

dpheys1

SPLITSING APPARTEMENTSRECHTEN

Op zestien april negentienhonderd achtennegentig verscheen voor mij, mr JOHANNES HENRICUS ESKENS, notaris ter standplaats HEERHUGOWAARD: mevrouw mr drs Daniëlle Leonie Post, legitimatie: paspoort, nummer N28443767, geldig tot dertig januari tweeduizend twee, juriste, wonende te 1076 XS Amsterdam, Olympiakade 31 I, geboren te Haarlemmermeer op veertien augustus negentienhonderdtweeëntwintig, ongehuwd; te dezen handelend in haar hoedanigheid van gevolmachtigde van de te Rosmalen (gemeente 's Hertogenbosch) gevestigde en aan de Graafsebaan 13 te Rosmalen (postcode 5248 JR) kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Heijmans Vastgoed B.V.**, welke vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordoost-Brabant te 's Hertogenbosch onder dossiernummer 16057138; Heijmans Vastgoed B.V. hierna te noemen: "**de ondernemer**". Van de verstrekte volmacht, waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken, blijkt uit een aan deze akte gehecht onderhands stuk.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:

A. Terrein en Bestemming

1. De ondernemer is eigenaar van een perceel bouwterrein gelegen aan de Tjaarlingermeer te Heerhugowaard, in het uitbreidingsplan Oostertocht vierde fase, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie P, nummer 3328, groot vijftwintig are twintig centiare, hierna te noemen: "**het terrein**".
Het terrein is bestemd om te worden bebouwd met twee door loopbruggen met elkaar verbonden appartementengebouwen, elk bevattende zesentwintig (26) woningen en tweeëntwintig (22) bergingen, hierna te noemen gebouw A respectievelijk gebouw B, alsmede een bergingenblok, bevattende acht (8) bergingen en een containerruimte, dit gehele complex hierna te noemen: "**het gebouw**".
2. Voormeld terrein is door de ondernemer in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar, van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, mede op heden voor mij, notaris, verleden.
3. Voor kwalitatieve bedingen en/of bijzondere bepalingen het terrein betreffende wordt verwezen naar voormelde akte van levering, waarin het volgende voorkomt, woordelijk luidend:

"bestemming, verplichtingen

kettingbedingen

Koper heeft bij voormelde koopovereenkomst de navolgende lasten en beperkingen uitdrukkelijk aanvaard, welke door de gemeente bij deze aan de koper worden opgelegd, casu quo met de koper worden overeengekomen, te weten:

Artikel 5.

1. a. De koper of haar rechtverkrijgenden zijn verplicht het verkochte uitsluitend te (laten) bestemmen voor de realisering van een appartementengebouw, omfattende tweeënvijftig appartementswoningen met bergingen en verder toebehoren;

- b. de gemiddelde verkoopprijs van de onder a. bedoelde woningen, vrij op naam, is vastgelegd in voormelde koopovereenkomst.
2. De koper of haar rechtverkrijgenden zijn verplicht op dat gedeelte van het verkochte zoals is aangegeven op de aan deze akte gehechte, door partijen gewaarmerkte situatietekening HB/96-44, voor eigen rekening een groenblijvende haag te planten bestaande uit de soort 'Potentille Friticosa' (witbloeiend) en deze in stand te houden. De gemeente is verplicht op dat gedeelte van de aan haar in eigendom blijvende grond, zoals is aangegeven op voormelde situatietekening, voor rekening van de koper een groenblijvende haag te planten en deze in stand te houden.
3. De koper of haar rechtverkrijgenden zijn verplicht het verkochte conform het aan koper bekende beplantingsplan van VHP voor eigen rekening in te richten en deze inrichting ongewijzigd in stand te houden. Voordat met de aanleg wordt aangevangen zal de koper met de gemeente contact opnemen teneinde één ander af te stemmen.
4. De hierboven sub 2., 3. en 4. bedoelde beplanting zal worden geplant in het eerstvolgende plantseizoen, volgende op de oplevering van de laatste appartementswoning van het appartementengebouw.

Artikel 6.

- a. De koper of haar rechtverkrijgenden dienen uiterlijk veertien dagen nadat zestig procent (60%) van de appartementenrechten is verkocht met de bouw van het appartementengebouw een aanvang te hebben gemaakt. De laatste appartementenwoning dient binnen driehonderd werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw te worden opgeleverd.
- b. Burgemeester en wethouders van de gemeente kunnen op verzoek van de koper de in sub a. gemelde data wijzigen indien daartoe gegronde redenen aanwezig zijn, dit ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

Artikel 7.

