

EBW Notarissen  
Postbus 243  
1800 AE Alkmaar

JG/202085648.01  
JT/201984188

**ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
KOOPWONINGEN (INDEX 2)  
COMPLEX "LAPIS LAZULI"**

Heden, zes april tweeduizend twintig, verschijnt voor mij, mr. drs. Johannes Hendrikus Maria Erkamp notaris gevestigd te Alkmaar:  
de heer Jan Hendrik Tonkes, geboren te Alkmaar op achtentwintig november negentienhonderdzesenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: Kennemerstraatweg 17-19, 1814 GA Alkmaar, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van Ing. Werenfridus Mathias Jacobus de Nijs, geboren te Hoorn op acht april negentienhonderd zevenenvijftig (legitimatiebewijs: paspoort, nummer: NRBLB6R95, afgegeven te Bergen (Noord-Holland) op drie maart tweeduizend elf), voor wie te dezer zake domicilie wordt gekozen ten kantore van na te melden vennootschap, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Oudewal Beheer V B.V., gevestigd te Warmenhuizen, kantoor houdende te Schoorl, gemeente Bergen (Noord-Holland), Heereweg 213 (postcode: 1871EG), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Noordwest-Holland onder dossiernummer 37056922;  
Oudewal Beheer V B.V. voert de directie over de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **M.J. de Nijs Project II B.V.**, statutair gevestigd te Warmenhuizen, Oudewal 21 (postcode 1749 CA), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 37083239, uit welke inschrijving blijkt dat Oudewal Beheer V B.V. bevoegd is om M.J. de Nijs Project II B.V. alleen te vertegenwoordigen;  
M.J. de Nijs Project II B.V., hierna ook genoemd: 'de appartementseigenaar'.  
Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke aan akte van hoofdsplitsing zal worden gehecht.  
De comparant, handelend als vermeld, verklaart het volgende:

**Doel**

Het doel van deze akte is om het hierna omschreven Hoofdappartementsrecht te splitsen in onderappartementsrechten, waardoor in het Hoofdappartementsrecht afzonderlijke ruimten ontstaan die zijn bestemd tot Gemeenschappelijk of tot Privégebruik en om rechten en verplichtingen van de ondereigenaars en de oprichting van de Vereniging van ondereigenaars vast te stellen.

**1. Object**

De appartementseigenaar is enige rechthebbende tot:

*het Appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vier en negentig (94) woningen gelegen op de begane grond tot en met de vijfde verdieping, tweeënzeventig (72) bij de woningen behorende bergingen gelegen op de begane grond, diverse ventilatie en/of ontluchtingskanalen/kappen uitkomende op het dak, lift-installatie en trappenhuis vanaf de tweede tot en met de vijfde verdieping, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 7*

*tot en met 56, 120 tot en met 163 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 2, uitmakende het zeventuizend éénhonderd zesenzestig/zestienduizend achthonderd zevenenveertigste (7.166/16.847e) aandeel in het object, bestaande uit een perceel bouwterrein met het daarop te stichten appartementencomplex, gelegen te Heerhugowaard aan het Stadsplein en Parelhof, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O nummer 6250, groot tien are zeventig centiare en nummer 6252, groot zevenenveertig are vijfenveertig centiare, welk perceel gedeeltelijk is belast met een zelfstandig zakelijk recht van opstal, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V., statutair gevestigd te Heerhugowaard, Galileistraat 61 (postcode 1704 SE, welk recht ondermeer omvat het mogen hebben van een warmte en koude installatie in een technische ruimte, welke zich bevindt op de begane grond van na te melden gebouw, en het in eigendom hebben, houden, onderhouden, wijzigen, uitbreiden en vervangen of verwijderen van de bijbehorende leiding infrastructuur, kabels en warmte en koude leidingen, een en ander zoals hierna nader omschreven;*

hierna ook te noemen: 'het Hoofdappartementsrecht'.

#### **verkrijging door de appartementseigenaar**

de appartementseigenaar verkreeg de eigendom van het object door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig februari tweeduizend twintig, in register hypotheek 4 in deel 77516 nummer 23 van het afschrift van een akte van levering, diezelfde dag voor mij, notaris, verleden.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

#### **BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot het Gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de appartementseigenaar geen lasten en beperkingen bekend, behoudens de in deze Akte opgenomen lasten en beperkingen.

#### **2. Ondersplitsing in Appartementsrechten**

##### **Hoofsplitsing**

Het Gebouw, waarvan het Hoofdappartementsrecht deel uitmaakt, is gesplitst bij Akte van Hoofsplitsing, mede op heden voor mij, notaris, verleden. Van deze Akte van Hoofsplitsing zal een afschrift worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

##### **geen verbod op Ondersplitsing**

In de hiervoor vermelde Akte van splitsing in Appartementsrechten is geen verbod tot Ondersplitsing opgenomen voor de appartementseigenaar, zodat de appartementseigenaar van het Hoofdappartementsrecht daartoe op grond van het bepaalde in artikel 5:106 lid 3 Burgerlijk Wetboek bevoegd is.

##### **aantal Appartementsrechten in Ondersplitsing**

De appartementseigenaar wenst over te gaan tot Ondersplitsing in vier en negentig (94) Appartementsrechten van het Hoofdappartementsrecht, zoals bedoeld in artikel 5:106 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

### **splitsingsvergunning**

Voor de in deze Akte geconstateerde splitsing in Appartementsrechten is geen splitsingsvergunning zoals bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet 2014 vereist aangezien er geen vergunningplicht is opgenomen in de gemeentelijke Huisvestingsverordening.

