemeente garandeert OAH casu quo haar rechtsopvolgers dat de kadastrale registratie van deze rechten op het Verkochte uiterlijk op negen april tweeduizend vier zal zijn verwijderd en dat alle feitelijke en juridische beperkingen voor het gebruik van het Verkochte definitief opgeheven zullen zijn.

7.3. De Gemeente garandeert OAH dat zij eigenaar is van het Verkochte.

Kettingbeding Centrummanagement / Anti-speculatiebeding woningen Artikel 8

Centrummanagement

8.1. In artikel 25 **enzovoorts.**

Anti-speculatiebeding woningen

8.3. OAH casu quo haar rechtsopvolger verplicht zich jegens de Gemeente bij vervreemding van een woning op Registergoed Blok 1A/B/D en/of de daarbij behorende grond (al dan niet in de vorm van een appartementsrecht), aan die koper het volgende anti-speculatiebeding, op te leggen ten behoeve van de Gemeente en dit namens de Gemeente te aanvaarden:

- "1. De koper zal niet binnen vierentwintig (24) maanden na datum start bouw in de zin van de koop-/aannemingsovereenkomst, tot vervreemding van (een deel van) zijn woning en/of de daarbij behorende grond (al dan niet in de vorm van een appartementsrecht) overgaan, behoudens indien koper de gemeente Almere voorafgaand aan de vervreemding toestemming daarvoor heeft gevraagd en heeft verkregen. Toestemming kan worden gevraagd bij aangetekende brief te richten aan de gemeentelijke Dienst Stadscentrum, Postbus 200, 1300 AE te Almere en met vermelding van de redenen voor vervreemding.
- Onder vervreemding in de zin van dit artikel wordt mede begrepen het door de koper anders dan incidenteel en voor een korte periode in gebruik geven van de grond en de woning aan derden, die niet tezamen met de koper een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of gevoerd hebben.
2. De gemeente Almere zal binnen zes (6) weken na ontvangst van de in artikel 1 van dit beding bedoelde aangetekende brief

- aan de koper berichten of de gemeente toestemming verleent – voor de vervreemding.
3. De gemeente Almere zal haar toestemming verlenen – mits – koper daartoe relevante schriftelijke bewijzen kan overleggen – waaruit blijkt dat één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
- a. koper beoogt met de vervreemding geenszins het behalen van speculatieve winst;
 - b. koper kan een beroep doen op persoonlijke omstandigheden, zoals het verbreken van een gemeenschappelijke huishouding, het overlijden van (één van) de koper(s), het vinden van een werk- of scholingskring buiten een straal van vijftig kilometer (50 km) casu quo één (1) uur reizen vanaf de woonplek, gezondheidsredenen, faillissement of andermans terugval in het inkomen, zoals door het verlies van arbeidsuren van de koper.
- De gemeente Almere geeft bij een afwijzende beslissing de gronden voor de afwijzing aan.
4. Indien de gemeente Almere niet binnen zes (6) weken na ontvangst van de in artikel 1 van dit beding bedoelde aangetekende brief de koper heeft bericht, wordt de toestemming op het moment van verstrijken van de voornoemde zes (6) weken, geacht te zijn verleend.
5. Tegen de afwijzende beslissing van de gemeente Almere op een verzoek tot vervreemding kan de koper een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almere. Burgemeester en wethouders nemen een beslissing op het bezwaarschrift, na advies van de commissie voor de bezwaar- en beroepschriften, binnen twee (2) maanden na ontvangst. Indien binnen deze termijn burgemeester en wethouders niet op het bezwaarschrift hebben beslist, wordt de toestemming geacht te zijn verleend – met terugwerkende kracht tot aan de datum van het besluit als bedoeld in artikel 2 van dit beding.
6. Bij overtreding van het bepaalde in artikel 1 van dit beding is koper een onmiddellijk opeisbare boete aan de gemeente Almere verschuldigd ter grootte van vijftig procent (50%) van het verschil tussen de stichtingskosten van de woning ten tijde van de aankoop en de waarde waartegen de koper de woning heeft verkocht, indien deze verkoopwaarde hoger ligt dan de stichtingskosten. De boete wordt ook opgelegd indien de toestemming als bedoeld in artikel 3 van dit beding is verleend op grond van door de koper verstrekte onjuist casu quo onvolledige gegevens en indien de koper redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat toestemming op grond van de juiste

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- casu quo onvolledige gegevens niet zou zijn verleend.*
7. *Onder de stichtingskosten van de woning in de zin van dit beding worden verstaan die kosten voor het verkrijgen van de woning en de daarbij behorende gronden tot de datum van het gereedkomen daarvan. Onder deze kosten worden in ieder geval begrepen: de grondkosten, de aanneemsom, de kosten van een centrale verwarmingsinstallatie en andere onroerende installaties, de kosten van meerwerk, de kosten van risicoverzekering, het architectenhonorarium, advieskosten, de kosten van toezicht, het renteverlies, de legeskosten, de overdrachtsbelasting, de kosten van kadastrale en andere meting, notaris- en bemiddelingskosten, de eventueel verschuldigde omzetbelasting (BTW) en de rente tijdens de bouw.*
- Indien de waarde van de woning sedert het gereedkomen van de woning is toegenomen als gevolg van wijzigingen aan, nabij en in de woning ten opzichte van de toestand bij het gereedkomen daarvan voor eerste bewoning, wordt deze meerwaarde bij de bepaling van het verschil tussen stichtingskosten en verkoopwaarde buiten beschouwing gelaten.*
8. *Ingeval van een vervreemding van de woning en/of de daarbij behorende grond (al dan niet in de vorm van een appartementsecht) binnen de in artikel 1 van dit beding bedoelde periode van vierentwintig (24) maanden, zal koper de bepalingen van dit beding bij wijze kettingbeding opleggen aan de opvolgend eigenaar(s) en ten behoeve van de gemeente Almere bedingen en aannemen en woordelijk in de desbetreffende akte opnemen, zulks op verbeurte van een boete van één honderd duizend euro (EUR 100.000,00)."*

Kwalitatief Gebruiksrecht Parkeerplaatsen voor de woningen

Artikel 8A

8A.1. De enzovoorts (zie artikel 11A.1. van het Reglement).

Kettingbeding/ Opstalrecht Afvaltransport

Artikel 9

- 9.1. *De Gemeente zal de Opstallen voor haar rekening en risico doen voorzien en doen houden van leidingen met inwerpopeningen voor de fractie papier en karton, de fractie groente-, fruit- en tuinafval en de fractie restafval met bijbehorende apparatuur en overige werken, dienende tot aansluiting van de Opstallen op het Ondergronds Afvaltransportsysteem.*
- In de Opstallen zullen de in de vorige zin bedoelde leidingen per circa veertig (40) woningen of circa tweeduizend vierkante meter (2.000 m²) bruto vloeroppervlakte commerciële ruimte, gemeten volgens de Nederlandse norm NEN 2580:1997, ten minste één inwerpopening per fractie als hiervoor bedoeld bevatten.*

Bepaling van de plaats van - en de realisering van de leidingen, —
openingen, bijbehorende apparatuur en overige werken zal —
plaatsvinden in overleg met OAH. —

- 9.2.** De Gemeente verplicht zich dat op de dag dat de Opstallen —
opgeleverd worden aan de gebruiker(s) van de Opstallen en daarna:
1. de in lid 1 van dit artikel bedoelde leidingen met bijbehorende
apparatuur en overige werken in de Opstallen voor gebruik —
gereed zijn, ingeregeld zijn en goed en deugdelijk werken; —
 2. het Ondergronds Afvaltransportsysteem voor gebruik gereed —
is, ingeregeld is en goed en deugdelijk werkt. —

Het begrip "goed en deugdelijk" als in de vorige zin bedoeld is een —
kwaliteitsnorm die dient te worden uitgelegd aan de hand van de —
huidige stand van de bouwkundige wetenschap en houdt geen —
esthetisch oordeel in. —

- 9.3.** OAH zal in de investeringskosten aan de Gemeente een éénmalige —
bijdrage verlenen ad zes euro en dertien cent (EUR 6,13) (prijsspeil —
één juli tweeduizend) exclusief omzetbelasting per vierkante meter —
Verhuurbare Vloeroppervlakte van de Opstallen. De in de vorige zin
bedoelde bijdrage wordt tot de datum waarop OAH die bijdrage is —
verschuldigd, te weten één december tweeduizend vier (01-12-2004),
geïndexeerd aan de hand van het door het Centraal Bureau voor de
Statistiek te publiceren consumentenprijsindex - alle huishoudens, —
op basis tweeduizend is honderd (2000=100). —
De wijziging als bedoeld in de vorige zin wordt bereikt door de —
bedragen, zoals bedoeld in de eerste zin van dit lid te —
vermenigvuldigen met een breuk, waarvan: —

1. de teller gelijk is aan bedoelde voorlopige —
consumentenprijsindex van de kalendermaand vóór de datum —
waarop OAH de hiervoor bedoelde bijdrage is verschuldigd of —
— bij het ontbreken van de publicatie daarvan — van de het —
laatst daaraan voorafgaande kalendermaand ten aanzien —
waarvan de publicatie wel is geschied; en —
2. de noemer gelijk is aan bedoelde definitieve —
consumentenprijsindex van de maand juli tweeduizend. —

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek inmiddels zijn —
overgegaan tot publicatie van consumentenprijsindices - alle —
huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de —
prijsindices van de nieuwe reeks in aanmerkingen worden genomen,
zo nodig na koppeling aan de prijsindices van de voorafgaande —
reeks. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het —
Centraal Bureau voor de Statistiek. —

OAH heeft reeds heden voldaan op de wijze als bedoeld in artikel 5 —
lid 1 sub 4 een bedrag ter grootte van tweehonderd zeventienduizend
vierhonderd één euro en tweeënnegentig cent (EUR 217.401,92), —
vermeerderd met omzetbelasting, voor het ingevolge dit lid te —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

betalen bedrag per vierkante meter Verhuurbare Vloeroppervlakte - van de Opstallen.

- 9.4.** *OAH casu quo haar rechtsopvolger verplicht zich de - zowel in als - buiten het Verkochte te realiseren - leidingen met bijbehorende - apparatuur en overige werken voor de aansluiting op het - Ondergronds Afvaltransportsysteem intact te laten, alsmede het - onderhoud, de reparatie en de eventuele vernieuwing daarvan - zonder belemmering steeds toe te staan en te gedogen alsmede te - waarborgen dat door de Gemeente ingeschakeld personeel voor dat doel toegang tot het Verkochte en de Opstallen heeft, zodat een - ongestoord gebruik van het Ondergronds Afvaltransportsysteem te - allen tijde mogelijk is.*

Het onderhoud, de reparatie en eventuele vernieuwing van de - leidingen zal zoveel mogelijk plaatsvinden vanuit de inspectie- - openingen en vanuit de afneembare deksels van de leidingkokers, - zodat geen vloeren of wanden van de Opstallen opengebroken - behoeven te worden.

- 9.5.** *Voor het aanwezig zijn en het functioneren van de leidingen met - bijbehorende apparatuur en overige werken voor de aansluiting op - het Ondergronds Afvaltransportsysteem in het Verkochte en de - Opstallen is OAH casu quo haar rechtsopvolger jaarlijks een door - de Gemeente vast te stellen vergoeding verschuldigd. De vergoeding voor het jaar waarin de Opstallen opgeleverd worden aan de - gebruikers van de opstallen wordt nader tussen de Gemeente en - OAH overeengekomen en zal aansluiten bij het in dat jaar geldende tarief van de gemeentelijke reinigingsrechten.*

De vergoeding wordt jaarlijks aangepast aan het gemiddelde - stijgings- of dalingspercentage van de gemeentelijke - reinigingsrechten.

- 9.6.** *Het bepaalde in lid 5 van dit artikel is uitsluitend van toepassing ter zake van de commerciële ruimten. Ter zake van woningen vindt - heffing plaats via de gemeentelijke reinigingsrechten.*

- 9.7.** *Indien van het Ondergronds Afvaltransport systeem, gedurende een periode langer dan drie dagen geen gebruik kan worden gemaakt - voor het verwijderen van afval als gevolg van storing, onderhoud of eventuele vernieuwing van het systeem of onderdelen daarvan, zal - de Gemeente spoedig en adequaat zorgdragen voor een alternatieve wijze van inzamelen. De Gemeente zal, totdat de gebruiker(s) van de Opstallen op het Ondergronds Afvaltransportsysteem zijn - aangesloten, eveneens zorgdragen voor een alternatieve wijze van - inzamelen.*

- 9.8.** *De Gemeente blijft eigenaresse van de onder lid 1 van dit artikel - bedoelde leidingen met bijbehorende apparatuur en overige werken. Het Opstalrecht Afvaltransport is in artikel 3 leden 1, 2 en 4 - verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden: -*

(Geen) vergoeding

1. De tegenprestatie voor de verlening van het Opstalrecht Afvaltransport is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel 4.

2. De gerechtigde tot het Opstalrecht Afvaltransport is aan de eigenaar van het Verkochte geen (andere) eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.

Duur

3. Het Opstalrecht Afvaltransport is eeuwigdurend.

4. De gerechtigde tot het Opstalrecht Afvaltransport en de eigenaar van het Verkochte kunnen het Opstalrecht Afvaltransport niet opzeggen.

Toestemming voor overdracht

5. De gerechtigde tot het Opstalrecht Afvaltransport kan niet zonder toestemming van de eigenaar van het Verkochte het Opstalrecht Afvaltransport geheel of gedeeltelijk overdragen, noch een recht van onderopstal vestigen.

Onderhoud, herstel en vernieuwing

6. De gerechtigde tot het Opstalrecht Afvaltransport is verplicht de leidingen, apparatuur en overige werken als bedoeld in lid 1 van dit artikel goed te onderhouden en waar nodig tijdig te herstellen en te vernieuwen.

Lasten en belastingen

7. Alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met de leidingen, apparatuur en overige werken als bedoeld in lid 1 van dit artikel en/of het Opstalrecht Afvaltransport komen voor rekening van de gerechtigde tot het Opstalrecht Afvaltransport.

Bepalingen die onderdeel uitmaken van het Opstalrecht

Afvaltransport

8. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 7 van dit artikel 9 maakt onderdeel uit van het Opstalrecht Afvaltransport.

Belangen van andere partij

9. De gerechtigde tot het Opstalrecht Afvaltransport dient bij de uitoefening van haar rechten de belangen van de eigenaar van het Verkochte in acht te nemen.

De eigenaar van het Verkochte dient bij de uitoefening van haar rechten de belangen van de gerechtigde tot het Opstalrecht Afvaltransport in acht te nemen.

Einde van het Opstalrecht Afvaltransport

10. Bij een eventueel einde van het Opstalrecht Afvaltransport heeft de voormalige gerechtigde tot dit opstalrecht geen recht op enige vergoeding en is hij niet verplicht de door hem aangebrachte leidingen, apparatuur en overige werken weg te nemen mits de aanwezigheid van deze zaken geen onderhoudskosten of schade voor de eigenaar van het Verkochte met zich brengt.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9.9. De in de leden 1, 2, 4, 5, 6, 7 en 8 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze bepaling dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte (al dan niet door middel van een appartementsrecht), alsmede bij verlening daarop van een beperkt zakelijk gebruiksrecht, in de akte van vervreemding of van vestiging aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde worden opgelegd, ten behoeve van de Gemeente worden bedongen en aangenomen en woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door OAH dan wel iedere opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (EUR 50.000,00) ten behoeve van de Gemeente.

Indien bij vervreemding is voldaan aan het bepaalde in de vorige zin, is de vervreemder - bij gedeeltelijke vervreemding wat betreft dat gedeelte - bevrijd van zijn verplichtingen jegens de Gemeente uit hoofde van het bepaalde in de leden 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 en 9 van dit artikel, onverminderd zijn verplichtingen jegens de Gemeente uit de periode vóór die vervreemding.

Opstalrecht NUON**Artikel 10**

10.1. Het Opstalrecht NUON is in artikel 3 leden 1, 2 en 4 verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

Geen vergoeding

1. De gerechtigde tot het Opstalrecht NUON is aan de eigenaar van het Verkochte geen eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.

Duur

2. Het Opstalrecht NUON is eeuwigdurend.
3. De gerechtigde tot het Opstalrecht NUON en de eigenaar van het Verkochte kunnen het Opstalrecht NUON niet opzeggen.

Toestemming voor overdracht

4. De gerechtigde tot het Opstalrecht NUON kan niet zonder toestemming van de eigenaar van het Verkochte het Opstalrecht NUON geheel of gedeeltelijk overdragen, noch een recht van onderopstal vestigen.

Onderhoud, herstel en vernieuwing

5. De gerechtigde tot het Opstalrecht NUON is verplicht de door hem aangebrachte leidingen, apparatuur en overige werken goed te onderhouden en waar nodig tijdig te herstellen en te vernieuwen.

Lasten en belastingen

6. Alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met de leidingen, apparatuur en overige werken die door de gerechtigde tot het Opstalrecht NUON zijn aangebracht en/of

het Opstalrecht NUON zijn voor rekening van de gerechtigde tot het Opstalrecht NUON.

Belangen van andere partij

7. De gerechtigde tot het Opstalrecht NUON dient bij de uitoefening van haar rechten de belangen van de eigenaar van het Verkochte in acht te nemen.

