

**ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN****Gebouw Kensington - blok 789****Project Hyde Park****(Ondersplitsing Parkeren)**

Heden, dertig november tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Susan Jeanette van Os, notaris gevestigd te Haarlemmermeer:

de heer Erik van den Boogaard, medewerker van mij, notaris, kantooradres 2132 DX Hoofddorp, Boslaan 4, geboren te Haarlemmermeer op zeventien januari negentienhonderdachtenzestig (17-01-1968);

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

**HP Ontwikkeling 789 Management B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 68119437,

die bij het verstrekken van de volmacht handelde in haar hoedanigheid van:

- I. beherend vennoot voor rekening en risico van **HP Ontwikkeling 789 C.V.**, een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Diemen, kantoorhoudende 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 68140657;
- II. zelfstandig bevoegd bestuurder van **Stichting Bewaarder HP 789**, een stichting naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 68123043;

HP Ontwikkeling 789 Management B.V., in haar hoedanigheid van beherend vennoot van HP Ontwikkeling 789 C.V. hierna te noemen: '**HP 789**'; en

Stichting Bewaarder HP 789 hierna te noemen: '**de bewaarder**'.

HP 789 en de bewaarder zijn tezamen eigenaar van de Grond, zoals hierna nader omschreven; HP 789 voor wat betreft gerechtigdheid in economische zin en de bewaarder voor wat betreft de gerechtigdheid in juridische zin.

HP 789 en de bewaarder tezamen hierna te noemen: de '**gerechtigde**'.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde:

**HET HOOFDAPPARTEMENTSRECHT/GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND**

De gerechtigde is eigenaar van:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de éénhonderdtweënzestig (162) stallingsplaatsen, zijnde éénhonderdvierenvijftig (154) parkeerplaatsen voor auto's -waarvan twee (2) mindervaliden parkeerplaatsen- alsmede acht (8) motorparkeerplaatsen, in de stallingsgarage in de kelder en op de begane grond, met hellingbanen en speedgate en verdere aan- en toebehoren, gelegen in het appartementengebouw genaamd Kensington (gebouw 789) gelegen nabij de Kruisweg en de Planetenweg te Hoofddorp, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex 1; uitmakende het tweeduizend zesendertig/tweehonderdvijftienduizend zeshonderdzevenentwintigste (2.036/215.627) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de Grond en het Gebouw;

hierna te noemen: het '**Hoofdappartementsrecht**'.

Onder "de Grond" wordt verstaan:

- een perceel bouwrijpe grond, gelegen nabij de Kruisweg en het Planetenpad te Hoofddorp, toekomstige adressen Bridgemankade 10 tot en met 72 (even nummers) en 82 tot en met 148 (even nummers), Gaudikade 11 tot en met 57 (oneven nummers), Niemeyerstraat 8 tot en met 110 en 120 (even nummers), Niemeyerstraat 121 tot en met 201 (oneven nummers), Mies van der Rohestraat 11 tot en met 53 en 61 tot en met 117 (oneven nummers) te Hoofddorp, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL nummers 2774 en 2776 aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, ter respectievelijke grootte van circa vijftig are en negenenzestig centiare (55 a 69 ca) en twee are en tachtig centiare (2 a 80 ca).

Onder "het Gebouw" wordt verstaan:

- het op de Grond thans nog te realiseren en te eniger tijd, -na realisatie- staande gebouw, dat in hoofdzaak zal bestaan uit:
  - tweehonderddrieëndertig (233) woningen op de begane grond tot en met de twaalfde verdieping met de daarbij behorende bergingen in de kelder met toebehoren, alsmede een binnentuin op de eerste verdieping;
  - twee (2) commerciële ruimten op de begane grond;
  - een stallingsgarage met éénhonderdtweeëntig (162) parkeerplaatsen voor auto's en motoren;
  - aparte ruimten voor nutsvoorzieningen.

Het Hoofdappartementsrecht is, voor wat betreft de Grond door de gerechtigde verkregen:

1. voor wat betreft voormeld kadastraal perceel met nummer 2774 door de inschrijving in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van het afschrift van een akte van verdeling, houdende kwijting en décharge over en weer alsmede afstand van het recht om ontbinding te vorderen, mede heden voor mij, notaris, verleden;
2. voor wat betreft voormeld kadastraal perceel met nummer 2776 door de inschrijving in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van het afschrift van een akte van levering in verband met ruiling, houdende kwijting en constatering dat de in de overeenkomst van grondruil opgenomen ontbindende voorwaarden uitgewerkt zijn, mede heden voor mij, notaris, verleden.

en voor wat het Hoofdappartementsrecht betreft mede in verband met een akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten, mede heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, hierna te noemen: "**Akte van hoofdsplitsing**".