### **splitsingstekening**

- a. In verband met de Ondersplitsing is een splitsingstekening gemaakt. De gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn op deze tekening aangegeven met en voorzien van de cijfers 16 tot en met 109.
- b. De splitsingstekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.  
De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft de complexaanduiding van het in de Ondersplitsing van appartementsrechten te betrekken Hoofdappartementsrecht vastgesteld.  
De splitsingstekening is op twee april tweeduizend twintig door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in elektronische bewaring genomen, onder toekenning van depotnummer: 20200402000019. Op het verzoek tot vaststelling van een complexaanduiding is door de bewaarder een verklaring gesteld dat de complexaanduiding gehandhaafd blijft: 6256 -A. Een afschrift hiervan is een bijlage bij deze Akte, net als de splitsingstekening.

### **Ondersplitsing in Appartementsrechten**

Het Hoofdappartementsrecht wordt hierbij gesplitst in de volgende onderappartementsrechten:

1. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste verdieping en met een buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 7 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 16, uitmakende het éénhonderdtwee/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (102/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
2. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste verdieping en met een buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 8 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 17, uitmakende het éénhonderdvijf/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (105/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
3. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste verdieping en met een buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 9 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 18, uitmakende het éénhonderdvijf/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (105/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;

4. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste verdieping en met een buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 10 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 19, uitmakende het éénhonderdvijf/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (105/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
5. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste verdieping en met een buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 11 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 20, uitmakende het éénhonderdzes/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (106/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
6. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 12 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 21, uitmakende het éénhonderdneven/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (109/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
7. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 13 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 22, uitmakende het éénhonderddertien/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (113/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
8. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 14 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 23, uitmakende het éénhonderdwaalf/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (112/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
9. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 15 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 24, uitmakende het éénhonderddertien/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (113/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
10. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning

- met buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 127 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 25, uitmakende het éénhonderdtwaalf/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (112/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
11. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 126 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 26, uitmakende het éénhonderdtwaalf/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (112/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
  12. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 125 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 27, uitmakende het éénhonderdtwaalf/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (112/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
  13. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 124 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 28, uitmakende het éénhonderdtwaalf/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (112/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
  14. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 123 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 29, uitmakende het éénhonderdnegen/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (109/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
  15. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 122 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 30 uitmakende het zesendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (36/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
  16. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia op de eerste verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 121 te Heerhugowaard,

kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 31, uitmakende het zevenenzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (67/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;

17. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning en een afzonderlijke meterkast op de eerste verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 120 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 32, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
18. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 16 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 33, uitmakende het tachtig /zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (80/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
19. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 17 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 34, uitmakende het éénhonderd tweeëntwintig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (122/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
20. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 18 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 35, uitmakende het éénhonderd/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (100/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
21. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 19 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 36, uitmakende het éénhonderd/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (100/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
22. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 20 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 37, uitmakende het achtenzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (68/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven

- Hoofdappartementenrecht;
23. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 21 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 38, uitmakende het éénhonderd/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (100/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  24. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 22 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 39, uitmakende het zevenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (77/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  25. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 23 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 40, uitmakende het negenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (79/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  26. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 24 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 41, uitmakende het negenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (79/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  27. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 25 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 42, uitmakende het negenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (79/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  28. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 26 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 43, uitmakende het negenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (79/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;

29. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 136 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 44, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
30. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 134 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 45, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
31. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 132 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 46, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
32. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 130 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 47, uitmakende het zesendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (36/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
33. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 129 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 48, uitmakende het tweeënzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (72/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
34. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 135 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 49, uitmakende het drieënzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (63/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
35. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 133 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 50, uitmakende het drieënzestig/zevenduizend



- éénhonderdzesenzestigste (63/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
36. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 131 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 51, uitmakende het vierenvijftig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (54/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  37. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 128 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 52, uitmakende het vierenzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (64/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  38. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 27 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 53, uitmakende het tachtig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (80/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  39. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 28 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 54, uitmakende het éénhonderd tweeëntwintig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (122/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  40. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 29 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 55, uitmakende het éénhonderd/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (100/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  41. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 30 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 56, uitmakende het éénhonderdéén/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (101/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  42. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning

- met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 31 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 57, uitmakende het zeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (70/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
43. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 32 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 58, uitmakende het éénhonderd/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (100/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
  44. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 33 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 59, uitmakende het zevenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (77/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
  45. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 34 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 60, uitmakende het negenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (79/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
  46. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 35 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 61, uitmakende het negenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (79/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
  47. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 36 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 62, uitmakende het negenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (79/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
  48. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane

grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 37 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 63, uitmakende het negenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (79/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;

49. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 144 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 64, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
50. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 142 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 65, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
51. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 140 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 66, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
52. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 139 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 67, uitmakende het zesendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (36/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
53. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 138 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 68, uitmakende het tweeënzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (72/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
54. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 145 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 69, uitmakende het drieënzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (63/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;

55. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 143 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 70, uitmakende het drieënzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (63/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
56. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 141 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 71, uitmakende het vierenvijftig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (54/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
57. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 137 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 72, uitmakende het vierenzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (64/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
58. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 38 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 73, uitmakende het tachtig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (80/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
59. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 39 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 74, uitmakende het éénhonderd tweeëntwintig /zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (122/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
60. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 40 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 75, uitmakende het éénhonderd/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (100/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
61. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 41 te Heerhugowaard,

- kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 76, uitmakende het éénhonderd/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (100/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
62. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 42 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 77, uitmakende het achtenzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (68/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
63. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 43 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 78, uitmakende het éénhonderd/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (100/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
64. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 44 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 79, uitmakende het zevenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (77/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
65. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 45 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 80, uitmakende het tachtig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (80/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
66. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 46 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 81, uitmakende het tachtig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (80/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
67. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 47 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 82, uitmakende het tachtig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (80/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;

68. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 48 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 83, uitmakende het negenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (79/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
69. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 154 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 84, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
70. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 152 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 85, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
71. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 150 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 86, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
72. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 148 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 87, uitmakende het zesendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (36/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
73. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 147 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 88, uitmakende het tweeënzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (72/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht;
74. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 153 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 89, uitmakende het vierenzestig/zevenduizend

- éénhonderdzesenzestigste (64/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
75. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 151 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 90, uitmakende het drieënzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (63/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
76. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 149 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 91, uitmakende het vijfenvijftig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (55/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
77. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 146 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 92, uitmakende het vijfenzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (65/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
78. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 49 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 93, uitmakende het éenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (71/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
79. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 50 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 94, uitmakende het éénhonderdelf/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (111/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
80. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 51 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 95, uitmakende het éénhonderddrieënveertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (143/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;

81. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 52 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 96, uitmakende het zevenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (77/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
82. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 53 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 97, uitmakende het tachtig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (80/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
83. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 54 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 98, uitmakende het tachtig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (80/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
84. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 55 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 99, uitmakende het tachtig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (80/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
85. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 56 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 100, uitmakende het negenenzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (79/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
86. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 162 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 101, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementrecht;
87. het onderappartementrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 160 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 102, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het



- hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
88. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 158 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 103, uitmakende het negenendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (39/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  89. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 157 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 104, uitmakende het zesendertig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (36/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  90. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 156 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 105, uitmakende het tweeënzeventig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (72/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  91. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 163 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 106, uitmakende het drieënzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (63/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  92. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 161 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 107, uitmakende het drieënzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (63/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  93. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde verdieping van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 159 te Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementenindex 108, uitmakende het vijfenvijftig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (55/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht;
  94. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping alsmede een afzonderlijke berging op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk aan te duiden als Lapis Lazuli 155 te Heerhugowaard,

kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 109, uitmakende het vijfenzestig/zevenduizend éénhonderdzesenzestigste (65/7.166e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht.

De appartementseigenaar is gerechtigd tot alle hiervoor genoemde onderappartementsrechten.

### **3. Modelreglement**

Als reglement bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek geldt het modelreglement bij Ondersplitsing in Appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op zes juni tweeduizend achttien voor mr. H.M. Kolster, notaris in Rotterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zeven juni tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 73341 nummer 90 (voorzover de daarin opgenomen bepalingen op het onderhavige complex van toepassing kunnen zijn), met de hierna op het modelreglement aangebrachte aanvullingen en wijzigingen, waarin – als daarin Artikelen worden vermeld – bedoeld zijn de Artikelen van het voormelde modelreglement.

### **4. Uitwerking/aanvullingen en wijzigingen modelreglement.**

#### **Artikel 8**

Ieder der Eigenaars is in de Gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als hiervoor bij de omschrijving van elk onderappartementsrecht is vermeld.

De aandelen in de Gemeenschap zijn tot stand gekomen op basis van de afgeronde gebruiksoppervlakten van de desbetreffende Appartementsrechten.

Een en ander is nader uitgewerkt in de aan de Akte van Hoofdsplitsing gehechte bijlage.

Indien de werkelijke gebruiksoppervlakte van voormelde Appartementsrechten afwijkt van die welke aan de berekening van de aandelen ten grondslag hebben gelegen, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

#### **Artikel 9 lid 3**

De eerste zin van lid 3 komt te luiden als volgt:

Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden niet verstaan schadeloosstellingen voor gebreken en/of tekortkomingen aan de Gemeenschappelijke gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken die aan de Vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op onder meer een garantie- en/of waarborgregeling waaraan niet alle Eigenaars rechten kunnen ontleen.

#### **Artikel 10.**

Voor het woord 'jaarlijks' in de tweede alinea van Artikel 10.3 dient gelezen te worden 'periodiek'

de derde alinea van Artikel 10.3 komt te luiden als volgt:

Schulden en kosten voor Gemeenschappelijke gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken waarvoor onder meer een garantie- en/of waarborgregeling zoals bedoeld in Artikel 9.3 geldt en die door die regeling volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten voor wie het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. Als en voor zover een garantie- en/of waarborgregeling

niet alle in de vorige zin bedoelde kosten en schulden dekt, komen deze ten laste van de gezamenlijke Eigenaars.

In de hiervoor genoemde Akte van Hoofdsplitsing staat het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

*De eerste zin van Artikel 10.3 wordt gewijzigd in:*

*"In afwijking van het bepaalde in Artikel 10.1 komen de navolgende schulden en kosten ten laste van de hierna vermelde Eigenaars, in verhouding als hierna vermeld:*