De eigenaar van het Verkochte dient bij de uitoefening van haar rechten de belangen van de gerechtigde tot het Opstalrecht NUON in acht te nemen.

Einde van het Opstalrecht NUON

8. Bij een eventueel einde van het Opstalrecht NUON heeft de voormalige gerechtigde tot dit opstalrecht geen recht op enige vergoeding en is hij niet verplicht de door hem aangebrachte leidingen, apparatuur en overige werken weg te nemen, mits de aanwezigheid van deze zaken geen onderhoudskosten of schade voor de eigenaar van het Verkochte met zich brengt.

Gebruik

9. De gerechtigde tot het Opstalrecht NUON is gerechtigd van het Verkochte en de daarop gerealiseerde opstallen te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, indien dit naar haar oordeel voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het Verkochte of de daarop gerealiseerde opstallen noodzakelijk is.

10. Behalve indien de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal de gerechtigde tot het Opstalrecht NUON haar rechten uit hoofde van het bepaalde onder 9 van dit artikellid eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar van het Verkochte en/of de rechtmatige gebruiker.

11. De gerechtigde tot het Opstalrecht NUON is verplicht in overleg met de eigenaar van het Verkochte of de rechtmatige gebruiker na afloop van aanleg-, onderhouds-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden het Verkochte en de daarop gerealiseerde opstallen zoveel en zo spoedig mogelijk weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

12. De eigenaar van het Verkochte zal zich in alle opzichten, ook bij het verlenen van rechten aan derden, onthouden van al datgene waardoor:

a. de door de gerechtigde tot het Opstalrecht NUON aangebrachte leidingen, apparatuur en overige werken gevaar zouden kunnen lopen;

b. het transport van warmwater en/of elektrische energie door middel van de leidingen, apparatuur en overige werken als bedoeld onder a zou kunnen worden belet, belemmerd, geschaad of in gevaar gebracht;

c. een ongestoorde uitoefening van het Opstalrecht NUON zou kunnen worden belemmerd.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

13. Op eerste aanzegging van de gerechtigde tot het Opstalrecht – NUON dient de eigenaar van het Verkochte al die maatregelen te nemen, welke nodig zijn om hetgeen in strijd met de ————— verplichtingen als bedoeld in het vorige nummer is verricht, — ongedaan te maken. Indien de eigenaar van het Verkochte ————— hierbij in gebreke blijft of indien om redenen van veiligheid ————— een aanzegging redelijkerwijs niet kan worden verlangd, heeft de gerechtigde tot het Opstalrecht NUON het recht om op ————— kosten van de eigenaar van het Verkochte bedoelde ————— maatregelen zelf te nemen. —————
14. Indien ten gevolge van de werkzaamheden uitgevoerd door of — in opdracht van de eigenaar van het Verkochte schade aan de door de gerechtigde tot het Opstalrecht NUON aangebrachte — leidingen, apparatuur en overige werken ontstaat, zal de ————— gerechtigde tot het Opstalrecht NUON de eigenaar van het ————— Verkochte hiervoor niet aansprakelijk stellen, tenzij aan de ————— eigenaar van Blok 1 opzet of grove schuld kan worden ————— verweten. —————

Schadevergoeding

15. De gerechtigde tot het Opstalrecht NUON vergoedt aan de ————— eigenaar van het Verkochte of de rechtmatige gebruiker alle ————— schade die door hem wordt geleden als gevolg van door of ————— vanwege de gerechtigde tot het Opstalrecht NUON ————— uitgevoerde werkzaamheden, herstel, vernieuwing of ————— verwijdering van de door de gerechtigde tot het Opstalrecht ————— NUON aangebrachte leidingen, apparatuur en overige werken inbegrepen. —————
- Bij vergoeding van schade die eigenlijk ten laste van derden ————— behoort te komen, treedt de gerechtigde tot het Opstalrecht ————— NUON terzake van deze schade in alle rechten van de ————— benadeelde eigenaar van het Verkochte respectievelijk ————— rechtmatige gebruiker tegenover deze derde. —————
16. Indien vanwege het Opstalrecht NUON schade mocht ————— ontstaan, die niet is vergoed omdat die schade ten tijde van de vaststelling van de alsdan reeds uitgekeerde vergoeding(en) ————— niet kon worden voorzien of bepaald, zal de gerechtigde tot het Opstalrecht NUON de eigenaar van het Verkochte ————— respectievelijk de rechtmatige gebruiker alsnog een ————— schadevergoeding toekennen, indien en voor zover de eigenaar van het Verkochte of de rechtmatige gebruiker de schade ————— zoveel mogelijk heeft beperkt voor zover redelijkerwijs van ————— hem verwacht kon worden, bijvoorbeeld door de redelijkerwijs te constateren aanwezige schade-oorzaken tijdig aan de ————— gerechtigde tot het Opstalrecht NUON schriftelijk mede te ————— delen. Dit recht op schadevergoeding vervalt door tijdsverloop van één jaar na het jaar waarin de schade is ontstaan en —————

redelijkerwijs aan de eigenaar van het Verkochte —
respectievelijk de rechtmatige gebruiker bekend had kunnen —
zijn. —

Geschillenregeling —

17. Indien partijen geen overeenstemming hebben kunnen —
verkrijgen hetzij over de aanwezigheid hetzij over de grootte —
van de schade als bedoeld onder 15 en 16 van dit artikellid, —
zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een —
door partijen in onderling overleg aan te wijzen deskundige —
dan wel, indien één van de partijen of beide partijen daaraan —
de voorkeur geeft/geven, aan een drietal deskundigen. Van —
deze drie deskundigen wijzen partijen er ieder één aan en de —
beide door partijen aangewezenen in onderling overleg de —
derde. —
18. Mocht er tussen partijen over de benoeming van de —
deskundige geen overeenstemming worden bereikt of, ingeval —
er drie deskundigen moeten worden benoemd, een van de —
partijen met de benoeming van de door haar aan te wijzen —
deskundige in gebreke blijft, dan zal de benoeming van de —
ontbrekende deskundige, op verzoek van de meest gereede —
partij plaatsvinden door de rechter van de rechtbank, sector —
kanton, binnen wiens ambtsgebied de gemeente Almere is —
gelegen. —
19. De uitspraak van de deskundige(n) zal voor partijen gelden als —
bindend advies. De deskundige(n) bepaalt(bepalen) voor —
wiens rekening de kosten van het bindend advies komen. —
20. Indien de deskundige(n) binnen zes (6) maanden na een —
opdracht tot vaststelling van schade geen bindende uitspraak —
heeft(hebben) gedaan, vervalt de opdracht en zal(zullen) er —
overeenkomstig het bepaalde onder 17 en 18 van dit artikellid —
één respectievelijk drie andere deskundige(n) worden —
benoemd. —

Vrijwaring —

21. De gerechtigde tot het Opstalrecht NUON vrijwaart de —
eigenaar van het Verkochte tegen vorderingen van de —
rechtmatige gebruiker van het Verkochte wegens storing in —
diens genot. —
22. De eigenaar van het Verkochte vrijwaart de gerechtigde tot —
het Opstalrecht NUON tegen aanspraken van de rechtmatige —
gebruiker of daarmee in redelijkheid gelijk te stellen derden, —
welke afbreuk kunnen doen aan de rechten van de gerechtigde —
tot het Opstalrecht NUON, voor zover de eigenaar van het —
Verkochte redelijkerwijs kennis kon dragen van deze —
aanspraken. —

10.2. De in lid 1 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze —
bepaling dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het Opstalrecht NUON, alsmede bij verlening van een beperkt —
zakelijk gebruiksrecht op de door de gerechtigde tot het Opstalrecht
NUON aangebrachte leidingen, apparatuur en overige werken en/of
het Opstalrecht NUON, in de akte van vervreemding of van vestiging
aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde te worden —
opgelegd, ten behoeve van de grondeigenaar te worden bedongen en
aangenomen en woordelijk te worden opgenomen, zulks op —
verbeurte door de Gemeente dan wel iedere opvolgende eigenaar of
beperkt zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, —
aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare —
boete van vijftigduizend euro (EUR 50.000,00) ten behoeve van de —
eigenaar van het Verkochte.

Indien bij vervreemding is voldaan aan het bepaalde in de vorige —
zin, is de vervreemder - bij gedeeltelijke vervreemding wat betreft —
dat gedeelte - bevrijd van zijn verplichtingen jegens de —
grondeigenaar uit hoofde van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit
artikel, onverminderd zijn verplichtingen jegens de eigenaar van het
Verkochte uit de periode vóór die vervreemding.

10.3. OAH casu quo haar rechtsopvolger verplicht zich jegens de —
Gemeente al datgene te doen dat nodig mocht blijken te zijn, opdat —
de Gemeente daadwerkelijk het Opstalrecht NUON kan overdragen
aan NUON.

10.4. Indien OAH het Verkochte geheel of gedeeltelijk vervreemdt —
vóórdat het Opstalrecht NUON is overgedragen aan NUON, zal —
OAH of haar rechtsopvolger gehouden zijn aan de nieuwe verkrijger
op te leggen en van deze te bedingen:

- a. de verplichting jegens de Gemeente al datgene te doen dat —
nodig mocht blijken te zijn, opdat de Gemeente daadwerkelijk
het Opstalrecht NUON kan overdragen aan NUON;
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding, waardoor door —
derden de beschikking over het Verkochte wordt verkregen, de
opvolgende eigenaar op dezelfde wijze de hiervoor sub a en —
sub b vermelde verplichting op te leggen.

Opstalrecht Parkeergarage

Artikel 11

11.1. Het Opstalrecht Parkeergarage is in artikel 3 leden 1 en 2 —
verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden: —
(Geen) vergoeding

1. De tegenprestatie voor de verlening van het Opstalrecht —
Parkeergarage is begrepen in de koopprijs als bedoeld in —
artikel 4.
2. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage is aan de —
eigenaar van Registergoed Parkeergarage geen eenmalige —
dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.

Duur

3. Het Opstalrecht Parkeergarage is eeuwigdurend.

4. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage en de ———
eigenaar van Registergoed Parkeergarage kunnen het ———
Opstalrecht Parkeergarage niet opzeggen. ———

Toestemming voor overdracht ———

5. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage kan zonder
toestemming van de eigenaar van Registergoed Parkeergarage
het Opstalrecht Parkeergarage splitsen in ———
appartementenrechten. ———

Onderhoud, herstel en vernieuwing ———

6. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage is verplicht
de Parkeergarage goed te onderhouden en waar nodig tijdig —
te herstellen en te vernieuwen. ———

Lasten en belastingen ———

7. Alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met
de Parkeergarage en/of het Opstalrecht Parkeergarage zijn —
voor rekening van de gerechtigde tot het Opstalrecht —
Parkeergarage. ———

Leidingen in parkeergarage ———

8. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage is verplicht
te dulden dat in de Parkeergarage ten behoeve van de ———
Opstallen leidingen met daarbij behorende voorzieningen en —
overige werken, van het gas, de elektriciteit, het water, de —
telefoon, de geluids-, beeld- en datavoorziening, de riolering —
en de afvoer van hemelwater worden aangebracht, ———
onderhouden, hersteld en vernieuwd. ———

Toegang en gebruik ten behoeve van onderhoud, herstel en
vernieuwing ———

9. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage dient te —
dulden dat de eigenaar van Registergoed Parkeergarage ten —
behoefte van onderhoud, herstel en vernieuwing aan de —
kolommen en de wanden van de Opstallen in de —
Parkeergarage - niet zijnde de afwerklagen van die kolommen
en wanden - en de leidingen als bedoeld onder 8 van dit —
artikellid toegang heeft tot en gebruik maakt van de daarvoor
noodzakelijke gedeelten van de Parkeergarage. De periode —
gedurende welke het onderhoud plaats zal vinden en de —
gedeelten van de Parkeergarage die daarvoor in gebruik —
zullen zijn, worden tijdig voor de aanvang van het onderhoud —
in overleg tussen de eigenaar van Registergoed —
Parkeergarage en de gerechtigde tot het Opstalrecht —
Parkeergarage vastgesteld. ———

Vluchtwegen ———

- 10.1. De eigenaar van Registergoed Blok 1A is verplicht te gedogen
dat de gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage en —
degenen die in de Parkeergarage aanwezig zijn in geval van —
nood te voet vluchten vanuit de Parkeergarage via de ———

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- trappenhuizen en de gang als aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1, Tekening Keldervloer Laag 2, Tekening Keldervloer Laag 3 en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 met de aanduiding "vluchtwegen" naar de openbare straat op "gebogen maaiveld" niveau, plaatselijk aan te duiden als Belfort en Citadel. De eigenaar van Registergoed Blok 1A is verplicht hiertoe deze vluchtwegen in stand te houden.
- 10.2. De eigenaar van Registergoed Blok 1B is verplicht te gedogen dat de gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage en degenen die in de Parkeergarage aanwezig zijn in geval van nood te voet vluchten vanuit de Parkeergarage via de trappenhuizen en de gangen als aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 3 en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 met de aanduiding "vluchtwegen" naar de openbare straat op "gebogen maaiveld" niveau, plaatselijk aan te duiden als Schutterstraat en Citadel. De eigenaar van Registergoed Blok 1B is verplicht hiertoe deze vluchtwegen in stand te houden.
- 10.3. De eigenaar van Registergoed Blok 1C **enzovoorts**.
- 10.4. De eigenaar van Registergoed Blok 1D is verplicht te gedogen dat de gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage en degenen die in de rijwielstalling aanwezig zijn in geval van nood te voet vluchten vanuit de rijwielstalling via de gang als aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 met de aanduiding "vluchtwegen" naar de openbare straat op "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)". De eigenaar van Registergoed Blok 1D is verplicht hiertoe deze vluchtweg in stand te houden.
- Overpad ten behoeve van bewonersparkeren
- 11.1. De eigenaar van Registergoed Blok 1B is verplicht te gedogen dat de gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage en de gebruikers van een parkeerplaats in het afgescheiden gedeelte van de Parkeergarage op "keldervloer niveau laag 1 en laag 2" bestemd voor bewonersparkeren gebruik maken van de entree op "gebogen maaiveld niveau (laag 4)" als aangegeven op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 met de aanduiding "recht van overpad" en van één lift vanaf "gebogen maaiveld niveau (laag 4)" naar het "keldervloer niveau laag 1" als aangegeven op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4, Tekening Keldervloer Laag 3, Tekening Keldervloer Laag 2 en Tekening Keldervloer Laag 1 met de aanduiding "recht van overpad" om te komen van de openbare straat op "gebogen maaiveld" niveau, plaatselijk aan te duiden als Citadel, en te gaan naar het afgescheiden gedeelte van de Parkeergarage op "keldervloer niveau laag 1 en laag 2" en vice versa. De in de vorige zin bedoelde lift betreft die lift van

de twee naast elkaar gelegen liften, die uitsluitend van het —
 “keldervloer niveau laag 1” tot en met de “eerste woonlaag”
 en vice versa gaat. —

11.2. Teneinde te voorkomen dat van de lift als bedoeld onder 11.1 —
 van dit artikellid door de gerechtigde tot het Opstalrecht —
 Parkeergarage en de gebruikers van een —
 bewonersparkeerplaats een ander gebruik kan worden —
 gemaakt dan als bedoeld onder 11.1 van dit artikellid, zal die
 lift door de gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage en —
 de gebruikers van een bewonersparkeerplaats door middel van
 pasjes worden bediend. De kosten van deze pasjes komen —
 geheel voor rekening van de gerechtigde tot het Opstalrecht —
 Parkeergarage. —

11.3. De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing en —
 elektriciteitsverbruik van de installaties voor de lift als —
 bedoeld onder 11.1 van dit artikellid komen voor rekening van
 de eigenaar van Registergoed Blok 1B en de gerechtigde tot —
 het Opstalrecht Parkeergarage tezamen en wel als volgt: —
 - de eigenaar van Registergoed Blok 1B voor één/tweede —
 (1/2^e) aandeel; —
 - de gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage voor —
 één/tweede (1/2^e) aandeel. —

Overpad ten behoeve van Registergoed Blok 1A en Registergoed —
Blok 1B —

12.1. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage is verplicht
 te gedogen dat de eigenaar van Registergoed Blok 1A, de —
 gebruikers daarvan en de door hen aangewezen personen —
 gebruik maken van de Parkeergarage op “keldervloer niveau —
 laag 1 (parkeergarage/wegen)” om ten behoeve van —
 onderhoud, herstel en vernieuwing te komen van de openbare
 straat, plaatselijk aan te duiden als Krakeling en Loshof —
 Krakeling, en te gaan naar de ruimte van de eigenaar van —
 Registergoed Blok 1A op “keldervloer niveau laag 1 (op —
 Tekening Keldervloer Laag 1 weergegeven tussen de assen 7-8
 en de assen H-I) en vice versa. —

12.2. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage is verplicht
 te gedogen dat de eigenaar van Registergoed Blok 1B en de —
 gebruikers daarvan gebruik maken van de gang op —
 “keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)” op —
 Tekening Keldervloer Laag 1 weergegeven tussen de assen 12-
 13 en de assen M-O om te komen van de openbare straat op —
 “keldervloer niveau laag 1” en te gaan naar de —
 fietsenstallingen en de twee liften van de eigenaar van —
 Registergoed Blok 1B op “keldervloer niveau laag 1 en vice —
 versa. —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

12.3. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage is verplicht te gedogen dat de eigenaar van Registergoed Blok 1B, de gebruikers daarvan en de door hen aangewezen personen gebruik maken van de Parkeergarage op "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" en "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld krakeling)" om ten behoeve van onderhoud, herstel en vernieuwing te komen van de openbare straat en / of de Opstallen en te gaan naar:

1. de ruimte van de eigenaar van Registergoed Blok 1B op "keldervloer niveau laag 1" als op Tekening Keldervloer Laag 1 weergegeven tussen de assen 11-12 en de assen S-T en vice versa;
2. de ruimten van de eigenaar van Registergoed Blok 1B op "keldervloer niveau laag 2 (op Tekening Keldervloer Laag 2 weergegeven tussen de assen 11-13 en de assen S-T) en vice versa.