De koper (of haar rechtverkrijgende(n)), dient, indien het hiervoor vermelde appartementengebouw wordt voorzien van een kruipruimte, zorg te dragen voor de aanleg van een zodanig drainagesysteem dat bedoelde kruipruimte onder normale omstandigheden droog blijft, een en ander in overleg met de afdeling Bouwen van de gemeente.

De artikelen 1.12 en 1.13 lid b van hoofdstuk 1 van na te melden "Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Heerhugowaard" zijn op deze bepaling van toepassing.

algemene verkoopvoorwaarden

Artikel 8.

Op de onderhavige overeenkomst van verkoop en koop/levering zijn, voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken, van toepassing:

1. hoofdstuk 1, alsmede;
2. hoofdstuk 2, de artikelen 2.1 (Bebouwingsverplichting bij koopovereenkomsten), 2.2 (Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop), 2.3 (Parkeerplaats, hagen, pergola's en dergelijke), 2.4 (A.B.C.-bepalingen in geval van bouwplan meerdere woningen), 2.8 (Eerdere ingebruikneming), 2.9 (Opstalrecht voor kabels en leidingen), 2.10 (Erfdienstbaarheden over en weer voor naastgelegen onroerende zaken), 2.11 (Voetpaden bij nabijgelegen onroerende zaken), 2.14 (Kettingbeding), 2.16 (Scheidsmuur) en 2.17 (Overtollige grond);

van de "Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Heerhugowaard", hierna te noemen: de

Algemene Voorwaarden, welke zijn vervat in een akte op achttien maart negentienhonderd drieënnegentig voor Mr J.B.H.M. Eskens, destijds notaris ter standplaats Heerhugowaard, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 6869 nummer 12.

De koper verklaarde met de inhoud van voormelde voorwaarden bekend te zijn en het ervoor te houden alsof de bepalingen daarvan geheel in deze akte zijn opgenomen en daarmee een onverbrekkelijk geheel vormen.

boete

Artikel 9

Bij niet nakoming van het bepaalde in de artikelen 5, 6, 7, 8 en het na te melden artikel 10 is het bepaalde in artikel 1.12 van de Algemene Gemeentevorwaarden van overeenkomstige toepassing.

kettingbeding

Artikel 10

Het bepaalde in artikel 5, 6, 7, 8 en 9, alsmede dit artikel 10, dient, voor zover nog van toepassing, bij elke (overeenkomst strekkende tot) gehele of gedeeltelijke vervreemding of toekenning van een zakelijk recht op het verkochte aan de opvolgende eigenaren of anderszins zakelijk gerechtigden te worden opgelegd en te worden bedongen ten behoeve van de gemeente.

kwalitatieve verplichtingen

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst worden bij deze ten behoeve van de gemeente de navolgende kwalitatieve verplichtingen overeengekomen:

Artikel 11

1. De koper is verplicht te gedogen dat kabels, leidingen, installaties of andere werken, door diverse door de gemeente aan te wijzen nutsbedrijven (daaronder te verstaan rechtspersonen welke tot doel hebben het aanleggen, onderhouden enzovoorts van voorzieningen ten algemene nutte, daaronder begrepen de kabeltelevisie) op, in of boven het verkochte worden aangebracht.
De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht, alsmede de controle, het onderhoud, vernieuwing of verwijdering daarvan door het personeel van bedoelde nutsbedrijven, te gedogen, onder gehoudenheid van de gemeente casu quo het nutsbedrijf om bij de uitvoering van genoemde werkzaamheden zo weinig mogelijk schade aan het verkochte toe te brengen en eventueel benodigd herstel door en op haar kosten uit te voeren, of deze kosten aan de koper te vergoeden, zulks ter keuze van de koper.
2. De koper is verplicht zich te zullen onthouden van ontgroningen in de nabijheid van bedoelde kabels, leidingen, installaties of andere werken, het (laten) aanbrengen of plaatsen van opstallen (behoudens die welke conform de bouwvergunning worden geplaatst), zoals gebouwen en andere werken - waaronder begrepen verhardingen of wijzigingen van het bodemniveau -, van bomen of diepwortelende struiken en iedere andere handeling die schade aan bedoelde voorzieningen kan veroorzaken. Indien de koper in strijd handelt met het vorenstaande zal verwijdering en/of herstel op zijn kosten geschieden.
3. Het bepaalde in artikel 1.12 en 1.13 van de algemene gemeentevorwaarden is op het

onderhavige artikel van overeenkomstige toepassing, onverminderd het recht van de gemeente op voormelde vergoeding wegens verwijdering of herstel.

kwalitatieve werking

De hiervoor in artikel 11 omschreven verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, overgaan op de rechtsopvolgers van koper met betrekking tot het verkochte en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen."