- a. *de schulden en kosten ten aanzien van de in het Gebouw aanwezige liften en trappenhuizen, voor zover deze uitkomen in casu quo dienstbaar zijn aan een Privé gedeelte behorende tot de Appartementsrechten met de indices 2, 3 of 4, komen uitsluitend ten laste van de Eigenaars van die Appartementsrechten met de indices 2, 3 en 4, voor wat betreft het Appartementsrecht met index 2 voor een zeventuizend éénhonderdzesenzestig/veertienduizend zeventhonderdvijftigste (7.166/14.750) aandeel, voor wat betreft het Appartementsrecht met index 3 voor een vierduizend driehonderdvierendertig/veertienduizend zeventhonderdvijftigste (4.334/14.750) aandeel en voor wat betreft het Appartementsrecht met index 4 voor een drieduizend tweehonderdvijftig/veertienduizend zeventhonderdvijftigste (3.250/14.750) aandeel:*  
 Het hiervoor in lid a bedoelde appartementsrechten aangeduid met index 2 zijn de in deze Akte van Ondersplitsing genoemde appartementsrechten, aangeduid met de indices 16 tot en met 109.
- b. *de schulden en kosten ten aanzien van de gemeenschappelijke fietsenberging, gelegen op de begane grond, komen uitsluitend ten laste van de Eigenaars van de Appartementsrechten met de indices 2 en 4, ieder voor een gelijk deel;*  
 In afwijking van het hiervoor sub b bepaalde komen de hiervoor vermelde kosten en lasten (evenals de eventuele baten die daaruit voortkomen) ten aanzien van de Gemeenschappelijke fietsenberging, gelegen op de begane grond, uitsluitend ten laste van Eigenaars van de Appartementsrechten die in de akten van Ondersplitsing van de Appartementsrechten met de indices 2 en 4 zullen ontstaan en waarvan de gebruiksoppervlakte kleiner is dan vijftig vierkante meter en welke zullen worden aangeduid in de desbetreffende akten van Ondersplitsing. Deze kosten en lasten komen voor rekening van de eigenaren van de desbetreffende Appartementsrechten, ieder voor een gelijk deel.  
 De hiervoor bedoelde onderappartementsrechten zijn ondermeer de in deze Akte van Ondersplitsing genoemde Appartementsrechten, aangeduid met de indices 30, 32, 44 tot en met 47, 64 tot en met 67, 84 tot en met 87, 101 tot en met 104.
- c. *de schulden en kosten met betrekking tot de in Artikel 11.1 sub j, bedoelde voorzieningen komen uitsluitend voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten met de indices 2, 3 en 4, voor wat betreft het Appartementsrecht met index 2 voor een zeventuizend eenhonderd zesenzestig/veertienduizend zeventhonderd vijftigste (7.166/14.750) aandeel, voor wat betreft het Appartementsrecht met index 3 voor een vierduizend driehonderd vierendertig/veertienduizend zeventhonderd vijftigste aandeel (4.334/14.750) en voor wat betreft het Appartementsrecht met index 4 voor een drieduizend tweehonderd vijftig/veertienduizend zeventhonderd vijftigste (3.250/14.750)*

*aandeel.*

**Artikel 14 lid 3**

Voor het woord 'vastgesteld' in Artikel 14.3 dient gelezen te worden 'besproken'

**Artikel 14 lid 4**

Voor het woord 'vaststelling' in Artikel 14.4 dient gelezen te worden 'bespreking'

**Artikel 15.3.**

Aan alinea 2 wordt toegevoegd:

De voorwaarden dan uitgangspunten waaronder de bankgarantie wordt gesteld worden bepaald door het bestuur eventueel na consultatie van de leden.

**Artikel 19.4**

Voor het woord 'rekening' in Artikel 19.4 dient gelezen te worden 'grootboekrekening'

**Artikel 21**

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

Het gebruik van de in Artikel 10.3.a.2. genoemde fietsenberging komt alleen toe aan de Eigenaars/Gebruikers van de bij deze Akte ontstane onderappartementsrechten, aangeduid met de indices 30, 32, 44 tot en met 47, 64 tot en met 67, 84 tot en met 87, 101 tot en met 104.

**Artikel 26**

Aan Artikel 26 wordt het volgende toegevoegd:

De voorgaande bepalingen in de Artikelen 23, 24 en 25 zijn niet van toepassing op de zaken die voortvloeien uit de met de appartementseigenaar/aannemer gesloten koop-/aannemingsovereenkomst.

**Artikel 27 lid 1**

Lid 1 van dit Artikel zal luiden als volgt:

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming als bij dat Appartementsrecht is omschreven.

**Artikel 28 lid 1**

Lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende leden:

1. Het aanbrengen van harde vloerbedekking (parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde vloeren) in de Privé-gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien die vloerbedekking dusdanig is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de omgevingsvergunning voor het Gebouw. De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN 5077 geluidswering in Gebouwen" respectievelijk een daarvoor in de plaats getreden norm. Bij het aanbrengen van harde vloerbedekking dient rekening te worden gehouden met de bij de bouw aangebrachte zwevende dekvloer. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.
2. Indien een Eigenaar het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend Privé-gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid 1 van dit Artikel, dan is deze Eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
3. De Eigenaar van het Appartementsrecht dat recht geeft op het gebruik van het in het

vorige lid bedoelde aangrenzend Privé-gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten uitvoeren van bedoeld geluidsonderzoek.

4. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het Bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
5. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de Eigenaar(s) op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 vermelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht dat recht geeft op het gebruik van het Privé-gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 vermelde norm.
6. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 vermelde norm, dan is de betreffende Eigenaar verplicht om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
7. Indien het niet mogelijk blijkt om de voorzieningen te treffen zoals bedoeld in lid 6, dan is de desbetreffende Eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
8. De uitvoering van dit Artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst. De leden 2, 3 en 4 worden vernummerd naar 9, 10 en 11.

**Artikel 37 lid 2.**

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

Het bestuur dient het register bij te houden aan de hand van de door het bestuur ontvangen verklaringen.

**Artikel 46 leden 1 en 2**

De leden 1 en 2 luiden als volgt:

1. Bij deze Akte wordt opgericht een Vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de Vereniging luidt: "Vereniging van Ondereigenaars Koopwoningen Lapis Lazuli te Heerhugowaard". De Vereniging is gevestigd te Heerhugowaard doch kan elders kantoor houden.