#### OPSTALRECHTEN

De Grond is belast met vier (4) opstalrechten, en wel:

De Grond is belast met vier (4) opstalrechten, en wel:

1. ten behoeve van de stichting: Stichting WKO Hyde Park, zulks blijkens een akte van vestiging opstalrecht mede heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
2. ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eteck Warmte Hyde Park B.V., zulks blijkens een akte van vestiging (onder)opstalrecht mede heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;

3. ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ziggo Netwerk B.V., zulks blijkens een akte van vestiging opstalrecht mede heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
4. ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander N.V., zulks blijkens een akte van vestiging opstalrecht mede heden verleden voor mr. J.P. van Loon, notaris gevestigd te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;  
onderhavig opstalrecht is alleen gevestigd op het onder de Grond omschreven kadastrale perceel met nummer 2774;

welke voormelde opstalrechten uitdrukkelijk **niet** worden casu quo (zullen) zijn betrokken in de onderhavige ondersplitsing in appartementsrechten.

### **BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot de Grond zijn aan de gerechtigde geen andere lasten en beperkingen bekend dan die zijn vermeld in:

1. voormelde akte van levering in verband met ruiling mede heden voor mij, notaris, verleden, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:

#### **"C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

*Ter uitvoering van de overeenkomst:*

1. *vestigt de gemeente ten laste van dat deel van het dienende erf sub 1.a. genoemd, de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid;*
2. *vestigen Eigenaar 789 en Eigenaar 789 B, onder de opschortende voorwaarde van levering van de hiervoor sub B.2.b en B.2.c. en B.3 genoemde percelen door die desbetreffende eigenaren aan de gemeente ten laste van dat deel van het dienende erf, de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid.*

*Partijen aanvaarden de vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersende erf.*

*De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het heersende erf wordt hierbij vastgelegd als volgt:*

#### Artikel 1

##### Omschrijving erfdienstbaarheid

*De erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar tot het dienende erf om te dulden, dat de toestand van het heersende erf, waarin deze zich na voltooiing van het daarop in aanbouw zijnde gebouw ten opzichte van het dienende erf zal bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater en fecaliën door afvoerkanalen, inbalking en inankering, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.*

#### Artikel 2

##### Duur

*De erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd.*

#### Artikel 3

##### Tegenprestatie

*De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.*

*Aan de vestiging van de erfdienstbaarheid wordt geen waarde toegekend.*

*In verband met het vestigen van de erfdienstbaarheid is noch overdrachtsbelasting, noch omzetbelasting verschuldigd."*

2. de hiervoor onder OPSTALRECHTEN sub 1. vermelde akte van vestiging opstalrecht, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:

**"Artikel 1. Vestiging opstalrecht**

1. Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Eigenaar hierbij ten behoeve van de Opstaller, hetgeen bij deze door de Opstaller wordt aanvaard:

- een zelfstandig recht van opstal (hierna te noemen "**het Opstalrecht**" en de installatie(s) waar het Opstalrecht betrekking op heeft hierna te noemen: "**de Installatie**") als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, tot het in eigendom hebben, (in stand) houden, exploiteren, onderhouden, vervangen, en amoveren van werken voor de warmte- en koude opslaginstallatie- en netwerk, leidingwerk met overdrachtsstations en dergelijke voor het vervoer van bronenergie te behoeve van de verwarming en koeling van (ondermeer) de in het gebied liggende woningen, welke installatie onder meer bestaat uit:

- verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties;
- warmtepompen;
- piekketels;
- pompen;
- warmtewisselaars;
- dry cooler(s);
- regelinstallaties;
- overdrachtsstations;
- warmte- en koude bronputten/bronnen;
- afleversets;
- meetinrichtingen; en
- de bijbehorende leidingen, kabels en overige infrastructuur,

welke installatie volgens de krachtens de Warmtewet geldende terminologie de navolgende onderdelen omvat: de productie-installatie, het warmtenet, het in pandig leidingstelsel, de individuele aansluiten, de afleversets en de meetinrichtingen;

zulks voor de geleiding van elektriciteit, het transport van energiedragers en/of nutsvoorzieningen in de ruimste zin des woords op, in en boven het Registergoed.

**Artikel 2. Vergoeding Opstalrecht**

De Eigenaar heeft van de Opstaller voor de vestiging van het Opstalrecht **geen** enkele vergoeding bedongen. De Opstaller is aan de Eigenaar wegens de vestiging van het Opstalrecht geen eenmalige vergoeding verschuldigd.

**Artikel 3. Opstalvoorwaarden**

Op het Opstalrecht zijn de navolgende opstalvoorwaarden van toepassing:

- a. Duur van het Opstalrecht

Het Opstalrecht wordt gevestigd **voor onbepaalde tijd** te rekenen vanaf heden.

- b. Retributie

De Opstaller is **geen** (eenmalige of periodieke) retributie aan de Eigenaar verschuldigd.

- c. Risico en lasten

1. Met ingang van heden draagt de Opstaller het risico van de Installatie casu quo de grond waar het Opstalrecht betrekking op heeft.