4. De ondernemer wenst over te gaan tot splitsing van de op het terrein te stichten gebouwen met toebehoren en onder- en bijliggende grond met toebehoren in **tweeënvijftig (52) appartementsrechten**, tengevolge waarvan ieder van deze appartementsrechten het gebruiksrecht van een woning met bijbehorende berging zal bevatten.
5. De ondernemer is aangesloten bij de stichting: Stichting Garantie Instituut Woningbouw, gevestigd te Rotterdam, Kruisplein 25 (postcode 3014 DB).
De bouw van voormeld appartementengebouw is via de stichting: Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, gevestigd te Rotterdam, Westblaak 73 (postcode 3001 GD), geregistreerd onder nummer SA 560033004.
6. De ondernemer zal de hiervoor gemelde kwalitatieve bedingen casu quo bijzondere bepalingen in de akten, waarin de ondernemer de appartementsrechten aan derden gaat leveren en overdragen, opnemen.

B. Splitsing in appartementsrechten.

De ondernemer wenst thans over te gaan tot splitsing van het terrein en de daarop te stichten gebouwen in tweeënvijftig (52) appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d, van het Burgerlijk Wetboek.

In verband hiermee is aan deze akte gehecht een plan als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, welk plan is goedgekeurd door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op achttien maart negentienhonderd achtennegentig met vaststelling van de complexaanduiding gemeente Heerhugowaard, sectie P, nummer 3672 A. Op gemeld plan zijn de gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt met de cijfers 1 tot en met 52 aangegeven, terzake van welke gedeelten het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten is begrepen.

Het terrein en de daarop te stichten gebouwen zullen worden gesplitst in de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met terras en tuin, gelegen op de begane grond van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond van gebouw A, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 4 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-1**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de twee door loopbruggen met elkaar verbonden appartementengebouwen (op de splitsingstekening aangegeven als gebouw A en gebouw B, elk omvattende zesentwintig (26) drie-kamer woningen en tweeëntwintig (22) bergingen), een bergingenblok, bevattende acht (8) bergingen en een containerruimte en verdere aan- en bijbehoren, alsmede de onder- en bijliggende grond, staande en gelegen aan Tjaarlingermeer 4 tot en met 106 te Heerhugowaard, ten tijde van de splitsing in

- appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie P nummer 3328, groot vijftientig are twintig centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met terras en tuin, gelegen op de begane grond van gebouw A, met bijbehorende berging in het bergingenblok, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 6 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-2**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met terras met tuin, gelegen op de begane grond van gebouw A, met bijbehorende berging in het bergingenblok, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 8 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-3**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met terras en tuin, gelegen op de begane grond van gebouw A, met bijbehorende berging in het bergingenblok, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 10 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-4**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met terras en tuin, gelegen op de begane grond van gebouw A, met bijbehorende berging in het bergingenblok, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 12 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-5**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met terras en tuin, gelegen op de begane grond van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond van gebouw B, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 22 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-6**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met terras met tuin, gelegen op de begane grond van gebouw B, met bijbehorende berging in het bergingenblok, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 20 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-7**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met terras met tuin, gelegen op de begane grond van gebouw B, met bijbehorende berging in het bergingenblok, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 18 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-8**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met terras met tuin, gelegen op de begane grond van gebouw B, met bijbehorende berging in het bergingenblok, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 16 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-9**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met terras met tuin, gelegen op de begane grond van gebouw B, met bijbehorende berging

- in het bergingenblok, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 14** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-10**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 24** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-11**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 26** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-12**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 28** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-13**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 30** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-14**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 32** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-15**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 34** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-16**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 36** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-17**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 50** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-18**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op

- de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 48** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-19**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 46** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-20**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 44** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-21**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 42** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-22**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 40** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-23**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 38** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-24**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 52** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-25**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 54** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-26**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 56** te **Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-27**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op

- de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 58 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-28**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 60 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-29**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 62 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-30**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 64 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-31**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 78 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-32**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 76 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-33**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 74 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-34**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 72 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-35**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 70 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-36**, uitmakende het één/tweënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op

- de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 68 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-37**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 66 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-38**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 80 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-39**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 82 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-40**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 84 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-41**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 86 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-42**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 88 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-43**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 90 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-44**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw A, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 92 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-45**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op

- de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 106 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-46**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 104 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-47**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 102 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-48**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 100 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-49**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 98 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-50**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 96 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-51**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van gebouw B, met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Tjaarlingermeer 94 te Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie **P**, nummer **3672 A-52**, uitmakende het één/tweeënvijftigste (1/52) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap.