Werken en voorzieningen aan kolommen en muren van de Opstallen

13. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage is bevoegd aan de kolommen en de wanden van de Opstallen in de Parkeergarage werken en voorzieningen te hebben en te houden, mits de hechtheid en de kwaliteit van die kolommen en wanden daardoor niet in gevaar zou worden gebracht.

Ruimte Parkeergarage

14. Het gebruik van de ruimte zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 2 en Tekening Keldervloer Laag 3 met de aanduiding "opstalrecht gemeente Almere ondergelegen lagen" voor zover gelegen boven de Parkeergarage of de rijwielstalling op "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" komt toe aan de gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage, met inachtneming van de overige voorwaarden van het Opstalrecht Parkeergarage.

Belangen van andere partij

15. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage dient bij de uitoefening van haar rechten de belangen van de eigenaar van Registergoed Parkeergarage in acht te nemen. De eigenaar van Registergoed Parkeergarage dient bij de uitoefening van haar rechten de belangen van de gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage in acht te nemen.
16. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage, niet zijnde de Gemeente, dient de Parkeergarage adequaat te verzekeren en dient tevens een adequate verzekering af te sluiten voor schade door gebruikers van de Parkeergarage toegebracht aan de kolommen en wanden, niet zijnde de afwerklagen van die kolommen en wanden, van de Opstallen in de Parkeergarage.

Einde van het Opstalrecht Parkeergarage

17. Bij een eventueel einde van het Opstalrecht Parkeergarage heeft de voormalige gerechtigde tot dit opstalrecht geen recht op enige vergoeding en is hij niet verplicht de Parkeergarage weg te nemen, mits de aanwezigheid van deze zaken geen onderhoudskosten of schade voor de eigenaar van Registergoed Parkeergarage met zich brengt.

11.2. De in lid 1 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze bepaling dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding/overdracht van het Opstalrecht Parkeergarage of van het beheer of de exploitatie van de Parkeergarage, alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk gebruiksrecht op de Parkeergarage en/of het Opstalrecht Parkeergarage, in de akte van vervreemding of van vestiging aan de nieuwe eigenaar, beheerder, exploitant of beperkt zakelijk gerechtigde worden opgelegd, ten behoeve van de eigenaar van Registergoed Parkeergarage worden bedongen en aangenomen en woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de Gemeente dan wel iedere opvolgende eigenaar, beheerder, exploitant of beperkt zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van tien miljoen euro (EUR 10.000.000,00) ten behoeve van de eigenaar van Registergoed Parkeergarage.
Indien bij vervreemding is voldaan aan het bepaalde in de vorige zin, is de vervreemder - bij gedeeltelijke vervreemding wat betreft dat gedeelte - bevrijd van zijn verplichtingen jegens de eigenaar van Registergoed Parkeergarage uit hoofde van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel, onverminderd zijn verplichtingen jegens de eigenaar van Registergoed Parkeergarage uit de periode vóór die vervreemding.

Opstalrecht Openbaar Gebied

Artikel 12

Het Opstalrecht Openbaar Gebied is in artikel 3 leden 1, 2 en 4 verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

(Geen) vergoeding

1. De tegenprestatie voor de verlening van het Opstalrecht Openbaar Gebied is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel 5.
2. De gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied is aan de eigenaar van Registergoed Openbaar Gebied geen eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.

Duur

3. Het Opstalrecht Openbaar Gebied is eeuwigdurend.
4. De gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied en de eigenaar van Registergoed Openbaar Gebied kunnen het Opstalrecht Openbaar Gebied niet opzeggen.

Onderhoud, herstel en vernieuwing

5. De gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied is verplicht het

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Openbaar Gebied goed te onderhouden en waar nodig tijdig te herstellen en te vernieuwen.

Lasten en belastingen

6. *Alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met het Openbaar Gebied en/of het Opstalrecht Openbaar Gebied komen voor rekening van de gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied.*

Afwatering Openbaar Gebied en toegankelijkheid Opstallen

7. *De gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied zal zorgdragen voor adequate afwatering van het Openbaar Gebied en voor goede toegankelijkheid van de Opstallen, ook tijdens onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan het Openbaar Gebied.*

Voorkomen van schade aan Opstallen

8. *De gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied zal ervoor zorgdragen dat het aan te leggen Openbaar Gebied geen schade zal veroorzaken aan (het gedeelte van) de Opstallen dat aanwezig is onder, boven of naast het Openbaar Gebied, noch op andere wijze schade of lekkage zal veroorzaken aan de Opstallen.*
9. *De gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied zal passende maatregelen treffen, bijvoorbeeld door het plaatsen van verkeersborden, (al dan niet wegneembare) paaltjes of hekken, om te voorkomen dat het Openbaar Gebied:*
- (i) zwaarder wordt belast dan de onderliggende constructie van de Opstallen toestaat; of*
 - (ii) wordt gebruikt door ongeautoriseerd verkeer.*

Belangen van andere partij

10. *De gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied dient bij de uitoefening van haar rechten de belangen van de eigenaar van Registergoed Openbaar Gebied in acht te nemen.*
- De eigenaar van Registergoed Openbaar Gebied dient bij de uitoefening van haar rechten de belangen van de gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied in acht te nemen.*

Einde van het Opstalrecht Openbaar Gebied

11. *Bij een eventueel einde van het Opstalrecht Openbaar Gebied heeft de voormalige gerechtigde tot dit opstalrecht geen recht op enige vergoeding en is hij niet verplicht het Openbaar Gebied weg te nemen, mits de aanwezigheid van deze zaken geen onderhoudskosten of schade voor de eigenaar van Registergoed Openbaar Gebied met zich brengt.*

Ruimte en deel Opstallen boven Openbaar Gebied

- 12.1. *Het gebruik van de ruimte boven het Openbaar Gebied op "gebogen maaiveld" niveau komt toe aan de gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied, met dien verstande dat de eigenaar van Registergoed Openbaar Gebied gerechtigd is om boven gedeelten van het Openbaar Gebied op Registergoed Openbaar Gebied een deel van de Opstallen te hebben en te houden.*

12.2. Het gebruik van de ruimte zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 2 en Tekening Keldervloer Laag 3 met de aanduiding "opstalrecht gemeente Almere ondergelegen lagen" voor zover gelegen boven het Openbaar Gebied op "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" komt toe aan de gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied, met inachtneming van de overige voorwaarden van het Opstalrecht Openbaar Gebied.

Waterkerende laag

13. De waterkerende laag welke zich bevindt op het Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied ten behoeve van de zich daarin bevindende Opstallen, behoort in eigendom toe aan de eigenaar van het Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied, waarbij slechts de veroudering van deze waterkerende laag die niet het gevolg is van de aanwezigheid van het Openbaar Gebied daarboven, voor zijn rekening komt.

14. De eigenaar van het Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied zal van de aannemer die de waterkerende laag zal aanbrengen, een garantie ontvangen van vijftien (15) jaar, welke ingaat op de datum van oplevering van de waterkerende laag door die aannemer. Op grond van het rapport van BDA Advies, welke op de datum van oplevering van de waterkerende laag beschikbaar zal zijn, wordt vermoed dat de waterkerende laag als bedoeld onder 13 van dit artikellid gedurende deze periode geen gebreken als gevolg van veroudering zal ondervinden. Dit rapport zal tevens inhouden dat BDA Advies de wijze van uitvoering en detaillering heeft gecontroleerd.

15. De eigenaar van het Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied en de gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied zijn zich ervan bewust dat de vervanging van de waterkerende laag uitsluitend mogelijk is, indien alle werken en voorzieningen behorend tot het Openbaar Gebied op het Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied zullen zijn verwijderd.

16. Mocht de eigenaar van het Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied per de einddatum van de garantie als bedoeld onder 14 van dit artikellid besluiten tot vervanging van de waterkerende laag, dan maakt hij dit ten minste twee (2) jaar vóór bedoelde einddatum schriftelijk aan de gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied kenbaar.

17. In de situatie als bedoeld onder 16 van dit artikellid draagt de gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied er zorg voor dat voor haar rekening en risico alle werken en voorzieningen behorend tot het Openbaar Gebied op het Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied uiterlijk op de einddatum van de garantie als bedoeld onder 14 van dit artikellid zijn verwijderd, opdat de eigenaar van het Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied de waterkerende laag kan vervangen waarna de gerechtigde tot het

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Openbaar Gebied dit weer in de oude toestand zal terugbrengen. —*
18. *Indien de eigenaar van het Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied, om hem moverende redenen, mocht besluiten de — waterkerende laag later te vervangen dan de einddatum van de — garantie als bedoeld onder 14 van dit artikellid dan maakt hij dit — eveneens twee (2) jaar vóór de dan gewenste datum van vervanging schriftelijk aan de gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied kenbaar. In de situatie als bedoeld in dit sub 18 zal de gerechtigde — tot het Opstalrecht Openbaar Gebied er zorg voor dragen dat voor — haar rekening en risico alle werken en voorzieningen behorend tot — het Openbaar Gebied op het Registergoed Opstallen-onder- — Openbaar Gebied uiterlijk op de dan gewenste datum van — vervanging zijn verwijderd, opdat de eigenaar van het Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied de waterkerende laag kan — vervangen waarna de gerechtigde tot het Openbaar Gebied dit weer in de oude toestand zal terugbrengen. —*

19. *De gerechtigde tot het Registergoed Opstalrecht Openbaar Gebied — zal zich ervoor inspannen dat de verwijdering als bedoeld onder 15 en 18 van dit artikellid en de terugbrenging in de oude toestand als bedoeld onder 17 en 18 van dit artikellid op de kortst mogelijke — termijn en in overleg met de eigenaar van het Registergoed — Opstallen-onder-Openbaar Gebied plaatsvindt. —*

Voorzieningen ten behoeve van vetvangputten Opstallen in Openbaar — Gebied

20. *De gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar Gebied dient te dulden dat de eigenaar van Registergoed Openbaar Gebied voorzieningen — in het Openbaar Gebied heeft en houdt ten behoeve van het — leegpompen van vetvangputten in de Opstallen. De precieze plaats — van deze voorzieningen zullen door de eigenaar van Registergoed — Openbaar Gebied en de gerechtigde tot het Opstalrecht Openbaar — Gebied in onderling overleg worden vastgesteld. —*

Opstalrecht Blok 1

Artikel 13

- 13.1. *In artikel 3 lid 3 zijn Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, — Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D verleend en aanvaard — onder de volgende voorwaarden: —*

(Geen) vergoeding

1. *De tegenprestatie voor de verlening van het Opstalrecht — Blok 1 is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel 4. —*
2. *De gerechtigde tot het Opstalrecht Blok 1 is aan de eigenaar — van Registergoed Opstalrecht Blok 1 geen (andere) eenmalige — dan wel periodieke vergoeding verschuldigd. —*

Duur

3. *Het Opstalrecht Blok 1 is eeuwigdurend. —*

4. De gerechtigde tot het Opstalrecht Blok 1 en de eigenaar van -
 Registergoed Opstalrecht Blok 1 kunnen het Opstalrecht —
 Blok 1 niet opzeggen. —

Geen toestemming voor splitsing in appartementsrechten —

5. De gerechtigde tot het Opstalrecht Blok 1 kan zonder —
 toestemming van de eigenaar van Registergoed Opstalrecht —
 Blok 1 het Opstalrecht Blok 1 splitsen in appartementsrechten.

Onderhoud, herstel en vernieuwing —

6. De gerechtigde tot het Opstalrecht Blok 1 is verplicht de —
 Opstellen op Registergoed Opstalrecht Blok 1 goed te —
 onderhouden en waar nodig tijdig te herstellen en te —
 vernieuwen. —

Lasten en belastingen —

7. Alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met
 de Opstellen op Registergoed Opstalrecht Blok 1 en/of het —
 Opstalrecht Blok 1 zijn voor rekening van de gerechtigde tot —
 het Opstalrecht Blok 1. —

Belangen van andere partij —

8. De gerechtigde tot het Opstalrecht Blok 1 dient bij de —
 uitoefening van haar rechten de belangen van de eigenaar van
 Registergoed Opstalrecht Blok 1 in acht te nemen.
 De eigenaar van Registergoed Opstalrecht Blok 1 dient bij de —
 uitoefening van haar rechten de belangen van de gerechtigde tot
 het Opstalrecht Blok 1 in acht te nemen. —

13.2. De in lid 1 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze —
 bepaling dienen bij elke gehele of gedeeltelijke —
 vervreemding/overdracht van het Opstalrecht Blok 1 (al dan niet in —
 de vorm van een appartementsrecht), alsmede bij verlening van een
 beperkt zakelijk gebruiksrecht op de Opstellen, op Registergoed —
 Opstalrecht Blok 1 en/of het Opstalrecht Blok 1 (of een —
 appartementsrecht waarin het is gesplitst), in de akte van —
 vervreemding of van vestiging aan de nieuwe eigenaar, of beperkt —
 zakelijk gerechtigde worden opgelegd, ten behoeve van de eigenaar
 van Registergoed Opstalrecht Blok 1 worden bedongen en —
 aangenomen en woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte —
 door OAH dan wel iedere opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk —
 gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of —
 te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van —
 vijftigduizend euro (EUR 50.000,00) ten behoeve van de eigenaar —
 van Registergoed Opstalrecht Blok 1. —

Indien bij vervreemding is voldaan aan het bepaalde in de vorige —
 zin, is de vervreemder - bij gedeeltelijke vervreemding wat betreft —
 dat gedeelte - bevrijd van zijn verplichtingen jegens de eigenaar van
 Registergoed Opstalrecht Blok 1 uit hoofde van het bepaalde in de —
 leden 1 en 2 van dit artikel, onverminderd zijn verplichtingen jegens

Kadaster

de eigenaar van Registergoed Opstalrecht Blok 1 uit de periode —
vóór die vervreemding. —

Erfdienstbaarheden**Artikel 14**

**Overbouw van Opstallen, façades met niet overdekte vloeren, —
loopbruggen, leidingen, verbindingsgang. Vluchtweg en vetvangputten.**

14.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 17 van de Koop- en —
Realisatieovereenkomst wordt bij deze door de Gemeente verleend —
en (i) wat betreft Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B en —
Registergoed Blok 1D door OAH en de Gemeente tezamen aanvaard
en (ii) wat betreft Registergoed Blok 1C door OAH aanvaard: —

Opstallen

1. ten laste van het perceel grond kadastraal bekend gemeente —
Almere, sectie K, nummers 6024, 6026 en 6027, als dienend —
erf, en ten behoeve van **Registergoed Blok 1A**, als heersend —
erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de —
gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting voor de —
gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot
het heersend erf boven het dienend erf een gedeelte van de —
Opstallen heeft, houdt en onderhoudt; —
2. ten laste van het perceel grond kadastraal bekend gemeente —
Almere, sectie K, nummers 6033 en 6037, als dienend erf, en —
ten behoeve van **Registergoed Blok 1B**, als heersend erf, de —
erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde —
tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot
het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend —
erf boven het dienend erf een gedeelte van de Opstallen heeft,
houdt en onderhoudt; —
3. ten laste van het perceel grond kadastraal bekend gemeente —
Almere, sectie K, nummer 6021 geheel en het gedeelte van —
nummer 6023 zoals aangegeven op Tekening Gebogen —
Maaiveld Laag 4 met de aanduiding "recht van overbouw —
OAH", als dienend erf, en ten behoeve van **Registergoed** —
Blok 1C, als heersend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende —
het recht voor de gerechtigde tot het heersend erf en de —
verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden —
dat de gerechtigde tot het heersend erf boven het dienend erf —
een gedeelte van de Opstallen heeft, houdt en onderhoudt; —
4. ten laste van het perceel grond kadastraal bekend gemeente —
Almere, sectie K, nummers 6055 en 6052, als dienend erf, en —
ten behoeve van **Registergoed Blok 1D**, als heersend erf, de —
erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde —
tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot
het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend —
erf boven het dienend erf een gedeelte van de Opstallen heeft,
houdt en onderhoudt; —