2. *Alle zakelijke eigenaarsbelastingen en -lasten, die over de Installatie en het gebruik ervan worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf heden voor rekening van de Opstaller.*
- d. Vervreemding, hypotheek en instemming Eigenaar
1. *De Opstaller is bevoegd om het Opstalrecht zonder nadere toestemming van de Eigenaar te vervreemden, te belasten met zakelijke rechten en te verhypothekeren. Onder vervreemding in dit verband wordt mede begrepen een levering in economische zin, splitsing in appartementsrechten, fusie, splitsing en ontbinding alsmede het vestigen van beperkte rechten (waaronder uitgifte van het Opstalrecht in onderopstal).*
  2. *Overeenkomstig artikel 5:93 lid 2 derde zin van het Burgerlijk Wetboek stemt de Eigenaar, zijnde de grondeigenaar van het Registergoed, bij dezen reeds nu voor alsdan in met de uitgifte van het Opstalrecht in onderopstal aan Eteck Warmte Hyde Park B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Waddinxveen en met adres: Coenecoop 12, 2741 PG Waddinxveen (postadres: Postbus 58, 2740 AB Waddinxveen), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 74974297.*
- e. Toegang
- Het Opstalrecht omvat mede de bevoegdheid van de Opstaller en door de Opstaller in te schakelen derden, om over/in het Registergoed te komen van en te gaan naar (en vice versa) de Installatie met de benodigde materialen, vervoermiddelen en werktuigen, voor zover van belang voor het onderhoud, het beheer, de vervanging en/of de verwijdering van de Installatie, alles op de minst bezwarende wijze en, behoudens in geval van calamiteiten die een ernstig gevaar vormen voor het behoud van de Installatie en geen uitstel kunnen dulden, na overleg met de Eigenaar.*
- f. Beperkingen voor de Eigenaar
1. *Zonder schriftelijke toestemming van de Opstaller, zal de Eigenaar geen handelingen verrichten en/of toestaan waardoor de uitoefening van het Opstalrecht zal worden belemmerd en/of (het functioneren van) de Installatie gevaar zou lopen. Onder het vorenstaande is, doch niet uitsluitend, begrepen:*
    - a. *het op het Registergoed oprichten van (bouw)werken en het opslaan van goederen;*
    - b. *het aanbrengen van een gesloten wegdek, het (doen) uitvoeren van ontgroningen en/of graafwerkzaamheden dieper dan één meter beneden het maaiveld, het (doen) uitvoeren van grondophogingen, het (doen) aanleggen van rioleringen, kabels, leidingen en andere ondergrondse voorzieningen, het (doen) planten van diepwortelende bomen en planten,*

*alles voor zover een en ander niet het gevolg is van de bebouwing/planontwikkeling op het Registergoed/tijdens de bouwfase. Aan bedoelde toestemming kunnen door de Opstaller voorwaarden worden verbonden.*
  2. *In geval er onverhoopt (toch) sprake is van werken en/of werkzaamheden door de Eigenaar die het onderhoud en/of het beheer van de Installatie naar het oordeel van de Opstaller belemmeren, dan dient de Eigenaar (danwel diens rechtsopvolgers) deze werken en/of werkzaamheden op*

eerste aangeven van de Eigenaar onmiddellijk te verwijderen respectievelijk te staken, bij gebreke waarvan de Opstaller bevoegd is bedoelde werken en/of werkzaamheden te (doen) verwijderen respectievelijk te (doen) staken. Alle kosten verband houdende met bedoelde verwijdering en/of staking zijn voor rekening en risico van de Eigenaar casu quo diens rechtsopvolgers.

3. Indien werkzaamheden van de Eigenaar mogelijk de langdurige of voortdurende vermogens- of prestatievermindering van de Installatie tot gevolg hebben, kunnen deze werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opstaller. Aan deze toestemming kunnen door de Opstaller voorwaarden worden verbonden.

g. Overige

Voor zover daarvan in het vorenstaande niet is afgeweken is Titel 8 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op het Opstalrecht van toepassing."

3. de hiervoor onder OPSTALRECHTEN sub 2. vermelde akte van vestiging (onder)opstalrecht, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:

**"Artikel 1. Definities**

In deze akte wordt verstaan onder:

1. a. "de Grond": een perceel bouwrijpe grond, gelegen nabij de Kruisweg en de Planetenweg te Hoofddorp, toekomstige adressen Bridgemankade10 tot en met 72 en 82 tot en met 148 (even nummers), Gaudikade 11 tot en met 57, Niemeyerstraat 8 tot en met 110 en 120 (even nummers), Niemeyerstraat 121 tot en met 201 (oneven nummers), Mies van der Rohestraat 11 tot en met 53 en 61 tot en met 117 (oneven nummers) te Hoofddorp, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL nummers 2774 en 2776 aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, ter respectievelijke grootte van circa vijfenvijftig are en negenenzestig centiare (55 a 69 ca); en twee are en tachtig centiare (2 a 80 ca);
- b. "het Gebouw": het op de grond thans nog te realiseren en te eniger tijd, - na realisatie- staande gebouw, dat in hoofdzaak zal bestaan uit:
  - tweehonderddrieëndertig (233) woningen op de begane grond tot en met de twaalfde verdieping met de daarbij behorende bergingen in de kelder met toebehoren, alsmede een binnentuin op de eerste verdieping;
  - twee (2) commerciële ruimten op de begane grond;
  - een stallingsgarage met éénhonderdtweënzestig (162) parkeerplaatsen voor auto's en/of motoren;
  - aparte ruimten voor nutsvoorzieningen.
2. "Eteck": Eteck Warmte Hyde Park B.V., voormeld;
3. "Opstaller": de gerechtigde(n) tot het Opstalrecht;
4. "Onderopstaller": de gerechtigde(n) tot het Onderopstalrecht;
5. "Onderopstalrecht": het ingevolge deze akte te vestigen onderopstalrecht;
6. "Partijen": de Opstaller en Eteck;
7. "EOI": de werken aan en in het Gebouw ten behoeve van de voorziening van warmte en koude, een en ander zoals nader gespecificeerd in de Technische Omschrijving. De EOI bestaande uit onder meer de volgende onderdelen, steeds inclusief alle toebehoren, zoals daarbij horende leidingen, bekabeling, regeltechniek, energiemeters, ruimtebeslag (voor zover gerealiseerd of te

realiseren op dit Registergoed):

de warmte- en koude opslaginstallatie- en netwerk, leidingwerk met overdrachtsstations en dergelijke voor het vervoer van bronenergie te behoeve van de verwarming en koeling van (ondermeer) de in het gebied liggende woningen, welke installatie onder meer bestaat uit:

- verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties;
- warmtepompen;
- piekketels;
- pompen;
- warmtewisselaars;
- dry cooler(s);
- regelinstallaties;
- overdrachtsstations;
- warmte- en koude bronputten/bronnen;
- afleversets;
- meetinrichtingen; en
- de bijbehorende leidingen, kabels en overige infrastructuur,

welke installatie volgens de krachtens de Warmtewet geldende terminologie de navolgende onderdelen omvat: de productie-installatie, het warmtenet, het in pandig leidingstelsel, de individuele aansluiten, de afleversets en de meetinrichtingen;

dit alles vanaf de perceelgrens tot en met de leveringspunten van de individuele aansluitingen op de binneninstallatie(s) in de appartementen en commerciële ruimtes. De binneninstallatie(s) (warmte-afgifte vloerverwarming etc.) vallen uitdrukkelijk niet onder de EOI. De EOI is weergegeven op bijgevoegde overzichtstekeningen, en op bijgevoegd principeschema met demarcatie (**BIJLAGEN**).

8. **"Eigenaar":**

HP Ontwikkeling 789 C.V., een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Diemen, kantoorhoudende 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 68140657; of diens rechtsopvolger(s).

**Artikel 2. Vestiging onderopstalrecht onder ontbindende voorwaarde/retributie**

1. Ter uitvoering van de Raamovereenkomst vestigt de Opstaller hierbij ten behoeve van de Onderopstaller, onder de hierna in artikel 5 gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde, die hierbij van de Opstaller aanvaardt, onder de hierna in artikel 5 gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde:

- een zelfstandig recht van onderopstal voor de duur van de exploitatieperiode die eindigt op **één januari tweeduizend vijftien** als bedoeld in artikel 5:104 juncto 5:93 juncto 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, tot het in eigendom hebben, (in stand) houden, exploiteren, onderhouden, vervangen, en amoveren van de EOI waarop (onder meer) het Gebouw zal worden aangesloten, zulks ten laste van de Grond; (hierna tezamen: **"het Registergoed"**);

het Onderopstalrecht zal tevens als een gevolg van de hierna in artikel 5 gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde van rechtswege eindigen per het eventuele moment dat de hierna in artikel 5 gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde intreedt.

2. De Stichting heeft van de Onderopstaller geen enkele vergoeding bedongen voor de vestiging van het Onderopstalrecht. De Onderopstaller is aan de

Stichting wegens de verkrijging van het Onderopstalrecht, **geen** enkele vergoeding – hoe ook genaamd – verschuldigd.