Gelet op het vorenstaande gaat de ondernemer bij deze over tot vorenstaande splitsing in appartementsrechten, brengt deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand, richt een vereniging van eigenaars op en stelt een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111, letter d, van het Burgerlijk Wetboek.

Te dezen wordt van toepassing verklaard -voor zover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld- "het Modelreglement" bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Broederschap, welk reglement is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in voormeld register op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 6479 nummer 30, welk reglement beschouwd wordt als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarvan een onverbreekelijk deel uit te maken, met dien verstande dat Annex I niet van toepassing is en dat terzake de artikelen van dat

modelreglement de navolgende wijzigingen en/of aanvullingen worden vastgesteld:

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

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

"1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht gerechtigd in voormelde gemeenschap, voor de breukdelen zoals vermeld in de omschrijving van het desbetreffende appartementsrecht."

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

"3. De kosten verbonden aan onderhoud, reparatie, vernieuwing en schoonhouden van de trappenhuisen, trappen, galerijen en lift (met liftschacht) (de kosten van verlichting en elektriciteitsverbruik van de lift daaronder begrepen) van het gebouw, komen - in afwijking van het vorenstaande - voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 11 tot en met 52, voor ieder van hen voor een gelijk deel."

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

Artikel 4

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 1 is het boekjaar niet gelijk aan het kalenderjaar en zal telkens een periode van twaalf maanden omvatten.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen.

Artikel 5.

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"De maandelijkse voorschotbijdrage dient op de eerste van elke kalendermaand te worden betaald."

Artikel 6

In lid 2 wordt de zinsnede "wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid", vervangen door: "wordt dat betreffende bedrag van die definitieve bijdrage ten laste van de exploitatierekening gebracht."

E. Verzekering.

Artikel 8.

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"Indien de brandverzekering geïndexeerd is, is overleg met de verzekeraar echter niet nodig."

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

Artikel 9.

In lid 1 onder b vervallen de woorden: "voor centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcransen in de privégedeelten)."

In lid 1 sub a. wordt na het woord trappenhuisen toegevoegd: "bordessen, lifthallen, de liftmachinekamers, de hydrofooruimten, de containerruimten, entreegebied met postkasten en de zich tussen de beide gebouwen bevindende gemeenschappelijke tuin."

Toegevoegd wordt een lid 3 luidende als volgt:

"3. Alle bepalingen in dit reglement betrekking hebbende op installaties, die ten tijde van de splitsing niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen gelden vanaf het moment dat deze installaties worden aangebracht."

Artikel 13.

Aan lid 2 van dit artikel wordt na het woord "schijnwerpers" ingevoegd de woorden:

schotelantennes, overige antennes, alarminstallaties met de daartoe behorende onderdelen.
Aan lid 3 wordt toegevoegd na het woord "intrekken":
indien niet meer aan gestelde voorwaarden wordt voldaan.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privégedeelten.

Artikel 17.

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze bestemming is woonruimte met afzonderlijke berging."

Aan lid 4 wordt toegevoegd:

"Ruiling van bergingen tussen eigenaars is niet toegestaan, zulks in verband met de kadastrale onverbrekelijkheid van een woning met de berging.

In de privégedeelten met de bestemming woonruimte is het verboden enige vorm van handel, nering of bedrijf uit te oefenen, noch een beroep, dat in strijd is met de goede zeden, of op het gebied van erotiek, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen van het gokspel, bedrijfsgoederen op te slaan en/of openbare verkopen te houden.

Het is in alle gedeelten in- en om het gebouw verboden brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan.

Lid 5 wordt vervangen door:

"Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden, veroorzaakt door het lopen en/of het schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen, zoals vilt, kurk(ment), kurk(parket), parket, grindvloeren, plavuizen, linoleum en dergelijke verboden, tenzij bij het aanbrengen van deze vloerbedekking tussen de kale afwerkvloer vloer en de vloerbedekking contactgeluidisolatie wordt aangebracht waarbij de contactgeluidsisolatiewaarde van $I_{co} = + 12$ DB of meer wordt aangetoond.