Façades met niet overdekte vloeren

5. ten laste van het gedeelte van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6054, als op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 weergegeven tussen de assen 4-6 en de assen K-M voor zover aangegeven met de aanduiding "recht van overbouw OAH", als dienend erf, en ten behoeve van **Registergoed Blok 1A en Registergoed Blok 1B**, als heersend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf boven het dienend erf een façade met een niet overdekte vloer heeft, houdt en onderhoudt;
6. ten laste van het gedeelte van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6054, als op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 weergegeven tussen de assen 16-17 en de assen S-U voor zover aangegeven met de aanduiding "recht van overbouw OAH", als dienend erf, en ten behoeve van **Registergoed Blok 1B en Registergoed Blok 1D**, als heersend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf boven het dienend erf een façade met een niet overdekte vloer heeft, houdt en onderhoudt;
7. ten laste van het gedeelte van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6054, als op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 weergegeven tussen de assen 23-25 en de assen J-M voor zover aangegeven met de aanduiding "recht van overbouw OAH", als dienend erf, en ten behoeve van **Registergoed Blok 1C en Registergoed Blok 1D**, als heersend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf boven het dienend erf een façade met een niet overdekte vloer heeft, houdt en onderhoudt;
8. ten laste van het gedeelte van het perceel grond kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6022, als op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 weergegeven tussen de assen 11-13 en de assen D-F voor zover aangegeven met de aanduiding "recht van overbouw OAH", als dienend erf, en ten behoeve van **Registergoed Blok 1A en Registergoed Blok 1C**, als heersend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de

Kadaster

gerechtigde tot het heersend erf boven het dienend erf een —
 façade met een niet overdekte vloer heeft, houdt en —
 onderhoudt; —

Loopbruggen en leidingen

9. ten laste van het gedeelte van het perceel grond kadastraal —
 bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6054, als op —
 Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 weergegeven tussen de —
 assen 6-8 en de assen K-M voor zover aangegeven met de —
 aanduiding "recht van overbouw OAH", als dienend erf, en ten —
 behoeve van **Registergoed Blok 1A en Registergoed Blok 1B**,
 als heersend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht —
 voor de gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting —
 voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de —
 gerechtigde tot het heersend erf boven het dienend erf een —
 loopbrug met leidingen heeft, houdt en onderhoudt; —
10. ten laste van het gedeelte van het perceel grond kadastraal —
 bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6054, als op —
 Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 weergegeven tussen de —
 assen 15-17 en de assen R-S voor zover aangegeven met de —
 aanduiding "recht van overbouw OAH", als dienend erf, en ten —
 behoeve van **Registergoed Blok 1B en Registergoed Blok 1D**,
 als heersend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht —
 voor de gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting —
 voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de —
 gerechtigde tot het heersend erf boven het dienend erf een —
 loopbrug met leidingen heeft, houdt en onderhoudt; —
11. ten laste van het gedeelte van het perceel grond kadastraal —
 bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6054, als op —
 Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 weergegeven tussen de —
 assen 21-23 en de assen K-M voor zover aangegeven met de —
 aanduiding "recht van overbouw OAH", als dienend erf, en ten —
 behoeve van **Registergoed Blok 1C**, als heersend erf, de —
 erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde —
 tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot
 het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend —
 erf boven het dienend erf een loopbrug met leidingen heeft, —
 houdt en onderhoudt; —
12. ten laste van het gedeelte van het perceel grond kadastraal —
 bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6022, als op —
 Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 weergegeven tussen de —
 assen 12-13 en de assen F-G voor zover aangegeven met de —
 aanduiding "recht van overbouw OAH", als dienend erf, en ten —
 behoeve van **Registergoed Blok 1C**, als heersend erf, de —
 erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde —
 tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot
 het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend —

erf boven het dienend erf een loopbrug met leidingen heeft, —
houdt en onderhoudt; —

Verbindingsgang

13. ten laste van het gedeelte van het perceel grond kadastraal —
bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6054, als op —
Tekening Keldervloer Laag 3 weergegeven tussen de assen 15-
17 en de assen R-T voor zover aangegeven met de aanduiding
"recht van overbouw OAH", als dienend erf, en ten behoeve —
van **Registergoed Blok 1B en Registergoed Blok 1D**, als —
heersend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor —
de gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting voor de —
gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot
het heersend erf boven het dienend erf een verbindingsgang —
heeft, houdt en onderhoudt; —

Vluchtweg

14. ten laste van het perceel grond kadastraal bekend gemeente —
Almere, sectie K, nummer 6055 en dat gedeelte van de —
percelen kadastraal bekend, gemeente Almere, sectie K, —
nummers 6044, 5993 en 4376, waarop de Parkeergarage —
wordt gerealiseerd, als dienend erf, en ten behoeve van —
Registergoed Blok 1D, als heersend erf, de erfdienstbaarheid —
inhoudende het recht voor de gerechtigde tot het heersend erf
en de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te —
dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf een vluchtdeur —
heeft uitkomend op het dienend erf en dat voor de gerechtigde
tot het heersend erf en degenen die in de opstallen op het —
heersend erf aanwezig zijn de mogelijkheid bestaat in geval —
van nood te voet te vluchten vanaf het heersend erf via het —
dienend erf naar het openbaar gebied; —

Vetvangputten

15. ten laste van de percelen grond kadastraal bekend gemeente —
Almere, sectie K, nummers 6021, 6022, 6023, 6024, 6026, —
6027, 6033, 6037, 6050, 6052, 6053, 6054, 6055 en 6056 als —
dienend erf, en ten behoeve van het Verkochte, als heersend —
erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de —
gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting voor de —
gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot
het heersend erf voorzieningen in het openbaar gebied heeft en
houdt ten behoeve van het leegpompen van vetvangputten in —
de Opstallen; de precieze plaatsen van deze voorzieningen —
zullen door de gerechtigde tot het heersend erf en de —
gerechtigde tot het dienend erf in onderling overleg worden —
vastgesteld. —

- 14.2. De erfdienstbaarheden als bedoeld in lid 1 van dit artikel zijn —
verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden: —

Kadaster

1. De tegenprestatie voor de verlening van de erfdienstbaarheid is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel 5.
2. De gerechtigde tot het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf geen (andere) eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.

Façade en vluchtwegen tussen Registergoed Blok 1C en Registergoed Blok 1A en 1D

14.3. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 17 van de Koop- en Realisatieovereenkomst wordt bij deze door OAH verleend en aanvaard en door OAH en de Gemeente tezamen aanvaard en verleend:

Façade

1. ten laste en ten behoeve van Registergoed Blok 1C, als dienend en heersend erf, en ten behoeve en ten laste van Registergoed Blok 1D, als heersend en dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf tussen de gebouwen op het heersend en dienend erf de façade als bedoeld in lid 1 onder 7 van dit artikel heeft, houdt en onderhoudt;
2. ten laste en ten behoeve van Registergoed Blok 1C, als dienend en heersend erf, en ten behoeve en ten laste van Registergoed Blok 1A, als heersend en dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf tussen de gebouwen op het heersend en dienend erf de façade als bedoeld in lid 1 onder 8 van dit artikel heeft, houdt en onderhoudt;

Vluchtwegen

3. ten laste en ten behoeve van het Registergoed Blok 1C, als dienend en heersend erf, en ten behoeve en ten laste van het Registergoed Blok 1A, als heersend en dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf en degenen die in de opstallen op het heersend erf aanwezig zijn in geval van nood te voet vluchten vanaf het heersend erf via de loopbrug tussen het heersend en dienend erf en via de opstallen op het dienend erf naar de openbare straat op "gebogen maaiveld" niveau, plaatselijk aan te duiden als Belfort en Citadel; de eigenaar van het dienend erf is verplicht hiertoe vluchtwegen in stand te houden;
4. ten laste en ten behoeve van het Registergoed Blok 1C, als dienend en heersend erf, en ten behoeve en ten laste van het

Registergoed Blok 1D, als heersend en dienend erf, de ———
erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde —
tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot
het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend —
erf en degenen die in de opstallen op het heersend erf ———
aanwezig zijn in geval van nood te voet vluchten vanaf het ———
heersend erf via de loopbrug tussen het heersend en dienend —
erf en via de opstallen op het dienend erf naar de openbare —
straat op "gebogen maaiveld" niveau, plaatselijk aan te duiden
als Belfort en Citadel respectievelijk Citadel en Forum; de —
eigenaar van het dienend erf is verplicht hiertoe vluchtwegen —
in stand te houden. ———

14.4. De erfdienstbaarheden als bedoeld in lid 3 van dit artikel zijn ———
verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden: ———

1. De gerechtigde tot het heersend erf is aan de eigenaar van het
dienend erf geen eenmalige dan wel periodieke vergoeding —
verschuldigd, onverminderd het bepaalde onder 2 van dit —
artikellid. ———
2. De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de ———
façade als bedoeld in lid 3 onder 1 respectievelijk 2 van dit —
artikel komen voor rekening van de eigenaars van het ———
heersend en dienend erf tezamen en wel ieder voor de helft. —

**Niet overdekte vloeren en loopbruggen tussen Registergoed Blok 1C en
Registergoed Blok 1A en 1D** ———

14.5. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 17 van de Koop- en ———
Realisatieovereenkomst wordt bij deze door OAH verleend en ———
aanvaard en door OAH en de Gemeente tezamen aanvaard en ———
verleend: ———

1. ten behoeve van Registergoed Blok 1C, als heersend erf, en ten
laste van Registergoed Blok 1D, als dienend erf, de ———
erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde —
tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot
het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend —
erf tussen de gebouwen op het heersend en dienend erf de niet
overdekte vloer en loopbrug als bedoeld in lid 1 onder 7 en 11
van dit artikel heeft, houdt en onderhoudt; ———
2. ten behoeve van Registergoed Blok 1C, als heersend erf, en ten
laste van Registergoed Blok 1A, als dienend erf, de ———
erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de gerechtigde —
tot het heersend erf en de verplichting voor de gerechtigde tot
het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend —
erf tussen de gebouwen op het heersend en dienend erf de niet
overdekte vloer en loopbrug als bedoeld in lid 1 onder 8 en 12
van dit artikel heeft, houdt en onderhoudt. ———

14.6. De erfdienstbaarheden als bedoeld in lid 5 van dit artikel zijn ———
verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarde: ———

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De gerechtigde tot het heersend erf is aan de eigenaar van het —
dienend erf geen eenmalige dan wel periodieke vergoeding —
verschuldigd. —

14.7. De Gemeente en OAH stellen de waarde van de —
erfdienstbaarheden als in de voorgaande leden van dit artikel —
bedoeld op nihil. —

Kwalitatieve verplichting/Gedoogplicht voorzieningen —

Artikel 15 —

15.1. Op grond van het bepaalde in artikel 2.11 juncto artikel 3.8 van de
AV 1994 zijn de Gemeente en OAH een kwalitatieve verplichting, —
zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, overeengekomen,
inhoudende dat OAH duldt dat op, in, aan of boven het Verkochte —
voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals —
aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen en dergelijke) worden
aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd door of in opdracht van
de Gemeente. —

Deze verplichting blijft rusten op het Verkochte en zal van —
rechtswege overgaan op degene die het Verkochte onder bijzondere
titel zullen verkrijgen. Mede gebonden zullen zijn degenen die van —
de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen —
verkrijgen. —

15.2. De kwalitatieve verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel is —
overeengekomen onder de volgende voorwaarden: —

(Geen) vergoeding —

1. De tegenprestatie voor de verlening van de kwalitatieve —
verplichting is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel
4. —
2. De Gemeente is terzake van de kwalitatieve verplichting aan —
OAH casu quo haar rechtsopvolger(s) geen (andere) —
eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd. —

Duur —

3. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze
openbare voorzieningen zal door of in opdracht van de —
Gemeente plaatsvinden na overleg met OAH casu quo haar —
rechtsopvolger(s). —

Schade —

4. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het —
vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van OAH casu
quo haar rechtsopvolger(s) kan blijven, zal door de Gemeente,
naar keuze van de wederpartij, op kosten van de Gemeente —
worden hersteld of aan OAH casu quo haar rechtsopvolger(s)
worden vergoed. —

Kettingbeding AV 1994 —

Artikel 16 —

16.1. In de AV 1994 is het volgende opgenomen woordelijk luidende: —
"Artikel 3.3 - Gebruik. —

De koper is verplicht de onroerende zaak overeenkomstig de in de koopovereenkomst aangegeven bestemming te bebouwen en te gebruiken.

Artikel 3.4 – Bebouwing.

(enzovoorts)

Artikel 3.7 – Kettingbeding

a. *De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 3.3 t/m 3.7 (zolang en voorzover deze artikelen van toepassing zijn) en de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt zakelijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde, op te leggen en om de desbetreffende bepalingen in de notariële akte woordelijk op te nemen.*

b. *Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk beperkt zakelijk gerechtigde(n).*

Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan

Artikel 3.8 – Kwalitatieve verplichting

(enzovoorts)

Artikel 5.6 – Alleen bij centrumprojecten.

a. *Indien de koper (c.q. zijn rechtsopvolger(s)) te eniger tijd na de overdracht het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte (BVO) of het aantal woningen wenst uit te breiden, is de koper (c.q. zijn rechtsopvolger (s)) verplicht tot voldoening van een bedrag aan de gemeente, berekend op basis van het aantal meer te realiseren vierkante meters BVO, dan wel meer te realiseren aantal woningen tegen de alsdan door de raad vastgestelde grondprijzen voor soortgelijke functies c.q. bestemmingen.*

b. *Het in het vorige lid bedoelde bedrag dient aan de gemeente Almere te worden voldaan binnen 30 dagen na dagtekening van de voor de uitbreiding verleende bouwvergunning of aanvang bouwactiviteiten.*

c. *Het bepaalde in onderhavig artikel valt onder de werking van het kettingbeding van artikel 3.7.*

Artikel 5.7 – Garantiecertificaat.

(enzovoorts)

16.2. In deze akte dient gelezen te worden voor:

Kadaster

1. "de in de koopovereenkomst aangegeven bestemming" in artikel 3.3 van de AV 1994: de bestemming als bedoeld in artikel 6 van deze akte;
2. "in de artikelen 3.3 t/m 3.7 (zolang en voorzover deze artikelen van toepassing zijn)" in artikel 3.7 van de AV 1994: in de artikelen 3.3. en 3.7.

Te vestigen of te wijzigen zakelijke rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen

Artikel 17

- 17.1.** De Gemeente en OAH verplichten zich jegens elkaar enerzijds (OAH) als (mede)eigenaar van Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1D en Registergoed Blok 1C en als (mede)gerechtigde tot het Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D en anderzijds (de Gemeente) als (mede)eigenaar van Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1D en als (mede)gerechtigde tot het Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D en als eigenaar van naastgelegen percelen (al dan niet openbare) grond en waterbodem en als gerechtigde tot het Opstalrecht Afvaltransport, het Opstalrecht Parkeergarage en het Opstalrecht Openbaar Gebied, tot het, op eerste verzoek van de meest gerede partij, zo nodig over en weer vestigen of wijzigen van al die zakelijke rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen als bij de oplevering van het Project redelijkerwijs noodzakelijk mochten blijken te zijn.
- 17.2.** De in lid 1 van dit artikel bedoelde zakelijke rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen kunnen mede omvatten het de gerechtigden tot bedoelde percelen toekomende recht om in en op de bedoelde percelen alle in verband met het Project noodzakelijke kabels en leidingen te verkrijgen en te houden.
- 17.3.** De in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze bepaling dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van of verlening van een beperkt zakelijk gebruiksrecht op in het gebied van het Project gelegen percelen (al dan niet openbare) grond en waterbodem, het Opstalrecht Afvaltransport, het Opstalrecht Parkeergarage en het Opstalrecht Openbaar Gebied, of een appartementsrecht waarin die percelen of rechten van opstal is gesplitst, in de akte van vervreemding of van vestiging aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd, ten behoeve van de eigenaar van het Verkochte en OAH te worden bedongen en aangenomen en woordelijk te worden opgenomen, zulks op verbeurte door de Gemeente dan wel iedere opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, ten bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (EUR 100.000,00) ten behoeve van de eigenaar van het Verkochte en van OAH.

17.4. De in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze bepaling dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding — van of verlening van een beperkt zakelijk gebruiksrecht op het — Verkochte of een appartementsrecht waarin het Verkochte is — gesplitst in de akte van vervreemding of van vestiging aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd, ten — behoefte van de eigenaar van de naastgelegen percelen (al dan niet — openbare) grond en waterbodem en de gerechtigde tot het — Opstalrecht Afvaltransport, het Opstalrecht Parkeergarage en het — Opstalrecht Openbaar Gebied en de Gemeente te worden bedongen en aangenomen en woordelijk te worden opgenomen, zulks op — verbeurte door OAH dan wel iedere opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te — nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete — van éénhonderdduizend euro (EUR 100.000,00) ten behoeve van de eigenaar van de naastgelegen percelen (al dan niet openbare) grond en waterbodem en de gerechtigde tot het Opstalrecht Afvaltransport, het Opstalrecht Parkeergarage en het Opstalrecht Openbaar Gebied en van de Gemeente.”.