### **Artikel 3. Onderopstalvoorwaarden**

Partijen verklaren dat het Onderopstalrecht overigens wordt gevestigd onder de volgende voorwaarden (de "**Onderopstalvoorwaarden**"):

1. Duur. Beëindiging. Opzegging
  1. Het Onderopstalrecht is gevestigd met ingang van heden en voor de duur van de exploitatieperiode. De exploitatieperiode eindigt op één januari tweeduizend vijftig, tenzij deze eerder eindigt door het intreden van de Ontbindende Voorwaarde, en tenzij deze later eindigt vanwege verlenging van de Raamovereenkomst.
  2. Het Onderopstalrecht kan onverminderd de overige in de wet genoemde beëindigingsgronden slechts worden beëindigd op grond van:
    - a. het bepaalde in artikel 5:98 juncto 5:88 van het Burgerlijk Wetboek; en
    - b. na het verstrijken van de tijd waarvoor het Onderopstalrecht is gevestigd.
  3. Indien één der Partijen voornemens is het Onderopstalrecht op de in lid 2 genoemde grond rechtsgeldig te beëindigen, heeft de Stichting het recht de EOI van Eteck te kopen onder de voorwaarden en bepalingen als overeengekomen in lid 2 en verder van artikel 5 van de Raamovereenkomst.
2. Verwijdering EOI. Vergoeding bij einde Onderopstalrecht
  1. Bij het eindigen van het Onderopstalrecht heeft Onderopstaller voor alle delen van de EOI die niet door Onderopstaller aan de Stichting zullen worden overgedragen tot uiterlijk één maand na afloop van de beoogde exploitatieperiode het recht om deze delen van de EOI op eigen kosten tijdens kantooruren te verwijderen of onklaar te maken, onder de verplichting dat Onderopstaller er voor in staat dat zij geen schade zal toebrengen aan de verbonden gebouwen en gronden en dat Onderopstaller jegens de Stichting, alle eigenaren en gebruikers van het Gebouw garandeert om alle eventuele schade die ontstaat aan een Gebouw en/of Registergoed zo spoedig mogelijk op eerste verzoek te vergoeden. Onderopstaller verplicht zich jegens de Stichting om tijdig voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden in overleg te treden met de Stichting over de planning en uitvoering van de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel. Onderopstaller vrijwaart de Stichting voor alle aanspraken op schadevergoeding van derden die veroorzaakt wordt door het uitvoeren van de in dit lid bedoelde werkzaamheden
  2. Bij het eindigen van het Onderopstalrecht is door de Stichting geen andere vergoeding verschuldigd aan de Onderopstaller dan de koopsom die volgt uit de Raamovereenkomst indien en voor zover de Stichting gebruikmaakt van haar recht tot koop zoals nader uitgewerkt in de Raamovereenkomst.
3. Nadere bevoegdheden verbonden aan het Onderopstalrecht
  1. Het Onderopstalrecht omvat mede de bevoegdheid ter zake toegang om over de in de onderhavige akte genoemde percelen te komen en te gaan van en naar de EOI (en vice versa) voor zover deze bevoegdheid aan de Opstaller is toegekend in de Akte Vestiging Opstalrecht.



2. *Het Onderopstalrecht omvat mede de bevoegdheid om de ruimte in het Gebouw waarin de EOI zich bevindt te betreden.*
4. Gebruik
  1. *Indien en voor zover niet tussen Partijen vastgesteld bij het ondertekenen van de onderhavige akte, zal de locatie van de EOI in overleg tussen de Opstaller en de Onderopstaller worden vastgesteld.*
  2. *Op grond van het Onderopstalrecht is de Onderopstaller gerechtigd tot het in eigendom hebben, (in stand) houden, exploiteren, onderhouden, vervangen, en amoveren van de EOI aan en in het Gebouw en/of Registergoed, een en ander zoals nader gespecificeerd op voormelde overzichtstekeningen.*
  3. *Het is de Onderopstaller niet geoorloofd andere (bouw)werken te realiseren dan de EOI, tenzij in de onderhavige akte uitdrukkelijk anders is bepaald.*
5. Beperkingen voor de Opstaller
  1. *Zonder schriftelijke toestemming van de Onderopstaller, zal de Opstaller en/of Eigenaar geen handelingen verrichten en/of toestaan waardoor de uitoefening van het Onderopstalrecht zal worden belemmerd en/of (het functioneren van) de EOI gevaar zou lopen (waaronder de kans op langdurige of voortdurende vermogens- of prestatievermindering van de EOI). Onder het vorenstaande is, doch niet uitsluitend, begrepen:*
    - a. *het op het Registergoed oprichten van (bouw)werken en het opslaan van goederen;*
    - b. *het aanbrengen van een gesloten wegdek, het (doen) uitvoeren van ontgroningen en/of graafwerkzaamheden dieper dan één meter beneden het maaiveld, het (doen) uitvoeren van grondophogingen, het (doen) aanleggen van rioleringen, kabels, leidingen en andere ondergrondse voorzieningen, het (doen) planten van diepwortelende bomen en planten,**alles voor zover een en ander niet het gevolg is van de bebouwing/planontwikkeling op het Registergoed tijdens de bouwfase. Aan bedoelde toestemming kunnen door de Onderopstaller voorwaarden worden verbonden.*
  2. *De Opstaller en/of Eigenaar dient de Onderopstaller dadelijk in te lichten indien de Opstaller en/of Eigenaar herstellingen of andere werkzaamheden wil (doen) uitvoeren aan het Gebouw en/of Registergoed, die van invloed (kunnen) zijn op de gesteldheid, kwaliteit en/of bereikbaarheid van de EOI.*
  3. *De in lid 2 bedoelde werkzaamheden zullen niet worden uitgevoerd zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Onderopstaller. Aan deze toestemming kunnen door de Onderopstaller voorwaarden worden verbonden.*
  4. *Ingeval de Opstaller en/of Eigenaar handelt in strijd met het in lid 1 en/of lid 3 bepaalde, dient de Opstaller en/of Eigenaar deze werken en/of werkzaamheden op eerste verzoek van de Onderopstaller onmiddellijk te verwijderen respectievelijk te staken, bij gebreke waarvan de Onderopstaller bevoegd is bedoelde werken en/of werkzaamheden te (doen) verwijderen respectievelijk te (doen) staken. Alle kosten verband houdende met bedoelde verwijdering en/of staking zijn voor rekening en risico van de Opstaller en/of Eigenaar.*