Harde vloerbedekking zoals hiervoor genoemd is uitsluitend toegestaan wanneer het aanbrengen op deskundige wijze geschiedt met een "zwevende vloer", zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en er geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaar(s) en/of gebruiker(s)."

Toegevoegd wordt een lid 8, luidende:

"De bij de diverse privégedeelten behorende balcon en/of terrassen zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; nimmer zal een belasting op vloeren of aan wanden door plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen daarvan overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de terrassen, plafonds en dakbedekking. Tevens zullen daarop geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan rederlijkerwijs kan worden verwacht dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende appartementen niet meer optimaal is."

Ingevoegd wordt een nieuw artikel, luidende:

"Artikel 17a

Samenvoeging van privégedeelten en na samenvoeging weer herinrichten of verbouwen ervan:

- a. Voorzover twee aan elkaar grenzende privégedeelten aan dezelfde eigenaar toebehoren, heeft deze eigenaar de bevoegdheid om de beide betreffende privégedeelten met elkaar te verbinden en later zodanig her in te richten casu quo te verbouwen dat wederom twee of

- meer privégedeelten ontstaan.
- b. De hiervoor onder a bedoelde handelingen worden niet begrepen onder afwijkend gebruik als bedoeld in de tweede zin van artikel 17 vierde lid, derhalve is geen toestemming vereist als in dat lid bedoeld.
 - c. Indien bedoelde twee of meer samengevoegde appartementsrechten niet meer aan dezelfde eigenaar(s) toebehoren rust op de eigenaars van beide privégedeelten de gezamenlijke verplichting om de beide privégedeelten onderling af te scheiden en om elk privégedeelte als zelfstandig geheel (woonruimte met elk een bijbehorende berging) in te richten.
 - d. Eventuele schade aan de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken, welke het gevolg is van de bedoelde verbinding en latere opheffing door herinrichting of verbouwing ervan, komt geheel voor rekening van de betreffende eigenaar(s).
 - e. Voormelde samenvoeging van privégedeelten en het na samenvoeging weer herinrichten of verbouwen is slechts toegestaan indien geen gevaar voor de constructie van het gebouw bestaat."

Artikel 18

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

"alsmede het onderhoud of vernieuwing van de tot ieder privégedeelte behorende verwarmings- en/of warmwaterinstallaties met alle tot die systemen behorende onderdelen."

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"De bestaande afdeklagen van de balkons en terrassen dienen in stand te worden gehouden.

Indien tot noodzakelijke vervanging of herstel van de balkons wordt besloten (waarvan de kosten voor rekening van de vereniging dienen te komen), dienen de eigenaren voor eigen rekening het beloopbaar oppervlak te vervangen van het balkon waarop hun appartementsrecht recht geeft."

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

In plaats van de verwijzing naar artikel 38 "zesde lid" dient gelezen te worden een verwijzing naar het "zevende lid" van evengenoemd artikel.

Toegevoegd worden een negende lid luidende:

"9. De eigenaar dient bij een voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de administratief beheerder tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaars(s)."

L. OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

Artikel 30

Lid 2 wordt gewijzigd en zal luiden:

"2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars Tjaarlingmermeer 4 tot en met 106 te Heerhugowaard".

De vereniging is gevestigd te Heerhugowaard, doch kan elders kantoor houden."

Toegevoegd wordt lid 4, luidende:

"4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging één of meerdere appartementsrechten in eigendom verkrijgen dan wel ander registergoed in eigendom verkrijgen ten behoeve van alle en/of van een gedeelte van de eigenaars en deze registergoederen hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). Indien te eniger tijd het/de betreffende privégedeelte(n) niet meer door de vereniging gebruikt wordt, dan wel het andere registergoed niet meer door één dan wel meerdere eigenaars gebruikt wordt,

kan tot vervreemding van dat appartementsrecht en/of van het andere registergoed, dan wel tot ingebruikgeving van bedoelde goederen aan (een) derde(n) worden overgegaan."

Artikel 33

Aan lid 1 wordt toegevoegd: "binnen de gemeente Heerhugowaard."

Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt tweeënvijftig (52).

Elke eigenaar brengt één stem uit."

Artikel 41

Toegevoegd wordt een lid 8, luidende:

"8. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur, dan wel door twee tezamen handelende bestuurders."