- b. de akte van levering en vestiging van opstalrechten, erfdienstbaarheden — en kwalitatieve verplichtingen inzake Blok 4 Stadshart Almere — (“Smaragd”), op zesentwintig oktober tweeduizend vier voor — voornoemde notaris mr. M. van Groningen verleden, van welke akte een — afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor — registergoederen te Lelystad op zevenentwintig oktober tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 2694, nummer 20, woordelijk luidende: —

Definities

Artikel 1

In deze akte wordt verstaan onder: —

(enzovoorts) —

5. **Gemeente:** —

Gemeente Almere. —

6. (enzovoorts) —

7. **Kwalitatief Gebruiksrecht:** —

Een recht als bedoeld in artikel 6:251 lid 1 Burgerlijk Wetboek, — inhoudende het eeuwigdurend recht voor de gezamenlijke — gerechtigden tot de van de Opstallen deel uitmakende — tweeënzeventig (72) woningen op het exclusief gebruik van — tweeënzeventig (72) privé parkeerplaatsen in het Parkeergedeelte — Bewoners. —

8. **OAH:** —

Almere Hart Beheer B.V. handelend als enig beherend vennoot van — Ontwikkelingscombinatie Almere Hart C.V., kantoor houdende te 's-Gravenhage. —

9. (enzovoorts) —

11. **Openbare Registers:** —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De openbare registers voor onroerende zaken en de rechten —
waaraan deze onderworpen zijn, gehouden door de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers. —

12. (enzovoorts) —

17. **Parkeergarage:** —

Een of meerdere parkeergarages zich bevindende onder het van het
Project deel uitmakende "Gebogen Maaiveld" onder en in onder
andere gedeelten van het Verkochte te realiseren naar een definitief
ontwerp zoals ingevolge artikel 9.2. van de SOK goedgekeurd. —

18. **Parkeergedeelte Bewoners:** —

Eén of meer gedeelten van de aan de Gemeente toebehorende
Parkeergarage, welke uitsluitend bestemd zijn voor het parkeren
door bewoners. —

19. (enzovoorts) —

21. **Registergoed Blok 4:** —

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen
maaiveld/begane grond" niveau gelegen aan de straat plaatselijk
aan te duiden als De Diagonaal en op het "keldervloer laag 1
(parkeergarage/wegen)" niveau omgeven door de "Openbaar
Vervoerbaan" en de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente
Almere, sectie K, nummer 6185, groot één are en zesentwintig
centiaren (01 a 26 ca), nummer 6186, groot tien are en
zesenveertig centiaren (10 a 46 ca), nummer 6187, groot één are en
tweëndertig centiaren (01 a 32 ca), nummer 6188, groot zestien
centiaren (16 ca), nummer 6189, groot dertien centiaren (13 ca),
nummer 6191, groot dertien centiaren (13 ca), nummer 6193, groot
drie centiaren (3 ca), nummer 6195, groot twee centiaren (2 ca),
nummer 6196, groot elf centiaren (11 ca), nummer 6197, groot zes
centiaren (6 ca), nummer 6198, groot vijf centiaren (5 ca). —

22. (enzovoorts) —

30. **Verkochte:** —

Registergoed Blok 4. —

Kwalitatief Gebruiksrecht Parkeerplaatsen voor de woningen —

Artikel 8A —

8A.1. De Gemeente en OAH komen bij deze overeen het Kwalitatief
Gebruiksrecht. —

(enzovoorts) —

8A.9. Ten laste van het Parkeergedeelte Bewoners heeft de Gemeente
eerder aan OAH kwalitatieve gebruiksrechten verleend onder
overeenkomstige voorwaarden als hiervoor in dit artikel vermeld
voor: —

1. (enzovoorts) —

2. tweeënvijftig (52) parkeerplaatsen ten behoeve van de
woningen van Gebouw Citadel (Blok 1) bij akte op negen
oktober tweeduizend drie verleden voor Mr. M. van
Groningen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift

is ingeschreven op tien oktober tweeduizend drie in register —
Hypotheken 4, deel 2635, nummer 168, van de Openbare —
Registers te Lelystad. —

3. (enzovoorts) —

8A.11. In de akte als bedoeld in lid 9 onder 2 van dit artikel zijn de —
Gemeente en OAH ter zake van het Parkeergedeelte Bewoners —
tevens een kwalitatieve verplichting overeengekomen, waarbij is —
vermeld, woordelijk luidende: —

"Het Parkeergedeelte Bewoners maakt deel uit van: —

1. (enzovoorts); —

4. die gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente —
Almere, sectie K, nummers 6044, 5993 en 4376, —
waarin/waarop de Parkeergarage wordt gerealiseerd." —

8A.12. (enzovoorts) —

8A.13. Het Verkochte is afkomstig uit de vervallen kadastrale percelen —
gemeente Almere, sectie K, nummers 6090, 6044, 5993 en 4376. In —
verband met de bepalingen aangehaald in de leden 10, 11 en 12 van —
dit artikel zijn de aldaar bedoelde kwalitatieve verplichtingen in de —
kadastrale registratie vermeld bij alle van het Verkochte deel —
uitmakende kadastrale percelen. —

8A.14. De Gemeente en OAH, de laatste te dezen handelend voor zich en
(enzovoorts), stellen vast: —

1. Het Parkeergedeelte Bewoners wordt *niet* gerealiseerd in/op —
de percelen kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, —
nummers 6187, 6189, 6190, 6191, 6192, 6193, 6194, 6196 en —
6197. —

2. Een gedeelte van het Parkeergedeelte Bewoners wordt —
gerealiseerd in/op de percelen kadastraal bekend gemeente —
Almere, sectie K, nummers 6186, 6195, 6198 en 6188 —
(tezamen Registragoed Parkeergarage). —

3. De kwalitatieve verplichtingen vermeld in lid 9 van dit artikel
onder (enzovoorts), onder 2 (deel 2635, nummer 168) en —
onder 3 (enzovoorts) hebben wel betrekking op de kadastrale —
percelen vermeld onder 2, maar niet op die vermeld onder 1 —
van dit artikellid". —

c. de hiervoor in Hoofdstuk III, artikel 2.5., bedoelde, akte van (verticale) —
splitsing en wijziging rechten van opstal en wijziging splitsing in —
appartementenrechten, op heden verleden voor voornoemde notaris mr. M.
van Groningen, waarin onder andere voorkomt, woordelijk luidende: —

II. Definities

Artikel 1

In deze akte wordt, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, verstaan onder: —

1. **Gemeente:** —

de Gemeente Almere. —

2. **OAH C.V.:** —

Almere Hart Beheer B.V. als enig beherend vennoot van de —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

commanditaire vennootschap: Ontwikkelingscombinatie Almere —
Hart C.V. —

3. **Rodamco:** —

Rodamco Nederland Winkels B.V. —

4. **Gezamenlijke Eigenaars:** —

Gemeente, OAH C.V. en Rodamco. —

5.a. **Koop- en Realisatieovereenkomst:** —

De enzovoorts. —

6. **Project:** —

Het door de Gemeente en OAH te ontwikkelen en te realiseren —
project "Stadshart Almere" op een terrein gelegen te Almere —
begrensd door het Weerwater, de Hengelostraat en de —
Schipperkade, de Brouwerstraat, het Stadhuisplein en de —
Wandellaan, alsmede de Blekerstraat, waarvan het Registergoed —
Blok 1A, het Registergoed Blok 1B, het Registergoed Blok 1C, het —
Registergoed Blok 1D, het Opstalrecht Blok 1A, het Opstalrecht —
Blok 1B, het Opstalrecht Blok 1C en het Opstalrecht Blok 1D en de —
Opstallen deel uitmaken —

7. **SOK:** —

De enzovoorts. —

8. **Blok 1:** —

Het van het Project deel uitmakende Blok 1, bestaande uit het —
Registergoed Blok 1A, het Registergoed Blok 1B, het Registergoed —
Blok 1C, het Registergoed Blok 1D, het Opstalrecht Blok 1A, het —
Opstalrecht Blok 1B, het Opstalrecht Blok 1C, het Opstalrecht —
Blok 1D en de Opstallen. —

9. **Registergoed Blok 1A:** —

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" —
niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Belfort, —
Schutterstraat en Citadel en op het "keldervloer niveau laag 1 —
(parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Krakeling, het Loshof —
Krakeling en de Hospitaaldreef, zoals aangegeven op Tekening —
Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), —
Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld —
Laag 4 (oud) met de omschrijving "uitgeefbaar OAH" voor zover —
kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6025, groot —
vier centiaren (4 ca), nummer 6028, groot vierentwintig aren —
achtevijftig centiaren (24 a 58 ca), nummer 6029, groot zeventien —
centiaren (17 ca), nummer 6030, groot twaalf centiaren (12 ca), —
nummer 6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en nummer 6032, —
groot twee centiaren (2 ca). —

10. **Registergoed Blok 1B:** —

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" —
niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als —
Citadel, Schutterstraat en De Diagonaal en op het "keldervloer —
niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij het Loshof —

Bankierbaan en de Hospitaaldreef, zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud) met de omschrijving "uitgeefbaar OAH" voor zover kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6034, groot tweeëndertig aren tweeëntwintig centiaren (32 a 22 ca), nummer 6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), nummer 6036, groot één are drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca).

11. Registergoed Blok 1C:

Het enzovoorts.

12. Registergoed Blok 1D:

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Citadel, De Diagonaal en Forum en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud) met de omschrijving "uitgeefbaar OAH" voor zover (thans) kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6300, groot zestien centiaren (16 ca), nummer 6367, groot vijf centiaren (5 ca), 6368, groot vijf aren tweeëndertig centiaren (5 a 32 ca), nummer 6048, groot elf aren vijftig centiaren (11 a 50 ca), en nummer 6057, groot twintig aren vier centiaren (20 a 4 ca).

De percelen met nummers 6300, 6367 en 6368 zijn afkomstig van het -inmiddels vervallen- perceel, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6042, groot vijf aren drieënvijftig centiaren (5 a 53 ca).

13. Registergoed Opstalrecht Blok 1A:

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6023, groot één are zevenendertig centiaren (1 a 37 ca), en nummer 6024, groot dertien centiaren (13 ca).

14. Opstalrecht Blok 1A:

Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1A, inhoudende het recht om een gedeelte van de Opstallen in eigendom te hebben en te houden op het "keldervloer niveau laag 1 (niveau parkeergarage/wegen)", welk gedeelte is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud) met de aanduiding "opstalrecht OAH".

15. Registergoed Opstalrecht Blok 1B:

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6037, groot

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zestien centiaren (16 ca), en nummer 6038, groot één are —
zevenendertig centiaren (1 a 37ca). —

16. Opstalrecht Blok 1B:

Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1B, inhoudende het recht om een gedeelte van de Opstallen in eigendom te hebben en te houden op het "keldervloer niveau laag 1 (niveau parkeergarage/wegen)", welk gedeelte is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud) met de aanduiding "opstalrecht OAH".

17. Registergoed Opstalrecht Blok 1C:

Het enzovoorts.

19. Registergoed Opstalrecht Blok 1D:

De volgende percelen grond tezamen:

1. Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau gelegen aan de straat plaatselijk aan te duiden als Citadel en op het "keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6052, groot acht centiaren (8 ca).
2. Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau gelegen aan de straat plaatselijk aan te duiden als De Diagonaal en op het "keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6050, groot zes centiaren (6 ca).

20. Opstalrecht Blok 1D:

Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1D, inhoudende het recht om gedeelten van de Opstallen in eigendom te hebben en te houden op het "keldervloer niveau laag 3 (niveau mezzanine)", welke gedeelten zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) met de aanduiding "opstalrecht OAH", en op een tussenniveau daar direct onder.

21. Opstalrecht Blok 1:

Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C dan wel Opstalrecht Blok 1D.

22. Registergoed Blok 1A/B/D:

Registergoed Blok 1A, Opstalrecht Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Opstalrecht Blok 1B, Registergoed Blok 1D en Opstalrecht Blok 1D tezamen.

23. Opstallen:

De opstallen als bedoeld in artikel 6 van de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V., te weten (in hoofdzaak):

- a. voor wat betreft Registergoed Blok 1A en Registergoed Opstalrecht Blok 1A een gebouw, bestaande uit dertien (13) woningen en commerciële ruimten op het "gebogen maaiveld niveau (laag 4; winkellaag 1)", het "gebogen maaiveld plus 1

niveau (laag 5; winkellaag 2)", het "keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)".

- b. voor wat betreft Registergoed Blok 1B en Registergoed Opstalrecht Blok 1B een gebouw, bestaande uit drieëntwintig (23) woningen en commerciële ruimten op "gebogen maaiveld niveau (laag 4; winkellaag 1)", het "gebogen maaiveld plus 1 niveau (laag 5; winkellaag 2)" en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)".
- c. voor wat betreft Registergoed Blok 1C en Registergoed Opstalrecht Blok 1C **enzovoorts**.
- d. voor wat betreft Registergoed Blok 1D en Registergoed Opstalrecht Blok 1D een gebouw, bestaande uit zestien (16) woningen en commerciële ruimten op "gebogen maaiveld niveau (laag 4; winkellaag 1)", het "gebogen maaiveld plus 1 niveau (laag 5; winkellaag 2)" en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)".

24. Openbaar Gebied:

Openbare buitenruimte zoals wegen, laad-/loshoven, plantsoenen, (water)pleinen, bruggen en pieren, met bijbehorende voorzieningen en zandpakket, alsmede één of meerdere openbare trappen, liften of andere openbare voorzieningen op casu quo in een gedeelte van het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D tezamen, dan wel de Opstellen te realiseren naar een definitief ontwerp, zoals dit ingevolge artikel 9.2 van de SOK is goedgekeurd door het Stadsteam.

25. Registergoed Opstellen-onder-Openbaar Gebied:

De volgende percelen grond tezamen:

- 1. Het perceel grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau plaatselijk aan te duiden als Bordes en op het "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld krakeling)" gelegen nabij het Loshof Flevostraat, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6013, groot één are en dertien centiaren (1 a 13 ca), nummer 6014, groot tweeëntwintig centiaren (22 ca) en nummer 6015, groot vijf centiaren (5 ca).
- 2. Het perceel grond te Almere op het "gebogen maaiveld" niveau plaatselijk aan te duiden als Belfort en op het "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld naastgelegen krakeling)" gelegen aan het Loshof Krakeling, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6032, groot twee centiaren (2 ca).
- 3. Het perceel grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau plaatselijk aan te duiden als De Diagonaal en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen

Kadaster

nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6042, groot vijf aren drieënvijftig centiaren (5 a 53 ca)

26.a. Registergoed Openbaar Gebied (oud):

De volgende percelen grond tezamen:

1. Die gedeelten van Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B en de percelen grond te Almere, op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" plaatselijk bekend als Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6019, groot veertien aren vijfenzeventig centiaren (14 a 75 ca), en nummer 6057, groot twintig aren vier centiaren (20 a 4 ca), zoals die gedeelten zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud) en Tekening Keldervloer Laag 2 (oud) met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere openbaar gebied".
2. Registergoed-Opstallen-onder-Openbaar Gebied.

26.b. Registergoed Openbaar Gebied (nieuw):

Het Registergoed Openbaar Gebied met uitzondering van het Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1.

26.c. Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1:

Het perceel grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau deel uitmakende van de straat plaatselijk aan te duiden als De Diagonaal, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6300, groot zestien centiaren (16 ca), op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 aangegeven met de omschrijving "opstalrecht OAH".

27. Opstalrecht Openbaar Gebied (oud):

Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Openbaar Gebied (oud), inhoudende het recht tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van:

1. een Openbaar Gebied op "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)", "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld naastgelegen krakeling)" en "keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" op die gedeelten zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud) en Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere openbaar gebied"; en
2. een Openbaar Gebied op "gebogen maaiveld" niveau op Registergoed-Opstallen-onder-Openbaar Gebied, eveneens aangegeven op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud) met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere openbaar gebied".

28.a. Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1C:

Dat enzovoorts.

28.b. Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D:

*Dat gedeelte van het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) dat is —
gevestigd op (gedeelten van) Registergoed Blok 1A, Registergoed —
Blok 1B en Registergoed Blok 1D, te weten op de percelen —
kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers: —*

voor wat betreft Blok 1A:

6025, groot vier centiaren (4 ca); —

6028, groot vierentwintig aren achteenvijftig centiaren (24 a 58 ca); —

6029, groot zeventien centiaren (17 ca); —

6030, groot twaalf centiaren (12 ca); —

6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en —

6032, groot twee centiaren (2 ca); —

voor wat betreft Blok 1B:

6034, groot tweeëndertig aren tweeëntwintig centiaren (32 a 22 ca); —

6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), en —

6036, groot één are drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca); —

voor wat betreft Blok 1D:

6057, groot twintig aren vier centiaren (20 a 4 ca); —

6367, groot vijf centiaren (5 ca), en —

6368, groot vijf aren tweeëndertig centiaren (5 a 32 ca), —

*zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud en nieuw), —
Tekening Keldervloer Laag 2 (oud en nieuw). Tekening Keldervloer
Laag 3 (oud en nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud
en nieuw) met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere
openbaar gebied".*

28.c. Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1:

*Dat gedeelte van het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) dat is —
gevestigd op het Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1, te —
weten op het perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, —
nummer: —*

6300, groot zestien centiaren (16 ca); —

*zoals aangegeven op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw) —
met de omschrijving "opstalrecht OAH".*

29. Parkeergarage:

*Een of meerdere parkeergarages zich bevindende onder het van het
Project deel uitmakende "Gebogen Maaiveld" onder en in onder —
andere gedeelten van Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, —
Registergoed Blok 1C en Registergoed Blok 1D te realiseren naar —
een definitief ontwerp zoals goedgekeurd, ingevolge artikel 9.2. van
de SOK, door het Stadsteam.*

30. Registergoed Parkeergarage:

*Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B en de percelen grond te
Almere, nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente —
Almere, sectie K, nummer 6019, groot veertien aren vijfenzeventig —
centiaren (14 a 75 ca), en nummer 6057, groot twintig aren vier —
centiaren (20 a 4 ca).*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

31. Opstalrecht Parkeergarage:

Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Parkeergarage, —
inhoudende het recht om gedeelten van de Parkeergarage en een —
rijwielstalling - met inbegrip van de afwerkklagen op de kolommen en —
de wanden van de Opstallen - in eigendom te hebben en te houden —
tussen die kolommen en wanden en in en onder die gedeelten van —
Registergoed Parkeergarage, zoals die gedeelten zijn aangegeven —
op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer —
Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening —
Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud) met de omschrijving "opstalrecht —
gemeente Almere parkeergarage".