6. Vervreemding Onderopstalrecht. Hypotheek

1. *Zonder schriftelijke toestemming van de Opstaller, is de Onderopstaller niet bevoegd het Onderopstalrecht geheel of gedeeltelijk te vervreemden. Onder vervreemding in dit verband wordt mede begrepen een levering in economische zin, splitsing in appartementsrechten, fusie, splitsing en ontbinding alsmede het vestigen van beperkte rechten, met uitzondering van hypotheekrechten. Bedoelde toestemming kan niet op onredelijke gronden worden onthouden.*
2. *De in lid 1 bedoelde toestemming is niet noodzakelijk in de navolgende gevallen:*
  - i) *een levering/vervreemding aan gelieerde tot de groep van Eteck Energie Bedrijven B.V. behorende vennootschappen; en/of*
  - ii) *een levering/vervreemding aan de hypotheekhouder en/of een door de hypotheekhouder aan te wijzen derde indien de hypotheekhouder gebruik wenst te maken van de zo genoemde instaprechten zoals nader uitgewerkt in de Raamovereenkomst.*

7. Derdenwerking; kwalitatieve verplichting; kettingbeding

1. *Indien en voor zover een en ander al niet van rechtswege het geval is, beogen Partijen uitdrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de onderhavige akte. De in de volgende leden van dit artikel 3.7 vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van bedoelde derdenwerking.*
2. *Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de onderhavige akte om iets te dulden of niet te doen, worden hierbij voorts overeengekomen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.*
3. *Indien en voor zover de hiervoor in lid 2 van dit artikel 3.7 bedoelde verplichtingen niet kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen, komen Partijen deze verplichtingen hierbij bij wijze van kettingbeding overeen, zodat bedoelde verplichtingen ook zullen overgaan op de rechtsopvolgers van Partijen en derhalve moeten die bepalingen aan de rechtsopvolger(s) van Partijen worden opgelegd. Partijen deze verplichtingen hierbij bij wijze van kettingbeding overeen, zodat bedoelde verplichtingen ook zullen overgaan op de rechtsopvolgers van Partijen en derhalve moeten die bepalingen aan de rechtsopvolger(s) van Partijen worden opgelegd, zulks - bij overtreding of niet-nakoming daarvan - op verbeurte ten behoeve van de andere Partij van een boete gelijk aan een bedrag ter grootte van **éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00)** zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van die Partij nakoming te vorderen.*

**Artikel 4. Bepalingen**

*De hiervoor omschreven overeenkomst tot vestiging van het Onderopstalrecht en de in deze akte vervatte overeenkomst, onder meer, aangegaan onder de volgende bepalingen:*

1. *De Opstaller staat in voor zijn bevoegdheid tot vestiging van het Onderopstalrecht.*
2. *De Opstaller is verplicht om ten behoeve van Onderopstaller een Onderopstalrecht te vestigen dat*
  - a. *onvoorwaardelijk is en niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan, behoudens de hierna genoemde Ontbindende*

- Voorwaarde;*
- b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan in deze akte vermeld;*
  - c. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan Opstaller bekende in deze akte zijn vermeld;*
  - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan in deze akte vermeld.*
- 3. Opstaller garandeert met betrekking tot het Registergoed, dat*
    - a. derden geen rechten aan het Registergoed kunnen ontleen, die de uitoefening van het Opstalrecht door Onderopstaller zouden kunnen belemmeren;*
    - b. het Registergoed niet betrokken is in een landinrichtingsplan en niet ter onteigening zijn aangewezen;*
    - c. per heden geen verplichting bestaat het Registergoed aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;*
    - d. Ten aanzien van het Registergoed en/of het Gebouw bestaan overigens geen voorkeursrechten en/of optierechten.*
  - 4. Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Onderopstaller het risico van het Onderopstalrecht.*
  - 5. De baten en lasten ter zake het Onderopstalrecht zijn met ingang van heden voor rekening van Onderopstaller.*
  - 6. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen Partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen waaronder uitdrukkelijk het bepaalde in de Raamovereenkomst, terwijl uitdrukkelijk wordt bepaald dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele ontbindende voorwaarden (behoudens de hiervoor genoemde Ontbindende Voorwaarde) en dat eventueel geldende opschortende voorwaarden (geacht worden) in vervulling (te) zijn gegaan.*