P. Overgangsbepalingen

Toegevoegd worden de artikelen 46 en 47, luidende:

"Artikel 46

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
2. Het eerste boekjaar zal aanvangen op de eerste dag van de kalendermaand, volgende op die, waarop het eerste privégedeelte aan een eigenaar wordt opgeleverd en eindigen op de laatste dag van de twaalfde maand erna. Voor alle daarop volgende boekjaren geldt hetzelfde principe.
3. De eerste betaling van de servicekosten als bedoeld in artikel 2 van het reglement zal plaatsvinden bij de oplevering van de woning en berekend worden over de gehele maand waarin de oplevering plaatsvindt.

Artikel 47

1. De vergadering en het bestuur, voor zover aan het bestuur 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 hierna bepaalde.
2. De in lid 1 bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste twee/derde van het aantal van de appartementsrechten door de vennootschap die de splitsing tot stand bracht aan derden is overgedragen."

BENOEMING EERSTE BESTUURDER

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld wordt bij deze de ondernemer tot eerste en enige bestuurder benoemd.

partnerschapsregistratie

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

woonplaatskeuze

Ter uitvoering van deze akte, met name terzake de hiervoor genoemde kwalitatieve verplichtingen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris, bewaarder van deze

minuutakte.

SLOT

De verschenen persoon, mij, notaris, bekend, heeft zich ten overstaan van mij, notaris, gelegitimeerd met voormeld geldig legitimatiebewijs.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Heerhugowaard op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

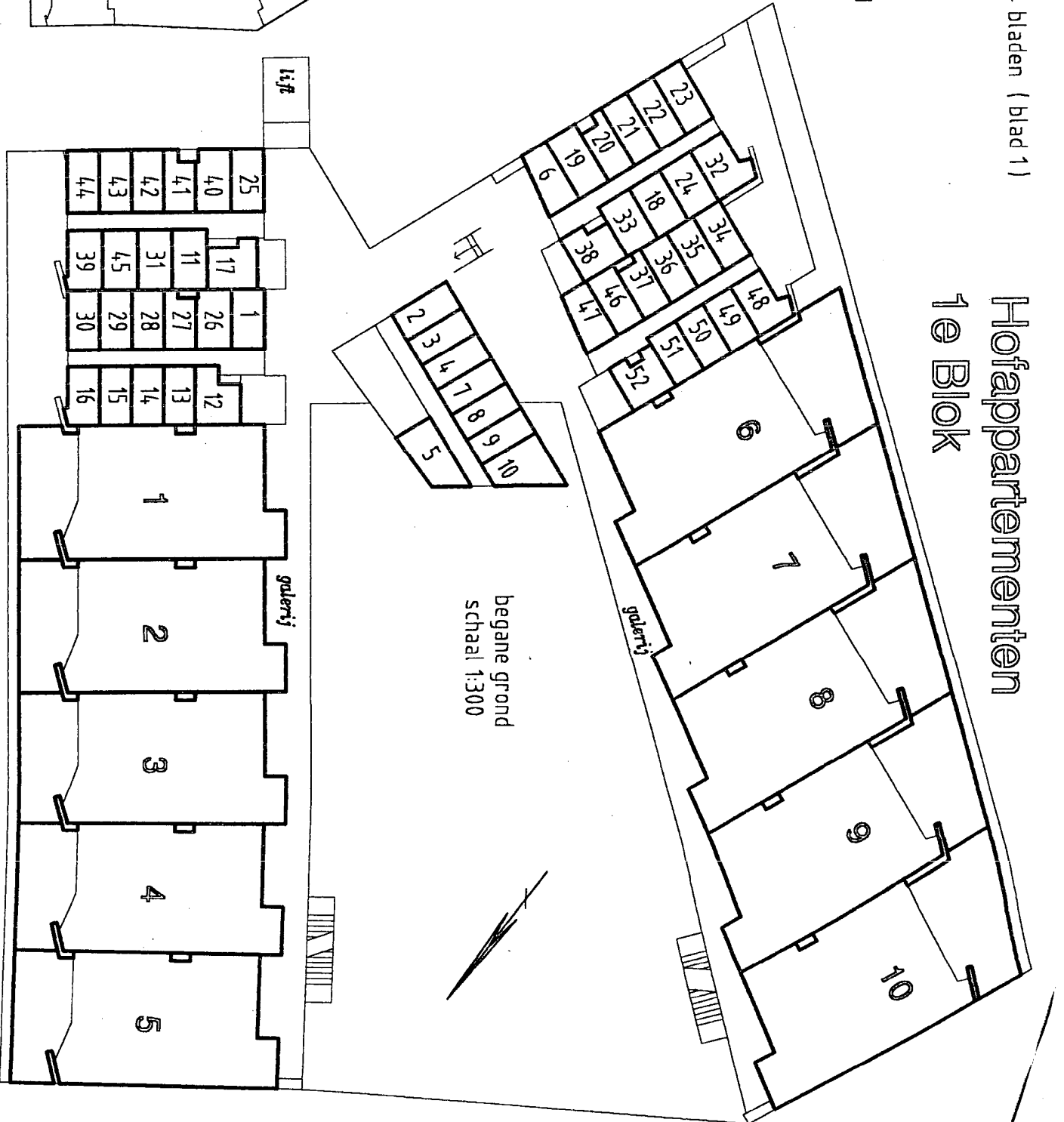
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om