**Artikel 47 lid 3**

lid 3.

Voor de woorden 'betaalrekening of spaarrekening' dient gelezen te worden 'grootboekrekening'

**Artikel 48**

Aan Artikel 48 wordt toegevoegd:

Het eerste Boekjaar vangt aan op de dag van ondertekening van deze Akte en eindigt op eenendertig december van het jaar volgende op de oplevering van alle Appartementsrechten.

**Artikel 49 lid 3**

eenentwintig dagen wordt vervangen door zes weken.

**Artikel 50**

Aan lid 1 wordt toegevoegd, dat de vergaderingen in overleg met de Eigenaars ook gehouden

kunnen worden ten kantore van de aangestelde Beheerder.

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

nadat de agenda bij de oproeping is verzonden is er geen mogelijkheid meer om nog onderwerpen op de agenda te laten plaatsen.

lid 5

"twee weken" wordt vervangen door "twee maanden"

**Artikel 51, lid 2**

Lid 2 zal luiden als volgt:

2. Het totaal aantal in de Vergadering uit te brengen stemmen is bepaald op zeventuizend éénhonderdzesenzestig (7.166).

De Eigenaren van deze Appartementsrechten zijn elk bevoegd tot het uitbrengen van het aantal stemmen per Appartement wat gelijk is aan de teller van het breukdeel dat bij het desbetreffende Appartementsrecht is vermeld.

**Artikel 56.5.b** wordt gewijzigd als volgt:

- b. het doen van een uitgave ten laste van het Reservefonds, voor zover deze niet voortvloeien uit het vastgestelde Meerjarenonderhoudsplan;

**Artikel 57**

Lid 7 komt te luiden als volgt:

7. Het Bestuur vergadert tenminste éénmaal per jaar en voorts zo dikwijls een Bestuurder dat wenst.

**Artikel 59**

Lid 2 wordt gewijzigd als volgt:

In alle gevallen waarin een Eigenaar voor de oproeping van de overige Eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige Eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden deze gegevens door het bestuur direct verstrekt aan de rechtbank ten aanzien van de aanhangig gemaakte kwestie, en niet aan de Eigenaar.

**Artikel 60 lid 1**

met de in lid 1 genoemde gegevensdragers worden bedoeld: overdraagbare gegevensdragers.

**Artikel 61 lid 1**

Aan lid 1 wordt toegevoegd:

In aansluiting op het vorenstaande heeft de appartementseigenaar voor de duur van een periode die ingaat op heden en lopende tot het einde van het eerste volledige Boekjaar na de algemene oplevering van het Gebouw de taak van administratief Beheerder van de Vereniging van eigenaars in opdracht gegeven aan NEWOMIJ VvE BEHEER, gevestigd te Naarden, onder de voorwaarden zoals in de bij deze overeenkomst behorende overeenkomst voor administratief beheer vermeld is.

**Artikel 63 lid 2**

met de in lid 2 genoemde gegevensdragers worden bedoeld: overdraagbare gegevensdragers.

**5. VOLMACHTEN**

Iedere Eigenaar dient in de akte van levering van zijn/haar Appartementsrecht tot twee jaar na de oplevering van de Gemeenschappelijke Zaken en gedeelten van het Gebouw onherroepelijk volmacht (met de macht van substitutie) te verlenen aan het bestuur van voornoemde Verenigingen van Eigenaars of aan een door het bestuur aan te wijzen gemachtigde tot:

- a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van de Appartementsrechten en/of het Gebouw, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie van het Gebouw; en
- b. het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte, het onderhavige splitsingsreglement en/of splitsingstekening, teneinde deze Akte aan te passen aan de feitelijke situatie van het Gebouw na afbouw.

De gevolmachtigde zal schriftelijk aan de eigenaren moeten kennisgeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen zal worden aangepast.

Indien de gevolmachtigde niet binnen de hiervoor gestelde termijn aan alle eigenaren kennis heeft gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik meer mogen worden gemaakt van de verleende volmachten.

Indien het privégedeelte van een Eigenaar door de voorgenomen aanpassing van het Reglement wijziging ondergaat, zal door de desbetreffende Eigenaar een afzonderlijk schriftelijke volmacht moeten worden verstrekt.

De hiervoor bedoelde onherroepelijke volmachten vervalt na verloop van twee jaar nadat het laatste privégedeelte is opgeleverd.

Elke appartementseigenaar en/of zijn rechtsoptvolger(s) verplicht(en) zich in elke akte van gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van het Appartementsrecht door hem/haar verkregen, het bepaalde in dit Artikel - voor zover nog van toepassing - woordelijk te doen opnemen, aan de nieuwe Eigenaar op te leggen en voor en namens de gevolmachtigde te doen aannemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftienduizend euro ( € 15.000,00) te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van de gevolmachtigde.

**6. Omschrijving bijzondere voorwaarden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en/of erfdienstbaarheden.**

In voormelde akte van levering, zesentwintig februari tweeduizend twintig voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig februari tweeduizend twintig , in register hypotheek 4 in deel 77516 nummer 23 werden door de gemeente Heerhugowaard aan de appartementseigenaar de navolgende bepalingen opgelegd, casu quo overeengekomen en over en weer aanvaard, te weten:

Op deze levering zijn van toepassing de Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Heerhugowaard, welke is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders de dato zeven juni tweeduizend elf. De appartementseigenaar heeft een exemplaar van de Algemene Voorwaarden ontvangen. De appartementseigenaar is met de inhoud van voormelde voorwaarden bekend en houdt het ervoor alsof de bepalingen daarvan geheel in deze Akte zijn opgenomen en daarmee een onverbreekelijk geheel vormen.