**Artikel 5. Ontbindende Voorwaarde**

- 1. Blijkens de Raamovereenkomst zijn Partijen onder meer het navolgende overeengekomen (Eteck wordt in dit citaat aangeduid als "Leverancier"):*

*"5.6(...) Bij beëindiging van de Overeenkomst zal/zullen de Onderopstalrecht(en) tevens van rechtswege eindigen door het in werking treden van de ontbindende voorwaarde waaronder ieder Onderopstalrecht zal zijn gevestigd, waardoor de Hoofdopstalhouder door natrekking het eigendomsrecht van de EOI zal verkrijgen, behoudens indien en voor zover het betreft de (delen van de EOI) waarvan de Leverancier conform het bepaalde in artikel 5.4 sub e heeft aangegeven deze te willen verwijderen.*
- 5.7 Het is Leverancier bekend dat de continue levering van Producten aan Gebruikers van het grootste belang is voor Stichting en iedere Gebruiker. Indien Leverancier ernstig en/of structureel tekortschiet (waaronder mede begrepen faillissement en surseance van betaling van Leverancier) in zijn verplichting tot levering van Producten aan Gebruikers, dan wel anderszins ernstig en/of structureel tekortschiet onder de Overeenkomst, kan de Stichting in afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 van deze Overeenkomst de Overeenkomst eenzijdig beëindigen, tenzij de aard of de ernst van de tekortkoming zodanige beëindiging niet kan rechtvaardigen. Onder ernstig en/of structureel tekortschieten onder de Overeenkomst*

*wordt in ieder geval – doch niet uitsluitend- begrepen:*

- a. indien in enige periode van een kalenderjaar bij minimaal 20% van dezelfde Gebruikers drie (3) maal of vaker sprake is van een Acute Storing, voor zover die storing niet toerekenbaar is aan de Stichting, een Eigenaar respectievelijk een eigen installatie van een Gebruiker of veroorzaakt wordt door stroomuitval in het elektriciteitsnet voor de inkoopmeter van Leverancier; en/of*
- b. indien in enige periode van een kalenderjaar bij minimaal 20% van dezelfde Gebruikers twee (2) maal of vaker sprake is geweest van een Acute Storing die niet binnen 24 uur door de Leverancier is verholpen; en/of*
- c. indien in enige periode van een kalenderjaar bij minimaal 20% van de Gebruikers van de huurappartementen jegens de betreffende Eigenaar objectief beschouwd recht zou bestaan op verlaging van de verschuldigde huursom van vijf procent (5%) of meer c.q. het huurgenot van de desbetreffende Gebruikers objectief beschouwd met vijf procent (5%) of meer per Gebruiker zou zijn verminderd, als gevolg van een tekortkoming door Leverancier.*

*Beëindiging van de Overeenkomst op grond van het bepaalde in dit artikel 5.7 kan alleen plaatsvinden nadat Stichting een objectief redelijke termijn aan Leverancier heeft gegeven (maximaal (drie) 3 maanden tenzij Leverancier aantoonst dat de levertijden en/of doorlooptijden van de vergunningen deze termijn niet haalbaar maken) om het ernstig en/of structureel tekortschieten in de levering van Producten aan Gebruikers dan wel ernstig en/of structureel tekortschieten onder de Overeenkomst te herstellen en Leverancier deze tekortkoming niet structureel en volledig heeft hersteld binnen de gestelde termijn, dan wel Leverancier in verzuim is ex artikel 6:82 lid 2 of 6:83 BW. Beëindiging vindt plaats door middel van een schriftelijke verklaring bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot aan Leverancier. Bij het beëindigen van de Overeenkomst door de Stichting op grond van het bepaalde in dit artikel 5.7 zullen alle geldende Leveringsovereenkomsten van rechtswege eindigen, zulks behoudens indien de Bank op grond van het bepaalde in artikel 5.10 gebruik maakt van haar Instaprecht.*

- 5.8 Ingeval van het (voortijdig) beëindiging van de Overeenkomst als hiervoor in 5.7 bepaald heeft de Stichting het recht de EOI over te nemen van Leverancier en heeft Leverancier de plicht de EOI te leveren tegen betaling van een overnamesom, die bepaald wordt door de boekwaarde van de EOI ten tijde van het voortijdig beëindigen of ontbinden van de Overeenkomst als in dit artikel 5.8. bepaald, verminderd met een bedrag van € 100.000,--, overigens onverminderd het recht van de Stichting om alle door haar en de betrokken Eigenaren geleden schade te vorderen, en voorts verminderd met de in redelijkheid te maken kosten om de EOI in voorkomend geval minimaal op conditieniveau 3 (NEN 2767) te brengen. De boekwaarde van de EOI wordt bepaald door de initiële investeringswaarde van de EOI ten tijde van de aanleg van de EOI vermeerderd met de eventuele door de Leverancier verrichte herinvesteringen aan de EOI gedurende de Exploitatieperiode, welke boekwaarde middels lineaire jaarlijkse afschrijving wordt afgeschreven conform Bijlage 9. Indien het daadwerkelijke moment van (her)investeren*