32.a. Opstalrecht Parkeergarage Blok 1C:

Dat enzovoorts.

32.b. Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud):

Dat gedeelte van het Opstalrecht Parkeergarage dat is gevestigd op
(gedeelten van) Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B en —
Registergoed Blok 1D, te weten op de percelen kadastraal bekend —
gemeente Almere, sectie K, nummers:

voor wat betreft Registergoed Blok 1A:

6025, groot vier centiaren (4 ca); —
6028, groot vierentwintig aren achteenvijftig centiaren (24 a 58 ca); -
6029, groot zeventien centiaren (17 ca); —
6030, groot twaalf centiaren (12 ca); —
6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en —
6032, groot twee centiaren (2 ca); —

voor wat betreft Registergoed Blok 1B:

6034, groot tweeëndertig aren tweeëntwintig centiaren (32 a 22 ca);
6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), en —
6036, groot één are drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca); —

voor wat betreft Registergoed Blok 1D:

6057, groot twintig aren vier centiaren (20 a 4 ca).; —
zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening —
Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en —
Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud) met de omschrijving —
"opstalrecht gemeente Almere parkeergarage".

32.c. Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw):

Dat gedeelte van het Opstalrecht Parkeergarage dat is gevestigd op
(gedeelten van) Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B en —
Registergoed Blok 1D, te weten op de percelen kadastraal bekend —
gemeente Almere, sectie K, nummers:

voor wat betreft Blok 1A:

6025, groot vier centiaren (4 ca); —
6028, groot vierentwintig aren achteenvijftig centiaren (24 a 58 ca); -
6029, groot zeventien centiaren (17 ca); —
6030, groot twaalf centiaren (12 ca); —
6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en —

6032, groot twee centiaren (2 ca);

voor wat betreft Blok 1B:

6034, groot tweeëndertig aren tweeëntwintig centiaren (32 a 22 ca);

6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), en

6036, groot één are drieënvijftig centiaren (1 a53 ca);

voor wat betreft Blok 1D:

6057, groot twintig aren vier centiaren (20 a 4 ca).;

zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw) met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere parkeergarage".

33. Opstalrecht NUON:

Het zelfstandig recht van (onder-)opstal op het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D tezamen, inhoudende het recht tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van leidingen voor warmwater (stadsverwarming) en elektriciteit met bijbehorende apparatuur en overige werken in respectievelijk uit het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D tezamen en de Opstellen, wat betreft de apparatuur in de ruimten zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 2 (oud) en Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) met de omschrijving "opstalrecht nutsbedrijven" en letter N.

34.a. Opstalrecht NUON Blok 1C:

Dat enzovoorts.

34.b. Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud):

Dat gedeelte van het Opstalrecht NUON dat is gevestigd op (gedeelten van) Registergoed 1A, Registergoed 1B, Registergoed 1D, alsmede (als recht van onderopstal) op Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D tezamen, te weten op de percelen kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers:

voor wat betreft Registergoed Blok 1A:

6025, groot vier centiaren (4 ca);

6028, groot vierentwintig aren en achtënvijftig centiaren (24 a 58 ca);

6029, groot zeventien centiaren (17 ca);

6030, groot twaalf centiaren (12 ca);

6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en

6032, groot twee centiaren (2 ca);

voor wat betreft Registergoed Blok 1B:

6034, groot tweeëndertig aren tweeëntwintig centiaren (32 a 22 ca);

6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), en

6036, groot één are drieënvijftig centiaren (1 a53 ca);

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voor wat betreft Registergoed Blok 1D:

6300, groot zestien centiaren (16 ca);

6367, groot vijf centiaren (5 ca);

6368, groot vijf aren tweeëndertig centiaren (5 a 32 ca);

6048, groot elf aren en vijftig centiaren (11 a 50 ca), en

6057, groot twintig aren en vier centiaren (20 a 4 ca);

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1A:

6023, groot één are en zevenendertig centiaren (1 a 37 ca, en;

6024, groot dertien centiaren (13 ca);

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1B:

6037, groot zestien centiaren (16 ca), en

6038, groot één are en zevenendertig centiaren (1 a 37 ca);

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1D:

6052, groot acht centiaren (8 ca), en

6050, groot zes centiaren (6 ca);

wat betreft de apparatuur in de ruimten zoals aangegeven op

Tekening Keldervloer Laag 2 (oud) en Tekening Keldervloer Laag 3

(oud) met de omschrijving "opstalrecht nutsbedrijven" en de letter — N.

34.c. Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw):

Dat gedeelte van het Opstalrecht NUON dat is gevestigd op

(gedeelten van) Registergoed 1A, Registergoed 1B, Registergoed

1D, alsmede (als recht van onderopstal) op Opstalrecht Blok 1A,

Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D tezamen, te weten op

de percelen kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers:

voor wat betreft Registergoed Blok 1A:

6025, groot vier centiaren (4 ca);

6028, groot vierentwintig aren en achtenvijftig centiaren

(24 a 58 ca);

6029, groot zeventien centiaren (17 ca);

6030, groot twaalf centiaren (12 ca);

6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en

6032, groot twee centiaren (2 ca);

voor wat betreft Registergoed Blok 1B:

6034, groot tweeëndertig aren tweeëntwintig centiaren (32 a 22 ca);

6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), en

6036, groot één are drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca);

voor wat betreft Registergoed Blok 1D:

6300, groot zestien centiaren (16 ca);

6367, groot vijf centiaren;

6368, groot vijf aren tweeëndertig centiaren (5 a 32 ca);

6048, groot elf aren en vijftig centiaren (11 a 50 ca), en

6057, groot twintig aren en vier centiaren (20 a 4 ca);

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1A:

6023, groot één are en zevenendertig centiaren (1 a 37 ca, en;

6024, groot dertien centiaren (13 ca);

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1B:

6037, groot zestien centiaren (16 ca), en

6038, groot één are en zevenendertig centiaren (1 a 37ca);

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1D:

6052, groot acht centiaren (8 ca), en

6050, groot zes centiaren (6 ca);

wat betreft de apparatuur in de ruimten zoals aangegeven op

Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw) en Tekening Keldervloer

Laag 3 (nieuw) met de omschrijving "opstalrecht nutsbedrijven" en de letters NE en de letter R.

35. Ondergronds Afvaltransportsysteem:

Het systeem van de Gemeente voor het ondergronds afvoeren van papier, karton, groente-, fruit- en tuinafval (GFT) en restafval in het Project.

36. Opstalrecht Afvaltransport:

Het zelfstandig recht van (onder-)opstal op het Registergoed

Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed

Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht

Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D tezamen, inhoudende het recht om

in het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed

Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht

Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D tezamen en de

Opstellen leidingen met inwerpopeningen, bijbehorende apparatuur

en overige werken te hebben en te houden voor aansluiting op het

Ondergronds Afvaltransportsysteem.

37.a. Opstalrecht Afvaltransport Blok 1C:

Dat enzovoorts.

37.b. Opstalrecht Afvaltransport Blok 1A/1B/1D:

Dat gedeelte van het Opstalrecht Afvaltransport dat is gevestigd op

(gedeelten van) Registergoed 1A, Registergoed 1B, Registergoed

1D, alsmede (als recht van onderopstal) op Opstalrecht Blok 1A,

Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D tezamen, te weten op

de percelen kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers:

voor wat betreft Registergoed Blok 1A:

6025, groot vier centiaren (4 ca);

6028, groot vierentwintig aren en achteenvijftig centiaren

(24 a 58 ca);

6029, groot zeventien centiaren (17 ca);

6030, groot twaalf centiaren (12 ca);

6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en

6032, groot twee centiaren (2 ca);

voor wat betreft Registergoed Blok 1B:

6034, groot tweeëndertig aren tweeëntwintig centiaren (32 a 22 ca);

6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), en

6036, groot één are drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca);

voor wat betreft Registergoed Blok 1D:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

6300, groot zestien centiaren; _____

6367, groot vijf centiaren (vijf centiaren); _____

6368, groot vijf aren tweeëndertig centiaren (5 a 32 ca); _____

6048, groot elf aren en vijftig centiaren (11 a 50 ca), en _____

6057, groot twintig aren en vier centiaren (20 a 4 ca); _____

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1A: _____

6023, groot één are en zevenendertig centiaren (1 a 37 ca, en; _____

6024, groot dertien centiaren (13 ca); _____

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1B: _____

6037, groot zestien centiaren (16 ca), en _____

6038, groot één are en zevenendertig centiaren (1 a 37ca); _____

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1D: _____

6052, groot acht centiaren (8 ca), en _____

6050, groot zes centiaren (6 ca). _____

38.a. Tekening Keldervloer Laag 1 (oud): _____

De tekening "keldervloer nivo laag 1 parkeergarage/wegen t.p.v. blok 1" de dato twaalf september tweeduizend drie, opgemaakt door de Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1-3.DGN, waarop onder andere het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D zijn aangegeven, welke tekening is gehecht aan de Akte van Levering Gemeente/OAH C.V. _____

38.b. Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw): _____

De tekening "keldervloer nivo laag 1 parkeergarage/wegen t.p.v. blok 1" de dato zes september tweeduizend vijf, opgemaakt door de Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1-3.DGN, waarop onder andere het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D zijn aangegeven, welke tekening aan deze akte wordt gehecht. _____

39.a. Tekening Keldervloer Laag 2 (oud): _____

De tekening "keldervloer nivo laag 2 maaiveld krakeling t.p.v. blok 1" de dato twaalf september tweeduizend drie, opgemaakt door de Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1-2.DGN, waarop onder andere het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D zijn aangegeven, welke tekening is gehecht aan de Akte van Levering Gemeente/OAH C.V. _____

39.b. Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw): _____

De tekening "keldervloer nivo laag 2 maaiveld krakeling t.p.v. blok 1" de dato dertig december tweeduizend vier, opgemaakt door de Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1-2.DGN, waarop onder andere het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, _____

Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D —
zijn aangegeven, welke tekening aan deze akte wordt gehecht. —

40.a. Tekening Keldervloer Laag 3 (oud):

De tekening "keldervloer nivo laag 3 mezzanine t.p.v. blok 1" de —
dato twaalf september tweeduizend drie, opgemaakt door de —
Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1-1.DGN, waarop onder —
andere het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, —
Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, —
Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D —
zijn aangegeven, welke tekening aan is gehecht aan de Akte van —
Levering Gemeente/OAH C.V. —

40.b. Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw):

De tekening "keldervloer nivo laag 3 mezzanine t.p.v. blok 1" de —
dato dertig december tweeduizend vier, opgemaakt door de —
Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1-1.DGN, waarop onder —
andere het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, —
Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, —
Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D —
zijn aangegeven, welke tekening aan deze akte wordt gehecht. —

41.a. Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud):

De tekening "parkeerdek nivo laag 4 gebogen maaiveld t.p.v. blok 1" —
de dato twaalf september tweeduizend drie, opgemaakt door de —
Gemeente, archiefnummer GU_BLOK1.DGN, waarop onder andere —
het Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed —
Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht —
Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D zijn —
aangegeven, welke tekening is gehecht aan de Akte van Levering —
Gemeente/OAH C.V. —

41.b. Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw):

De tekening "parkeerdek nivo laag 4 gebogen maaiveld t.p.v. blok 1" —
de dato tien oktober tweeduizend vijf, opgemaakt door de Gemeente, —
archiefnummer GU_BLOK1.DGN, waarop onder andere het —
Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, —
Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, —
Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D zijn aangegeven, welke —
tekening aan deze akte wordt gehecht. —

42.a. Registergoed Splitsing in Appartementsrechten (oud):

Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1D, —
Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D —
tezamen, welke zijn belast met de rechten van (onder-)opstal —
Opstalrecht Openbaar Gebied (oud), Opstalrecht Parkeergarage, —
Opstalrecht NUON en Opstalrecht Afvaltransport. —

42.b. Registergoed Splitsing in Appartementsrechten (nieuw):

Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1D, —
Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D —
tezamen, welke zijn belast met de rechten van (onder-)opstal —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D, Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1, Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D — (nieuw), Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw) en Opstalrecht Afvaltransport Blok 1A/1B/1D. —

43. Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.: —

De op negen oktober tweeduizend drie voor mr. M. van Groningen, — notaris te Amsterdam, verleden akte van levering en vestiging — opstalrechten, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, — alsmede een door voornoemde notaris mr. M. van Groningen op — zestien oktober tweeduizend drie opgemaakt proces verbaal van — verbetering kennelijke misslag, waarvan afschriften zijn — ingeschreven in de Openbare Registers op tien respectievelijk — zeventien oktober tweeduizend drie in het register Hypotheken 4, — deel 2635 nummer 168. —

44. Leveringsakte OAH C.V./Rodamco: —

De enzovoorts. —

45. Appartementsrecht A-1: —

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie — K, complexaanduiding 6059-A appartementsindex 1, omvattende: —

- a. een onverdeeld vierentachtig/honderdste ($84/100^e$) aandeel in de Gemeenschap (oud), bestaande uit het Registergoed Blok — 1A/1B/1D en de daarop te realiseren opstallen, belast met het Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht — Parkeergarage, het Opstalrecht NUON en het Opstalrecht — Afvaltransport; —
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de — commerciële-/bedrijfsruimten op de lagen 1, 2, 3, 4 en 5 (in de kelder, op de begane grond en eerste verdieping) met — bijbehorende voorzieningen, goederenlift op de lagen 1, 2, 3, — 4, 5 en 6 (in de kelder, op de begane grond en op de eerste- en tweede verdieping), op het "gebogen maaiveld" niveau — omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Citadel, Belfort, Schutterstraat, De Diagonaal en Forum en op het — "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen — nabij de Krakeling, het Loshof Krakeling en de Hospitaaldreef te Almere, plaatselijk aan te duiden als Belfort 1, 5, 9, 13, 15, — 17, Citadel 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 36, 91, 93, 94, 95, — Schutterstraat 1, 3, 5, 9, 11, 15 en De Diagonaal 24, 26, 30, — 32, 34, 36, 38 en 40. —

46. Appartementsrecht A-2: —

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie — K, complexaanduiding 6059-A appartementsindex 2, omvattende: —

- a. een onverdeeld zestien/honderdste ($16/100^e$) aandeel in de — Gemeenschap (oud), bestaande uit het Registergoed Blok — 1A/1B/1D en de daarop te realiseren opstallen, thans belast — met het Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht —

*Parkeergarage, het Opstalrecht NUON en het Opstalrecht —
Afaltransport, en na het passeren van deze akte belast met het
Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D, het Opstalrecht
Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw), het Opstalrecht —
NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw) en het Opstalrecht —
Afaltransport Blok 1A/1B/1D;*

- b. *de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van tweeënvijftig —
(52) woningen op de lagen 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 —
(zesenveertig (46) eengezinswoningen op de tweede- en hogere
verdiepingen met kruipruimten en zes (6) —
woningappartementen op de derde tot en met de achtste —
verdieping), met inpandige bergingen, fietsenstalling op laag -
1, gemeenschappelijke voorzieningen op alle lagen, liften, —
verhuislift en verdere bijbehorende voorzieningen te Almere, -
plaatselijk aan te duiden als Citadel 38 tot en met 89 (alle —
nummers).*

47. Appartementsrecht A-3:

*Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie -
K, complexaanduiding 6059-A appartementsindex 3 (voorheen index
1), omvattende:*

- a. *een onverdeeld vierentachtig/honderdste (84/100^e) aandeel in
de Gemeenschap (nieuw), bestaande uit het Registergoed Blok
1A/1B/1D en de daarop te realiseren opstallen, belast met het
Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D, het Opstalrecht
Winkels Blok 5B boven Blok 1, het Opstalrecht Parkeergarage
Blok 1A/1B/1D (nieuw), het Opstalrecht NUON Blok —
1A/1B/1D (nieuw) en het Opstalrecht Afaltransport Blok —
1A/1B/1D;*
- b. *de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de —
commerciele-/bedrijfsruimten op de lagen 1, 2, 3, 4 en 5 (in de
kelder, op de begane grond en eerste verdieping) met —
bijbehorende voorzieningen, goederenlift op de lagen 1, 2, 3, -
4, 5 en 6 (in de kelder, op de begane grond en op de eerste- en
tweede verdieping), op het "gebogen maaiveld" niveau —
omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Citadel,
Belfort, Schutterstraat, De Diagonaal en Forum en op het —
"keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen —
nabij de Krakeling, het Loshof Krakeling en de Hospitaaldreef
te Almere, plaatselijk aan te duiden als Belfort 1, 5, 9, 13, 15, -
17, Citadel 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 36, 91, 93, 94, 95, —
Schutterstraat 1, 3, 5, 9, 11, 15 en De Diagonaal 24, 26, 30, —
32, 34, 36, 38 en 40.*

48. Splitsing:

*De splitsing in twee (2) appartementsrechten van het Registergoed -
Blok 1A/1B/1D en de daarop te realiseren opstallen, belast met het -
Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht Parkeergarage, het -*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Opstalrecht NUON en het Opstalrecht Afvaltransport, ten gevolge —
waarvan zijn ontstaan Appartementsrecht A-1 en Appartementsrecht
A-2.