Ten aanzien van het in deze Akte genoemde perceel zijn de gemeente Heerhugowaard en de appartementseigenaar overeengekomen dat van gemelde Algemene Voorwaarden de navolgende bepalingen van toepassing zijn:

1. Van Hoofdstuk 1, alle artikelen

2. Van Hoofdstuk 2: de artikelen 2.2 (Bebouwingsverplichting), 2.4 (Parkeerplaats, hagen, pergola's en dergelijke), 2.5 (A.B.C.-bepalingen), 2.6 (Aanleggen siertuin), 2.14 tot en met 2.25.

De eventueel in die Algemene verkoopvoorwaarden en/of in het koopcontract vermelde opstalrechten en/of erfdienstbaarheden en/of voetpaden kunnen worden vervangen door kwalitatieve verplichtingen van gelijke strekking.

Daarnaast zijn de gemeente Heerhugowaard en de appartementseigenaar de volgende bedingen overeengekomen, woordelijk luidende:

**BIJZONDERE VOORWAARDEN**

*In de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst staat onder hoofdletter C onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:*

**10. Duurzaamheid**

- a. *Koper verplicht zich de woningen te realiseren met een EPC (energiecoëfficiënt) zoals die conform het Bouwbesluit gold op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning of lager (EPC 2018 = 0,4)*
- b. *Koper realiseert de appartementen zonder aardgasaansluiting;*
- c. *Koper zal t.b.v. de verwarming en warmwatervoorziening van de appartementen, op gemeentegrond een warmte-koude-installatie (WKO) (laten) aanleggen (bijlage 6). Deze installatie zal eigendom zijn van de bevoegde aanlegger, i.c. een derde partij die verder geen deel uitmaakt van deze overeenkomst;*
- d. *Het is Koper toegestaan hardhout, loofhout en/of naaldhout toe te passen, mits voorzien van een FSC-keurmerk of een keur van de Stichting Keurhout. Hiervan kan, na schriftelijke toestemming van de gemeente, worden afgeweken, mits Koper aantoont dat hout met één van de bovengenoemde keurmerken niet voorradig of leverbaar is;*
- e. *Bij de door Koper bij de bouw van de appartementen toe te passen materialen dient zo veel mogelijk materialen te worden gebruikt met een zo laag mogelijke milieubelasting;*
- f. *Het bepaalde in dit artikel zal gedurende het gehele ontwikkelings- en bouwtraject, alsmede direct na oplevering van de appartementen door de gemeente getoetst worden.*

**11. Parkeren**

- a. *Conform het gestelde in artikel 2.3 onder e. realiseert Koper 80 autoparkeerplaatsen op het verkochte ten behoeve van bewoners van de appartementen.*
- b. *Koper houdt rekening met een toenemende behoefte aan oplaadpunten voor elektrische auto's, door het treffen van voorzieningen in de technische ruimte om aansluitingen van oplaadpalen mogelijk te maken.*
- c.
  - 1) *Koper heeft de verplichting om op het moment van de juridische levering van het verkochte, in de directe omgeving van het verkochte de beschikking te hebben over 45 autoparkeerplaatsen, uitsluitend bestemd voor de bewoners van de door hem te realiseren appartementen. De overeenkomst(en) die Koper daaromtrent met derden aangaat behoeft/behoeven de instemming van de gemeente;*
  - 2) *Koper heeft hiertoe een overeenkomst gesloten met Wereldhave voor de huur van 45 autoparkeerplaatsen in een parkeerfaciliteit bij Winkelcentrum Middenwaard. (bijlage 10). Deze overeenkomst heeft een looptijd van 10 jaar;*
  - 3) *Uiterlijk twee jaar voordat de genoemde overeenkomst met Wereldhave afloopt zal*