Deze tekening beslaat 4 bladen (blad 1)

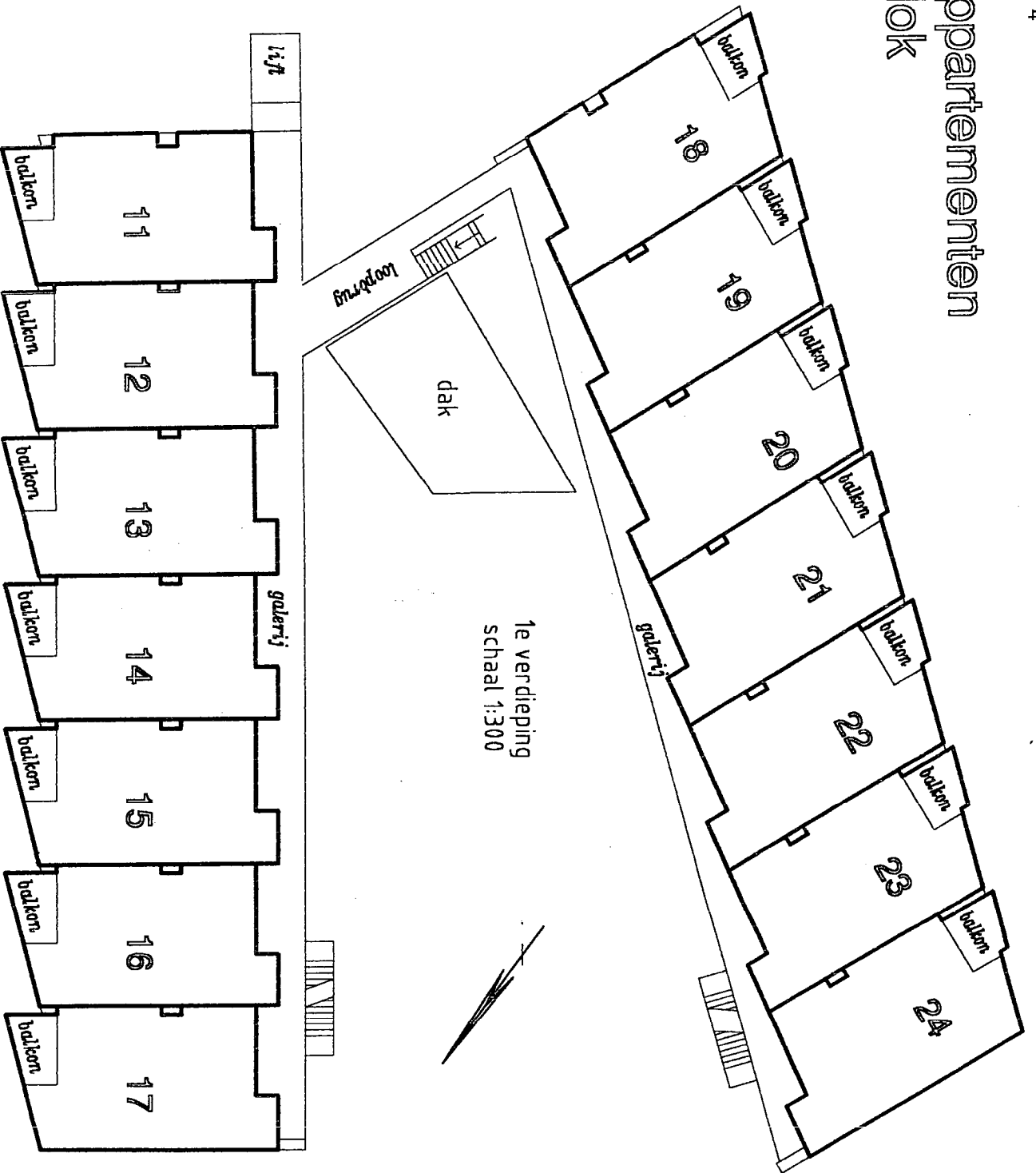
Hofappartementen 1e Blok

Vorgenomen splitsing in
appartementsrechten van
het kadastrale perceel,
Gemeente: Heerhugowaard
Sectie: P
Nummer: 3328
d.d.:
De notaris:

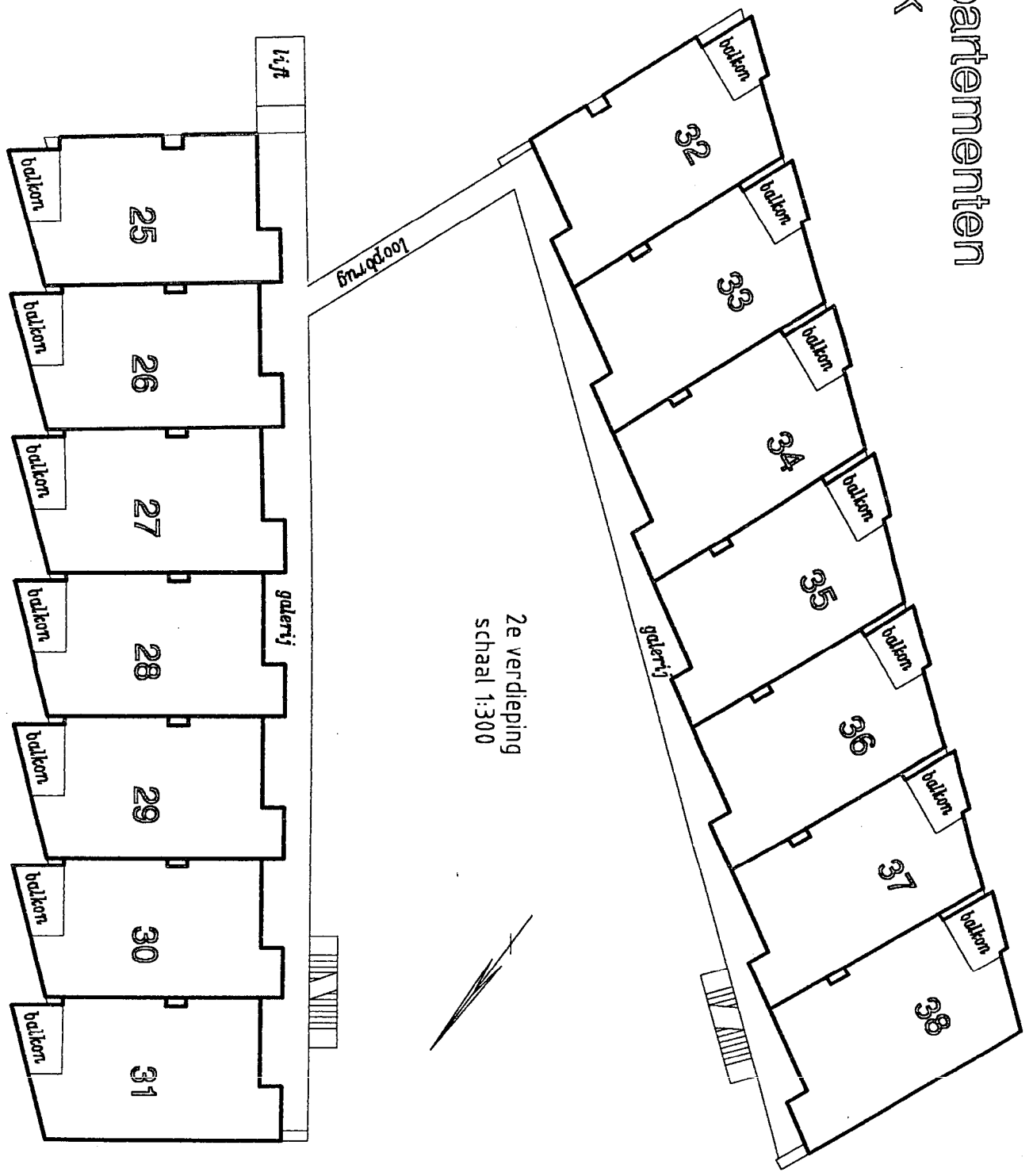


kadastrale situatie
schaal 1:1000

Hofappartementen 1e Blok



Hofappartementen 1e Blok



Hofappartementen 1e Blok