49. Splitsingsakte:

De op negen oktober tweeduizend drie voor voornoemde notaris mr.
M. van Groningen verleden akte van (hoofd)splitsing in —
appartementsrechten betreffende de Splitsing, alsmede een door —
voornoemde notaris mr. M. van Groningen op zestien oktober —
tweeduizend drie opgemaakt proces verbaal van verbetering —
kennelijke misslag, waarvan afschriften zijn ingeschreven in de —
Openbare Registers op tien respectievelijk zeventien oktober —
tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 2635 nummer 169, —
respectievelijk deel 2636 nummer 172.

50. Gemeenschap (oud):

Het Registergoed Blok 1A/1B/1D en de daarop te realiseren —
opstallen, belast met het Opstalrecht Openbaar Gebied, het —
Opstalrecht Parkeergarage, het Opstalrecht NUON en het —
Opstalrecht Afvaltransport.

51. Gemeenschap (nieuw):

Het Registergoed Blok 1A/1B/1D en de daarop te realiseren —
opstallen, belast met het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok —
1A/1B/1D, het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1, het —
Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw), het Opstalrecht
NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw) en het Opstalrecht Afvaltransport —
Blok 1A/1B/1D.

52. Splitsingstekening (oud):

De aan de Splitsingsakte gehechte tekening als bedoeld in artikel —
5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek, bestaande uit tien (10) bladen, —
waarop de in de Splitsing betrokken gemeenschap en de begrenzing
van de onderscheidene gedeelten daarvan, die bestemd zijn om als —
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven.

53. Splitsingstekening (nieuw):

De aan deze akte te hechten tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid
2 Burgerlijk Wetboek, bestaande uit tien (10) bladen, waarop de —
Gemeenschap (nieuw) en de begrenzing van de onderscheidene —
gedeelten daarvan, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te —
worden gebruikt, zijn aangegeven.

54. Openbare Registers:

De openbare registers voor onroerende zaken en de rechten —
waaraan deze onderworpen zijn, gehouden door de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers te Lelystad.

III. Considerans

Artikel 2

2.1. De enzovoorts.

IV. VERTICALE SPLITSING OPSTALRECHT OPENBAAR

GEBIED

Artikel 3

3.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.5. sub b. gaan de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco bij dezen over tot (verticale) splitsing van het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) in drie (3) zelfstandige rechten van opstal, te weten:

- a. het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1C;
- b. het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D, en
- c. het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1.

3.2. Gezien **enzovoorts.**

3.3. Op het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1C en het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D zijn elk van toepassing de voorwaarden en bedingen waaronder het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) is gevestigd, opgenomen in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V., met dien verstande dat voor wat betreft het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D waar in die voorwaarden en bedingen wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), daarvoor in de plaats wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw).

3.4. De op het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1 van toepassing zijnde voorwaarden en bedingen worden bij dezen gewijzigd en opnieuw vastgesteld, welke voorwaarden en bedingen na wijziging integraal luiden als volgt:

Omschrijving Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1

1. Het zelfstandig recht van opstal op het Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1, inhoudende het recht om een gedeelte van de opstallen van het in het Stadshart Almere te realiseren Blok 5B in eigendom te hebben en te houden op het "niveau gebogen maaiveld (niveau parkeerdek laag 4)" en daarboven, welk gedeelte is aangegeven op Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 met de aanduiding "opstalrecht OAH".

(Geen) vergoeding

2. De tegenprestatie voor de verlening van het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1 is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel 5 van de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.
3. De gerechtigde tot het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1 is aan de eigenaar van Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1 geen (andere) eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Duur

4. Het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1 is _____
 eeuwigdurend. _____
5. De gerechtigde tot het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven _____
 Blok 1 en de eigenaar van Registergoed Winkels Blok 5B _____
 boven Blok 1 kunnen het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven _____
 Blok 1 niet opzeggen. _____

Geen toestemming voor splitsing in appartementsrechten

6. De gerechtigde tot het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven _____
 Blok 1 kan zonder toestemming van de eigenaar van _____
 Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1 het Opstalrecht _____
 Winkels Blok 5B boven Blok 1 splitsen in appartementsrechten _____
 dan wel tezamen met andere registergoederen splitsen in _____
 appartementsrechten. _____

Onderhoud, herstel en vernieuwing

7. De gerechtigde tot het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven _____
 Blok 1 is verplicht de op het Registergoed Winkels Blok 5B _____
 boven Blok 1 te realiseren opstallen goed te onderhouden en _____
 waar nodig tijdig te herstellen en te vernieuwen. _____

Lasten en belastingen

8. Alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met _____
 de op Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1 te _____
 realiseren opstallen zijn voor rekening van de gerechtigde tot _____
 het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1. _____

Belangen van andere partij

9. De gerechtigde tot het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven _____
 Blok 1 dient bij de uitoefening van haar rechten de belangen _____
 van de eigenaar van het Registergoed Winkels Blok 5B boven _____
 Blok 1 in acht te nemen. _____
 De eigenaar van Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1 _____
 dient bij de uitoefening van haar rechten de belangen van de _____
 gerechtigde tot het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1 _____
 in acht te nemen. _____

Gebruik Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1 als fundering

10. De gerechtigde tot het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven _____
 Blok 1 is bevoegd de op het Registergoed Winkels Blok 5B _____
 boven Blok 1 te realiseren/gerealiseerde opstallen, deel _____
 uitmakende van de Opstallen van Blok 1, aan te wenden als _____
 fundering ten dienste van de op grond van het Opstalrecht _____
 Winkels Blok 5B boven Blok 1 te realiseren opstallen. _____
 De eigenaar van het Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1 _____
 is verplicht de op het Registergoed Winkels Blok 5B boven _____
 Blok 1 te realiseren opstallen, deel uitmakende van de _____
 Opstallen van Blok 1, in stand te houden en waar nodig tijdig _____
 te herstellen en te vernieuwen. _____

V. Verticale splitsing Opstalrecht Parkeergarage

Artikel 4

4.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.5. sub c.(i) gaan de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco bij dezen over tot (verticale) splitsing van het Opstalrecht Parkeergarage in twee (2) zelfstandige rechten van opstal, te weten:

- a. het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1C, en
- b. het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud).

4.2. Gezien **enzovoorts.**

4.3. Op het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1C en het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud) zijn elk van toepassing de voorwaarden en bedingen waaronder het Opstalrecht Parkeergarage is gevestigd, opgenomen in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.

VI. Wijziging Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud)

Artikel 5

5.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.5. sub e. wijzigen de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco bij dezen het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud) in het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw). Voor zover nodig:

- a. doet de Gemeente bij dezen afstand van die gedeelten van het aan de Gemeente toebehorende Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud), die betrekking hebben op ruimten die niet meer met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere parkeergarage" zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw), welke afstand de Gezamenlijke Eigenaars bij dezen aanvaarden.
- b. verlenen de Gezamenlijke Eigenaars bij dezen aan de Gemeente die gedeelten van het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw), die betrekking hebben op ruimten die wel met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere parkeergarage" zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw) doch niet met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere parkeergarage" zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), welke verlening bij dezen door de Gemeente wordt aanvaard.

5.2. Terzake **enzovoorts.**

5.5. Op het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw) zijn, met inachtneming van het hierna in artikel 5.6. bepaalde, van toepassing de voorwaarden en bedingen waaronder het Opstalrecht Parkeergarage is gevestigd, opgenomen in de Leveringsakte

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Gemeente/OAH C.V., met dien verstande, dat: _____

- a. het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw) _____
inhoudt het recht om gedeelten van de Parkeergarage, _____
daaronder begrepen een of meer ruimten ten behoeve van het _____
Ondergronds Afvaltransportsysteem, -met inbegrip van de _____
afwerklagen op de kolommen, de wanden en de bovengelegen _____
verdiepingsvloer van de Opstallen- in eigendom te hebben en _____
te houden tussen die kolommen, wanden en verdiepingsvloer _____
in en onder (gedeelten van) Registergoed Blok 1A, _____
Registergoed Blok 1B en Registergoed Blok 1D, zoals _____
aangegeven: _____

1. op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening _____
Keldervloer Laag 2 (nieuw) en Tekening Gebogen _____
Maaiveld (nieuw) met de omschrijving "opstalrecht _____
gemeente Almere parkeergarage"; en _____
2. op Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw) met de _____
omschrijving "opstalrecht gemeente Almere _____
ondergelegen lagen", met uitzondering van dat gedeelte _____
dat betrekking heeft op het perceel kadastraal bekend _____
gemeente Almere, sectie K, nummer 6189. _____

- b. onderdeel 13 van de voorwaarden waaronder het Opstalrecht _____
Parkeergarage is gevestigd voor wat betreft het Opstalrecht _____
Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw) komt te luiden als _____
volgt: _____

Werken en voorzieningen aan kolommen, wanden en _____
bovengelegen verdiepingsvloer van de Opstallen _____

13. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage is _____
bevoegd aan de kolommen, de wanden en de _____
bovengelegen verdiepingsvloer van de Opstallen in de _____
Parkeergarage werken en voorzieningen te hebben en te _____
houden, mits de hechtheid en de kwaliteit van die _____
kolommen, wanden en verdiepingsvloer daardoor niet in _____
gevaar zou worden gebracht. _____

- c. aan de voorwaarden en bedingen een nieuw onderdeel 18 _____
wordt toegevoegd, luidende: _____

Verzekeringen _____

18. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage, niet _____
zijnde de Gemeente, dient de Parkeergarage adequaat te _____
verzekeren en dient tevens een adequate verzekering af _____
te sluiten voor schade door gebruikers van de _____
Parkeergarage toegebracht aan de kolommen en _____
wanden niet zijnde de afwerklagen van die kolommen en _____
wanden van de Opstallen in de Parkeergarage. _____

- d. waar in de voorwaarden en bedingen wordt verwezen naar: _____
Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer _____
Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening _____

Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), daarvoor in de plaats wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw).

5.6. De in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V. in artikel 11.1. onder 10.4. opgenomen bepaling met betrekking tot vluchtwegen komt bij dezen te vervallen. Deze bepaling luidt woordelijk:

"10.4. De eigenaar van Registergoed Blok 1D is verplicht te gedogen dat de gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage en degenen die in de rijwielstalling aanwezig zijn in geval van nood te voet vluchten vanuit de rijwielstalling via de gang als aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 met de aanduiding "vluchtwegen" naar de openbare straat op "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)". De eigenaar van Registergoed Blok 1D is verplicht hiertoe deze vluchtweg in stand te houden."

VII. VERTICALE SPLITSING OPSTALRECHT NUON

Artikel 6

6.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.5. sub c.(ii) gaan de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco bij dezen over tot (verticale) splitsing van het Opstalrecht NUON in twee (2) zelfstandige rechten van opstal, te weten:

- a. het Opstalrecht NUON Blok 1C, en
- b. het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud).

6.2. Gezien **enzovoorts**.

6.3. Op het Opstalrecht NUON Blok 1C en het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud) zijn elk van toepassing de voorwaarden en bedingen waaronder het Opstalrecht NUON is gevestigd, opgenomen in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.

VIII. Wijziging Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud)

Artikel 7

7.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.5. sub f. wijzigen de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco bij dezen het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud) in het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw). Voor zover nodig:

- a. doet de Gemeente bij dezen afstand van die gedeelten van het aan de Gemeente toebehorende Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud), die betrekking hebben op ruimten die niet meer met de omschrijving "opstalrecht nutsbedrijven" en de letters NE en de letter R zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw), welke afstand de Gezamenlijke Eigenaars bij dezen aanvaarden.
- b. verlenen de Gezamenlijke Eigenaars bij dezen aan de

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Gemeente die gedeelten van het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw), die betrekking hebben op ruimten die wel met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere nutsbedrijven" en de letters NE en de letter R zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw) doch niet met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere nutsbedrijven" en de letter N zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), welke verlening bij dezen door de Gemeente wordt aanvaard.

7.2. Terzake **enzovoorts.**

7.5. Op het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw) zijn van toepassing de voorwaarden en bedingen waaronder het Opstalrecht NUON is gevestigd, opgenomen in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V., met dien verstande dat:

- a. waar in die voorwaarden en bedingen wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), daarvoor in de plaats wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw).
- b. de in die voorwaarden onder 4. opgenomen bepaling komt te luiden als volgt:

Toestemming voor overdracht

4. De gerechtigde tot het Opstalrecht NUON kan niet zonder toestemming van de eigenaar van het Verkochte het Opstalrecht NUON geheel of gedeeltelijk aan anderen dan NUON overdragen, noch een recht van onderopstal vestigen.

IX. VERTICALE SPLITSING OPSTALRECHT AFVALTRANSPORT

Artikel 8

8.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.5. sub c.(iii) gaan de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco bij dezen over tot (verticale) splitsing van het Opstalrecht Afvaltransport in twee (2) zelfstandige rechten van opstal, respectievelijk in:

- a. het Opstalrecht Afvaltransport Blok 1C, en
- b. het Opstalrecht Afvaltransport Blok 1A/1B/1D.

8.2. Gezien **enzovoorts.**

8.3. Op het Opstalrecht Afvaltransport Blok 1C en het Opstalrecht Afvaltransport Blok 1A/1B/1D zijn elk van toepassing de voorwaarden en bedingen waaronder het Opstalrecht Afvaltransport

is gevestigd, opgenomen in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V., - met dien verstande dat voor wat betreft het Opstalrecht - Afvaltransport Blok 1A/1B/1D waar in die voorwaarden en - bedingen wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 - (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), daarvoor in de plaats wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), - Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw).

X. Wijziging voorwaarden en bepalingen Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.

Artikel 9

Met inachtneming van het hiervoor bepaalde blijven alle in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V. opgenomen voorwaarden en bepalingen van volle kracht en waarde, met dien verstande dat:

a. waar in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V. wordt verwezen naar Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 - (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), daarvoor in de plaats wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw).

b. aan Artikel 10 **Opstalrecht NUON** worden de volgende leden 10.5. - en 10.6. toegevoegd, luidende:

10.5. Op grond van het bepaalde in artikel 5.4.a en 5.4.b van de AV 1994 zal:

a. OAH C.V. de Opstallen vanwege NUON doen voorzien en - voorzien doen houden van leidingen met bijbehorende - apparatuur en overige werken, dienende tot aansluiting van de Opstallen op de stadsverwarming van Almere-Stad, deze intact te laten, alsmede het onderhoud en eventuele vernieuwing - daarvan toe te staan en te gedogen, zodat een ongestoorde - levering via de stadsverwarming te allen tijde mogelijk is; en -
b. de warmtelevering via de stadsverwarming eerst plaatsvinden nadat OAH C.V. met NUON daartoe contracten heeft - afgesloten.