- Koper, op zijn kosten, een parkeerbehoefte onderzoek voor de volgende 10 jaar laten uitvoeren door een door de gemeente goedgekeurd deskundig onderzoeksbureau.*
- 4) *Indien uit het in het vorige lid bedoelde onderzoek blijkt dat de parkeerbehoefte voor – een deel van – de 45 autoparkeerplaatsen nog steeds aanwezig is, zal Koper, conform de bepalingen van de herziene overeenkomst en in overleg met de gemeente, zorgdragen voor de beschikbaarheid van de benodigde parkeerplaatsen in de directe omgeving van het verkochte;*
  - 5) *Koper verplicht zich, indien hij de robuuste en toekomstbestendige regeling voor de 45 parkeerplaatsen na afloop van de overeenkomst met Wereldhave niet kan realiseren, hij jegens de gemeente een verantwoordelijkheid heeft die alsdan op een andere wijze en in de geest van de herziene overeenkomst zal moeten worden ingevuld.*
- d. *Het is Koper bekend dat – gelet op de parkeerdruk ter plaatse – in het gehele openbare gebied rondom Koraal, Parelhof, Kwarts en Stadsplein een parkeerregime geldt op basis van parkeervergunningen. Partijen komen nadrukkelijk overeen dat door de gemeente voor bewoners van de appartementen, huurders c.q. kopers van de commerciële ruimten en bezoekers geen parkeervergunningen voor het openbare gebied rond het verkochte zullen worden afgegeven.*
- Koper en diens rechtsopvolger(s) dienen deze bepaling nadrukkelijk aan alle huurders en kopers van de appartementen en commerciële ruimten mede te delen en met toepassing van artikel 2.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Heerhugowaard 2011 in alle huurovereenkomsten, koopovereenkomsten en notariële transportakten van de appartementen en/of commerciële ruimten op te nemen.*
- Als kwalitatief beding zal in de leveringsakte worden opgenomen dat Koper en diens rechtsopvolgers, op straffe van een aan de gemeente te verbeuren boete van € 10.000,00 per appartement en/of commerciële ruimte, hier tegen geen bezwaar zullen maken. In de leveringsakte zal een kettingsbeding worden opgenomen inhoudende de verplichting van Koper en diens rechtsopvolgers om in de koopovereenkomsten met betrekking tot de koopappartementen en in alle huurovereenkomsten ten behoeve van de gemeente op te nemen de verplichting van bewoners om af te zien van en geen aanspraak te maken op een parkeervergunning voor het genoemde openbare gebied op straffe van een boete van € 10.000,00 per geval aan de gemeente verschuldigd door de bewoner of huurder die handelt in strijd met deze verplichting;*
- e. *Tien (10) jaar na de oplevering van de in het kader van deze overeenkomst te bouwen woningen zal Koper of diens rechtsopvolger met de gemeente overleg plegen over de noodzaak de regeling rond de 45 parkeerplaatsen als bedoeld onder c. van dit artikel geheel of gedeeltelijk te handhaven;*
  - f. *De 80 parkeerplaatsen die Koper op eigen terrein realiseert dienen in goede staat van onderhoud in stand te worden gehouden. Deze bepaling zal als kwalitatieve verplichting in alle notariële akten waarmee het verkochte geheel of gedeeltelijk, wordt vervreemd, moeten worden opgenomen;*
  - g. *De gemeente zal zorgdragen voor de ontsluiting op de openbare weg van de 80 parkeerplaatsen die Koper op eigen terrein realiseert.*

**14. Vuilwater- en hemelwaterafvoer**

- a. *Koper enzovoorts/niet van toepassing.*
- b. *Koper draagt zorg voor het aanbrengen van ondergrondse opvangbakken voor hemelwater. Het hemelwater zal in eerste instantie vanaf het gehele appartementengebouw naar deze ondergrondse opvangbakken worden geleid. Het hemelwater dat niet (meer) in de ondergrondse opvangbakken kan worden opgevangen zal worden doorgeleid naar het gemeentelijk rioolstelsel. Koper en diens rechtsopvolger(s) verplichten zich de ondergrondse opvangbakken in goede staat te onderhouden en in stand te houden en zich te onthouden van handelingen die de goede werking van de ondergrondse opvangbakken kunnen verstoren. Deze bepaling zal als kwalitatieve verplichting in alle leveringsakten waarmee het verkochte, geheel of gedeeltelijk, wordt vervreemd moeten worden opgenomen;*

**15. Binnentuin**

- a. *Koper realiseert boven de 80 autoparkeerplaatsen een binnentuin welke voor bewoners van de appartementen zowel van binnen uit als vanaf het stadsplein toegankelijk is. Vanaf het stadsplein zal de binnentuin bereikbaar zijn via een openbaar toegankelijke trap met aan één zijde voorzien van een zogenaamde "groene wand". De binnentuin wordt ter hoogte van de trap middels een glazen afscheiding afgesloten. Koper maakt toegang tot de binnentuin vanaf de trap uitsluitend mogelijk voor bewoners van de appartementen.*

**16. Balkons**

- a. *Koper brengt aan alle zijden van het gebouw, met uitzondering van de aan de Zuidtangent grenzende zijde, balkons aan welke boven gemeentelijke grond zullen overkragen (zie bijlage 7);*
- b. *Met betrekking tot de overkragende balkons zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd. De kosten verbonden aan het vestigen van de erfdienstbaarheid zijn voor rekening van Koper.*

**KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN**

1. *De bepalingen vermeld in de leden d en f van het hiervoor aangehaalde artikel 11 alsmede het bepaalde in lid b van het hiervoor aangehaalde artikel 14 worden bij deze als kwalitatieve verplichting(en) als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek ten laste van het gekochte vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers. Deze kwalitatieve verplichtingen zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het gekochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen.*
2. *Mede zullen tot de kwalitatieve verplichtingen zijn gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen krijgen.*
3. *Koper en diens rechtsopvolgers dienen de in lid d van artikel 11 genoemde bepaling nadrukkelijk aan alle huurders en kopers van de appartementen en commerciële ruimten mede te delen en met toepassing van artikel 2.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Heerhugowaard 2011 in alle huurovereenkomsten, koopovereenkomsten en notariële transportakten van de appartementen en/of commerciële ruimten ten behoeve van de gemeente op te nemen.*
4. *Koper en diens rechtsopvolgers zullen, op straffe van een aan de gemeente te verbeuren boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) per appartement en/of commerciële ruimte,*

*geen bezwaar maken tegen het feit dat de gemeente geen parkeervergunningen voor het openbare gebied rond het gekochte zal afgeven. verschuldigd door de bewoner of de huurder die handelt in strijd met deze verplichting.*

**KETTINGBEDING**

*Koper verklaarde de hiervoor aangehaalde bepaling sub 2.3 sub d van de herziene projectontwikkelings- en Realisatieovereenkomst alsmede het hiervoor aangehaalde artikel 11 sub d namens de gemeente op te leggen aan koper, die verklaarde zich tot nakoming daarvan te verbinden, welke verbintenis de comparante sub 1 namens de gemeente verklaarde te aanvaarden zulks onder verbeurte bij niet-nakoming van de hiervoor omschreven boeten.*

**ERFDIENSTBAARHEDEN**

*Overeenkomstig het gestelde in de hiervoor genoemde overeenkomsten worden bij deze gevestigd:*

- I. de **erfdienstbaarheid met betrekking tot overbouw van balkons**, inhoudende het recht om aan alle zijden van het op het verkochte te stichten appartementengebouw, met uitzondering van de aan de Zuidtangent grenzende zijde, balkons te hebben die buiten de grens van het verkochte uitsteken, zulks ten behoeve van het op het bij deze akte verkochte te stichten appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O nummers 6250 en 6252 en ten laste van het aangrenzende aan de gemeente in eigendom verblijvende percelen grond, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O nummers 6251 en 6253 .*
- II. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten laste en ten behoeve van het bij de gemeente in eigendom verblijvende perceel, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O nummers 6251 en 6253 , al die erfdienstbaarheden, waardoor de toestand wordt gehandhaafd waarin die onroerende zaken zich na afbouw ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van alle bestaande en toekomstige kabels en leidingen van (openbare) nutsbedrijven.*
- III. de erfdienstbaarheid van fundering, zulks ten behoeve van het op het bij deze akte verkochte te stichten appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O nummers 6250 en 6252 en ten laste van de aangrenzende aan de gemeente in eigendom verblijvende percelen grond, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O nummers 6251 en 6253, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden, dat - overeenkomstig de vergunde bebouwing - van het op het heersend erf te stichten appartementengebouw een deel van de funderingen in het dienend erf zijn of worden aangebracht, een en ander zoals aangegeven op de bij de koopovereenkomst behorende tekening van Van Rossum raadgevende ingenieurs, datum tekening vijftien februari tweeduizend negentien, ordernummer 6294-01.  
Koper is verantwoordelijk en aansprakelijk voor eventuele schade aan, dan wel het omleggen van, kabels en/of leidingen als gevolg van of ten behoeve van de op het dienend erf aan te brengen hierboven bedoelde funderingsdelen.*

**7. NIEUWE KWALITATIEVE VERPLICHTING**

Bij de eigendomsoverdracht van de Appartementsrechten, aangeduid met de indices 94 en 95 zal er een kwalitatieve verplichting worden gevestigd, inhoudende de verplichting voor deze Appartementsrechten om te dulden dat er ten behoeve van het sedum-dak, grenzend aan de

buitenruimten van de genoemde Appartementsrechten, onderhoud wordt uitgevoerd door de in opdracht van de in Artikel 61 genoemde beheerder aangewezen personen. Dit onderhoud zal geschieden in overleg met de eigenaren van de hiervoor genoemde Appartementsrechten. Mede zullen tot deze kwalitatieve verplichting zijn gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zal krijgen.

#### **8. BESTAAND ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL**

Te dezen wordt verwezen naar een akte van vestiging recht van opstal, vierentwintig maart tweeduizend twintig voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 in deel 77702 nummer 57 waarbij een gedeelte van het appartementencomplex, staande op het voornoemde kadastrale perceel gemeente Heerhugowaard sectie O nummers 6250 en 6252, werd belast met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V., welk recht ondermeer inhoudt:

het zakelijk recht van opstal om in een technische ruimte, welke is gelegen in de Gemeenschappelijke ruimte op de begane grond van het hiervoor genoemde Gebouw, en welke ruimte met enkele arcering is aangegeven op de aan gemelde akte te hechten tekening, aan te leggen, te hebben, in stand te houden, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en weg te nemen een warmte en koude installatie met alle daarbij behorende voorzieningen en werken, bestaande uit onder meer warmtepompen voor verwarming en warm tapwater, back-up e-ketel(s), warmtewisselaars, buffervaten en dergelijke met alle daarbij behorende voorzieningen en werken, waaronder in ieder geval worden begrepen kabels en leidingen vanaf de installatie naar de individuele woningen en commerciële ruimten en tevens inpandige kabels en leidingen, voorzover deze aanwezig zijn in privé Appartementsrechten, de infrastructuur (horizontale en verticale leidingtracés), aan- en ontsluitingen, opstelplaats en schakel- en regelkast(en) en de in de woningen/commerciële ruimten te plaatsen/geplaatste afleversets.

#### **9. BENOEMING EERSTE BESTUURDER**

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze de Appartementseigenaar tot eerste en enige bestuurder van voormelde Vereniging van Eigenaars benoemd.

#### **OVERGANGSBEPALINGEN**

- a. De Vergadering van eigenaars of het orgaan waaraan het beheer van de Gemeenschappelijke gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken is of zal worden opgedragen, mag 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 hierna sub b bepaalde.
- b. De sub a bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel minder dan twee/derde van de Appartementsrechten aan derden is overgedragen. Onder de in dit Artikel bedoelde noodzakelijke overeenkomsten van langer dan één (1) jaar worden onder meer maar niet uitsluitend begrepen:
  - de opstal-/wettelijke aansprakelijkheidsverzekering; en

- de vorenbedoelde overeenkomst(en) met een (administratief) Beheerder(s).

#### **10. SLOTBEPALINGEN**

Tenslotte verklaart de comparant, handelend als gemeld:

- de kosten van deze Akte, die van de inschrijving van een afschrift daarvan ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers alsmede de terzake van de aanvraag complexnummer verschuldigde kadastrale rechten, zijn voor rekening van de appartementseigenaar;
- voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt door de appartementseigenaar woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze Akte.

**WAARVAN AKTE** is verleden te Alkmaar op de datum in het hoofd van deze Akte vermeld.

De comparant is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de Akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de Akte tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de Akte te hebben kennisgenomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de Akte voortvloeien.

Deze Akte is beperkt vorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur dertig.