10.6. De in lid 5 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze - bepaling dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding - van het Verkochte, alsmede bij verlening daarop van een - beperkt zakelijk gebruiksrecht, in de akte van vervreemding of van vestiging aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk - gerechtigde te worden opgelegd, ten behoeve van NUON te - worden bedongen en aangenomen en woordelijk te worden - opgenomen, zulks op verbeurte door de OAH C.V. dan wel - iedere opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen -

Kadaster

opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van —
vijftientigduizend euro (EUR 25.000,00) ten behoeve van —
NUON. —

Indien bij vervreemding is voldaan aan het bepaalde in de —
vorige zin, is de vervreemder - bij gedeeltelijke vervreemding -
wat betreft dat gedeelte - bevrijd van zijn verplichtingen —
jegens NUON uit hoofde van het bepaalde in de leden 5 en 6 —
van dit artikel, onverminderd zijn verplichtingen jegens NUON
uit de periode vóór die vervreemding. —

Voor enzovoorts. —

XI. Wijziging splitsing in appartementsrechten

Artikel 10

10.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.6. bepaalde, gaan de —
Gezamenlijke Eigenaars bij deze over tot wijziging van de Splitsing,
alsmede tot wijziging van de Splitsingstekening (oud) als bedoeld in
artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek. —

10.2. De wijzigingen van de Splitsingstekening (oud) zijn verwerkt in de —
Splitsingstekening (nieuw), welke bestaat uit tien (10) bladen. De —
Splitsingstekening (nieuw) wordt aan deze akte gehecht. —

10.3. Op grond van de Splitsingstekening (nieuw) heeft de bewaarder —
van de Openbare Registers op tweeëntwintig november tweeduizend
vijf de complexaanduiding: 6059-A gehandhaafd. —

10.4. Op de Splitsingstekening (nieuw) is tevens een onjuistheid op de —
Splitsingstekening (oud) hersteld; de op de Splitsingstekening (oud)
aangegeven luifels, behorende tot de woningen deel uitmakende van
het Appartementsrecht A-2, worden niet gerealiseerd. —

10.5. De Splitsing betreft de Gemeenschap (nieuw) en omvat twee (2) —
appartementsrechten, te weten: —

- a. Appartementsrecht A-3 (voorheen Appartementsrecht A-1), en
- b. Appartementsrecht A-2. —

10.6.a. Rodamco enzovoorts. —

XII. Wijziging Reglement

Artikel 11

11.1. Het in de Splitsingsakte vastgestelde, op de Splitsing van —
toepassing zijnde, reglement van splitsing als bedoeld in artikel —
5:111 sub d Burgerlijk Wetboek wordt bij dezen, mede in verband —
met de inwerkingtreding per één mei tweeduizend vijf van de "Wet —
van 19 februari 2005 tot wijziging van titel 5.9 —
(Appartementsrechten) van het Burgerlijk Wetboek" (Staatsblad —
2005, 89) gewijzigd als volgt: —

- a. waar in het reglement sprake is van: "appartementsrecht met —
index 1", wordt daarvoor gelezen: "appartementsrecht met —
index 3". —
- b. onderdeel J. van *Indeling Reglement* komt te luiden: —
J. Vervreemding van een appartementsrecht. Vestiging en —
vervreemding van vruchtgebruik, erfpacht en recht van —

- opstal _____
 Artikel 28 _____
- c. artikel 1.1. sub d. komt te luiden: _____
- d. **Eigenaar:** _____
 De gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 5 Burgerlijk Wetboek. _____
- d. artikel 1.1. sub m. komt te luiden: _____
- m. **Ondersplitsing:** _____
 De splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 3 Burgerlijk Wetboek. _____
- e. de laatste zin van artikel 4.1. komt te luiden: _____
 Onder de schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars wordt begrepen een ieder jaar door de Vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in artikel 32.1. _____
- f. artikel 4.3. komt te luiden: _____
4.3. Indien over enig jaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5.2. de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, — tenzij de Vergadering anders besluit. _____
- g. de voorlaatste zin van artikel 5.1. komt te luiden: _____
 Onder de gezamenlijke schulden en kosten wordt mede — begrepen een ieder jaar door de Vergadering vast te stellen — bedrag ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in artikel 32.1. _____
- h. de artikelen 28 en 28A komen te luiden: _____
J. Vervreemding van een appartementsrecht. Vestiging en vervreemding van vruchtgebruik, erfpacht en recht van opstal _____
Artikel 28 _____
28.1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder — vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging, — vervreemding, toedeling of beëindiging van het beperkte recht van vruchtgebruik. _____
28.2. Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve — bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande — boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk — aansprakelijk. Na vervreemding van een — appartementsrecht is de vervreemder nog uitsluitend — aansprakelijk voor de verschuldigde voorschotbijdragen en de definitieve bijdragen die in het tijdvak, gedurende hetwelk hij Eigenaar was, opeisbaar zijn geworden — Het bepaalde in dit artikel 28.2. laat onverlet het —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- bepaalde in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. —
- 28.3.** Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de —
extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 38.5. en de —
definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van —
besluiten van de Vergadering als bedoeld in de artikelen —
38.5. en 38.6., die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, —
gedurende hetwelk hij Eigenaar of vruchtgebruiker was. —
Na vervreemding van een appartementsrecht is de —
vervreemder nog uitsluitend aansprakelijk voor de in de —
vorige zin bedoelde extra voorschotbijdragen en de —
definitieve bijdragen die in het tijdvak, gedurende —
hetwelk hij Eigenaar of vruchtgebruiker was, opeisbaar —
zijn geworden. —
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd —
ter zake van andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak —
hebben plaatsgehad. —
- 28.4.** Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor —
verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding —
aan het Bestuur of administratief beheerder, voor zover —
deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden —
na de vervreemding. —
- 28.5.** Het Bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in —
aanmerking komende overeenkomsten op naam van de —
verkrijger gesteld worden. —
- 28.6.** Het Bestuur is bevoegd voor de nakoming van de —
verplichtingen als bedoeld in de artikelen 28.2., 28.3. en —
28.4. voldoende zekerheid te verlangen. —
- 28.7.** Indien de Vereniging ter zake van de vervreemding een —
financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief —
beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder. —
- 28.8.** De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. —
- Artikel 28A** —
- 28A.1.** Op een appartementsrecht kan het beperkte recht van —
gebruik en/of bewoning worden gevestigd. Op het Privé —
Gedeelte van een appartementsrecht kan overeenkomstig —
het bepaalde in artikel 5:118a lid 1 Burgerlijk Wetboek —
de beperkte rechten van erfpacht en opstal worden —
gevestigd. —
- 28A.2.** De vestiging van erfpacht op het Privé Gedeelte van —
een appartementsrecht dat niet in een Ondersplitsing is —
betrokken, omvat tevens de als Eigenaar verkregen —
rechten, waaronder begrepen de rechten van een —
Eigenaar op basis van het Reglement en het —
Huishoudelijk Reglement, voor zover deze rechten de —
erfpachter aangaan. —
Het aan het appartementsrecht verbonden stemrecht —

- komt toe aan de erfpachter, tenzij in de _____
erfpachtbepalingen anders is bepaald. _____
- 28A.3.** De vestiging van een recht van opstal door een
Eigenaar als bedoeld in artikel 5:118a lid 1 Burgerlijk —
Wetboek laat onverlet al hetgeen in het Reglement is —
bepaald, met name het bepaalde in de artikelen 13, 14, —
17 en 18. _____
Het aan het appartementsrecht verbonden stemrecht —
komt toe aan de Eigenaar, tenzij in de opstalbepalingen
anders is bepaald. _____
- 28A.4.** Zolang de Vereniging geen kopie van de toepasselijke,
in de openbare registers ingeschreven _____
erfpachtbepalingen/opstalbepalingen heeft ontvangen, —
wordt de uitoefening van het aan het appartementsrecht
verbonden stemrecht opgeschort (ongeacht of het _____
stemrecht toekomt aan de erfpachter/opstaller of aan de
Eigenaar). _____
- 28A.5.** Het bepaalde in de artikelen 24, 25 en 26 is op de _____
erfpachter of opstaller van overeenkomstige toepassing.
Indien in de erfpachtbepalingen of opstalbepalingen is —
bepaald dat de erfpachter/opstaller hoofdelijk _____
aansprakelijk is naast de Eigenaar voor de ter zake van —
het appartementsrecht verschuldigde bijdragen is bij _____
vestiging, vervreemding, toedeling of beëindiging van de
erfpacht/het recht van opstal het bepaalde in de _____
artikelen 27.2., 27.3., 27.4., 27.6., 27.7. en 27.8. van _____
overeenkomstige toepassing. _____
- 28A.6.** Overgang onder bijzondere titel, toedeling of de _____
beëindiging van de erfpacht of het recht van opstal _____
omvat mede de als erfpachter/opstaller verkregen _____
rechten. _____
Na de vestiging, overgang, toedeling of beëindiging van
de erfpacht of het recht van opstal moet de verkrijger —
onverwijld schriftelijk aan de Vereniging mededeling —
doen van zijn verkrijging. _____
- i. artikel 29.3. komt te luiden: _____
- 29.3.** De te verbeuren boeten komen ten bate van de _____
Vereniging en worden gestort in het reservefonds, tenzij
de Vergadering anders besluit. _____
- j. artikel 32.1. komt te luiden: _____
- 32.1.** Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:126 lid 1 —
Burgerlijk Wetboek wordt een reservefonds gevormd ter
bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4.1.,
derde zin, met name onderhoudskosten die op meer jaren
betrekking hebben en kosten voor noodzakelijke _____
vernieuwingen. Aan dat fonds zal geen andere _____

Kadaster

bestemming worden gegeven, tenzij krachtens besluit —
van de Vergadering, dan wel na opheffing van de —
splitsing. —

11.2. Voor het overige blijft het in de Splitsingsakte vastgestelde —
reglement van splitsing ongewijzigd en van volle kracht en waarde. —

XIII. Erfdienstbaarheden vetvangputten**Artikel 12****Vetvangputten**

12.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 9 van de Aanvullende —
Koop- en Realisatieovereenkomst en het bepaalde in artikel 2.9. sub
a. worden bij deze door de Gemeente verleend en door de Gemeente,
OAH en Rodamco tezamen aanvaard:

- a.(i) ten dienste van Registergoed Blok 1D en ten dienste van —
Registergoed Opstalrecht Blok 1D, als heersende erven, en ten
laste van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende —
perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K nummer
6298, groot twaalf centiaren (12 ca), als dienend erf, de —
erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de —
gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot
de heersende erven een ruimte (vetvangput) met bijbehorende
voorzieningen in het openbaar gebied heeft, en —
- a.(ii) ten dienste van Registergoed Blok 1D en ten dienste van —
Registergoed Opstalrecht Blok 1D, als heersende erven, en ten
laste van dat gedeelte van het aan de Gemeente in eigendom —
toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Almere, —
sectie K, nummer 6380, zoals met arcering en de omschrijving
"erfdienstbaarheid leidingenstrook vetafscheider OAH" is —
aangegeven op de Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), als —
dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting —
voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de —
gerechtigde tot de heersende erven leidingen heeft, welke —
lopen van de heersende erven naar de onder a.(i) bedoelde —
ruimte (vetvangput) en uitsluitend dienen ten behoeve van het —
functioneren van de onder a.(i) bedoelde ruimte als —
vetvangput. —
- b.(i) ten dienste van Registergoed Blok 1A en ten dienste van —
Registergoed Opstalrecht Blok 1A, als heersende erven, en ten
laste van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende —
perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K nummer
6219, groot zes centiaren (6 ca), als dienend erf, de —
erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de —
gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot
de heersende erven een ruimte (vetvangput) met bijbehorende
voorzieningen in het openbaar gebied heeft, en —

b.(ii) ten dienste van Registrergoed Blok 1A en ten dienste van Registrergoed Opstalrecht Blok 1A, als heersende erven, en ten laste van dat gedeelte van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6220, zoals met arcering en de omschrijving "erfdienstbaarheid leidingenstrook vetafscheider OAH" is aangegeven op de Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot de heersende erven leidingen heeft, welke lopen van de heersende erven naar de onder b.(i) bedoelde ruimte (vetvangput) en uitsluitend dienen ten behoeve van het functioneren van de onder b.(i) bedoelde ruimte als vetvangput.

Bepalingen

12.2. De erfdienstbaarheden als bedoeld in artikel 12.1. worden elk verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. De tegenprestatie voor de verlening van de erfdienstbaarheden is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel 4.1. van de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.
2. De gerechtigde tot de heersende erven is aan de eigenaar van het dienend erf geen (andere) eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.

12.3. De Gemeente en OAH stellen de waarde van de erfdienstbaarheden als bedoeld in artikel 12.1. op nihil.

XIV Erfdienstbaarheid overbouwing Blok 5B

Artikel 13

Overbouwing Blok 5B

13.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 9 van de Aanvullende Koop- en Realisatieovereenkomst en het bepaalde in artikel 2.9. sub b. wordt bij deze door de Gemeente, OAH en Rodamco tezamen verleend en door de Gemeente aanvaard: ten dienste van een gedeelte van het thans nog aan de Gemeente in eigendom toebehorende, in het Stadshart Almere te realiseren, Blok 5B, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers 6362, 6364 en 6365, alsmede ten dienste van het thans nog aan de Gemeente toebehorende Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1, als heersende erven, en ten laste van het van het Registrergoed 1D deel uitmakende perceel, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K nummer 6367, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot de heersende erven boven het dienend erf een gedeelte van het in het Stadshart Almere te realiseren Blok 5B, daaronder begrepen een luifel op het niveau van de eerste verdieping en een uitstekend dak boven de eerste verdieping, heeft en houdt, zoals met arcering en de aanduiding "opstalrecht

Kadaster

gemeente Almere met recht van overbouw OAH" aangegeven op de Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw).

Bepalingen

13.2. De erfdienstbaarheid als bedoeld in artikel 13.1. wordt verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. De tegenprestatie voor de verlening van de erfdienstbaarheid is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel 4.1. van de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.
2. De gerechtigde tot het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf geen (andere) eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.

13.3. De Gemeente en OAH stellen de waarde van de erfdienstbaarheid als bedoeld in artikel 13.1. op nihil.

XV Erfdienstbaarheid inbalking en inankering Blok 5B

Artikel 14

Inbalking en inankering Blok 5B

14.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 10 van de Aanvullende Koop- en Realisatieovereenkomst en het bepaalde in artikel 2.9. sub c. wordt bij deze door de Gemeente, OAH en Rodamco tezamen verleend en door de Gemeente aanvaard:

ten dienste van een gedeelte van het thans nog aan de Gemeente in eigendom toebehorende, in het Stadshart Almere te realiseren, van Blok 5B, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers 6362, 6363 en 6366, als heersend erf, en ten laste van de van het Registergoed 1D deel uitmakende percelen, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K nummers 6300, 6367 en 6368, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf bevoegd is in te balken en in te ankeren in de van het Registergoed Blok 1D deel uitmakende, aan bedoeld Blok 5B grenzende, buitengevel op het Keldervloer nivo laag 1, welke erfdienstbaarheid tevens omvat de bevoegdheid aan die buitengevel aan de zijde van bedoeld Blok 5B werken en voorzieningen te hebben en te houden, mits de hechtheid en de kwaliteit van die buitengevel daardoor niet in gevaar wordt gebracht.

Bepalingen

14.2. De erfdienstbaarheid als bedoeld in artikel 14.1. wordt verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. De tegenprestatie voor de verlening van de erfdienstbaarheid is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel 4.1. van de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.
2. De gerechtigde tot het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf geen (andere) eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.

14.3. De Gemeente en OAH stellen de waarde van de erfdienstbaarheid als bedoeld in artikel 13.1. op nihil."

R. Overgangsbepalingen

Artikel 47

- 47.1.** De jaarperiode als bedoeld in artikel 4.1. en het eerste boekjaar van de Vereniging lopen vanaf de datum waarop de Vereniging van rechtswege ontstaat en eindigen op éénendertig december van het daaropvolgende kalenderjaar.
- 47.2.** De Vergadering en het Bestuur, voor zover aan hem het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het Gebouw, behoudens het bepaalde in artikel 47.3.
- 47.3.** De overeenkomsten als bedoeld in artikel 47.2. mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin de verplichtingen als in dat lid bedoeld noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de appartementsrechten door OAH C.V. aan derden is overgedragen.
- 47.4.** In aanvulling op het bepaalde in artikel 33 wordt de eerste Vergadering gehouden vóór de bouwkundige oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken van het Gebouw.

Splitsingsvergunning

De splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 33 Huisvestingswet is voor de onderhavige ondersplitsing in appartementsrechten niet vereist.

Slot van de akte

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling aan de comparant van de zakelijke inhoud van de akte en het geven van een toelichting daarop verklaart de comparant van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant en mij, notaris, ondertekend om achttien uur.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
Door ondergetekende, Mr. Menno van
Groningen, notaris te Amsterdam.

(Getekend: mr. M. van Groningen)

Ondergetekende, Mr. Menno van Groningen, notaris te Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 Huisvestingswet niet was vereist.

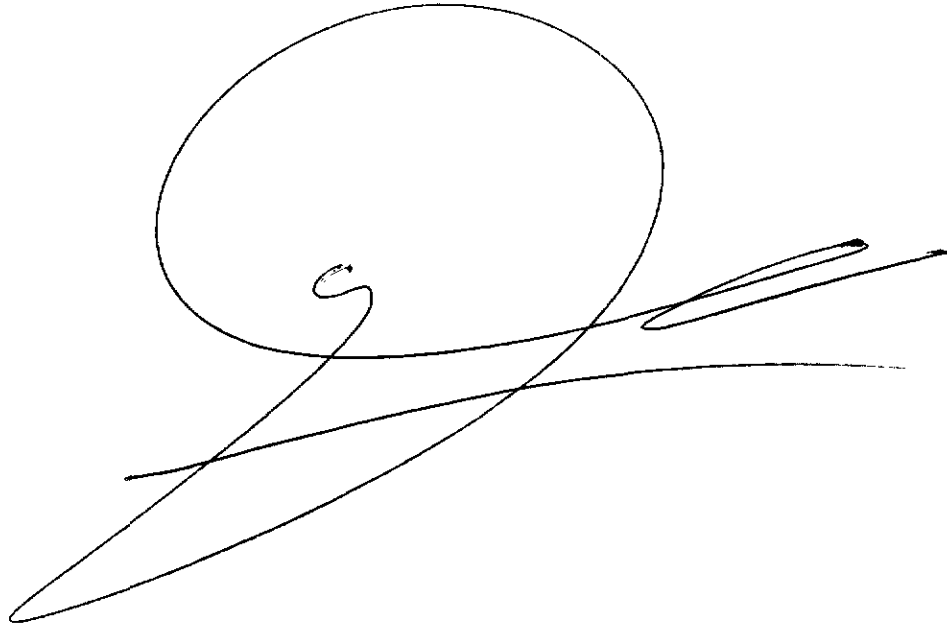
Aantekeningen:

68e vervolgblad

Kadaster

(Getekend: mr. M. van Groningen)

Ondergetekende, Mr. Menno van Groningen, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



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 Lelystad op 29-11-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 2759 nummer 132.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:

20051129000036, 20051129000037, 20051129000038, 20051129000039, 20051129000040, 20051129000041, 20051129000042, 20051129000043, 20051129000044, 20051129000045.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.