*afwijkt van de aanname in Bijlage 9, zullen partijen Bijlage 9 daarop te zijner tijd aanpassen, waarbij het uitgangspunt blijft dat de boekwaarde bepaald wordt door de investering vermeerderd met herinvesteringen en een lineaire jaarlijkse afschrijving conform Bijlage 9.*

*De juridische levering van de EOI geschiedt:*

- a. vrij van hypotheken en beslagen en/of inschrijvingen daarvan;*
- b. onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook, onverminderd hetgeen in de wet is bepaald;*
- c. vrij van lasten en beperkingen waaronder erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen anders dan die welke de Stichting uitdrukkelijk heeft aanvaard.*

*De Stichting heeft ter waarborging van de continuïteit van de levering van Producten aan de Gebruikers, alsdan tevens het recht om voorafgaand aan de juridische overdracht van de EOI aan de Stichting, de exploitatie en het beheer van de EOI zelf te (doen) verzorgen.*

*5.9 Indien de Stichting de EOI overneemt zoals bedoeld in artikel 5.3 en/of 5.8, kan in beginsel de Overnamesom uitsluitend bevrijdend worden betaald aan de Bank. Is de vordering van de Bank op Leverancier kleiner dan de Overnamesom als bedoeld in artikel 5.3 en/of 5.8, dan komt het verschil toe aan Leverancier. Leverancier is te zijner tijd, in verband met en voorafgaand aan de vestiging ten gunste van de Bank van hypotheekrecht op het Onderopstalrecht, verplicht een algemene verklaring van de Bank te overhandigen, waaruit blijkt dat de bank mee zal werken aan het royeren (voor zover nodig) van het op de EOI en/of het Onderopstalrecht te vestigen hypotheekrecht indien en zodra de Bank de Overnamesom, dan wel het Overnamebedrag, zoals bepaald in de Overeenkomst, heeft ontvangen.*

*5.10 De Stichting is ermee bekend dat Leverancier een financieringsarrangement zal hebben bij de Bank waar ook onderhavige EOI onder zal vallen. In verband hiermee zal Stichting, indien zij de Overeenkomst conform het bepaalde in dit artikel wenst te beëindigen, de Bank hieromtrent schriftelijk informeren indien er op dat moment een hypotheekrecht van de Bank rust op de Onderopstalrechten middels een deurwaardersexploot en daarbij aangeven of zij wel of geen gebruik maakt van haar recht de EOI over te nemen.*

*5.11 Indien de Stichting aan de Bank aangeeft de EOI niet over te willen nemen, heeft de Bank na ontvangst van bedoelde schriftelijke mededeling gedurende 30 kalenderdagen het recht een derde partij en/of exploitant van goede naam en faam aan te wijzen die in alle rechten en verplichtingen van Leverancier, inclusief het Onderopstalrecht, zal treden ("het Instaprecht"). Indien de Bank gebruik maakt van het Instaprecht, dan zullen de afspraken zo spoedig mogelijk doch binnen twee maanden worden geëffectueerd.*

*Onder partij van goede naam en faam wordt in dit verband verstaan een Nederlandse partij die:*

- a. zelf – of middels inschakeling van een exploitant - beschikt over aantoonbare technische en commerciële ervaring met betrekking tot de exploitatie van energiesystemen;*
- b. beschikt over een dusdanige solide financiële positie dat de normale*

*exploitatie van de EOI zoals omschreven in de relevante overeenkomsten niet in gevaar komt;*

*c. er voor instaat jegens de Stichting dat zij alle relevante overeenkomsten zal nakomen.*

*5.12. De Stichting verleent voorbaat haar medewerking aan de overdracht van alle rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst middels contractsoverneming ex artikel 6:159 BW dan wel – naar keuze van de Bank – verplicht zich tot het aangaan van een nieuwe overeenkomst onder dezelfde voorwaarden als de onderhavige overeenkomst met de door de Bank aangewezen derde en zal – voor zover noodzakelijk – medewerking verlenen aan de overdracht van het recht van onderopstal. De Stichting zal alsdan tevens bevorderen dat de Gebruikers hun medewerking verlenen aan contractsoverneming ex artikel 6:159 BW van de relevante Leveringsovereenkomst(en)."*

*5.2 Een (voortijdige) beëindiging van de Raamovereenkomst als hiervoor in artikel 5.1 bedoeld vormt een ontbindende voorwaarde ter zake van de vestiging van het Onderopstalrecht, welk Onderopstalrecht alsdan van rechtswege eindigt (hierna te noemen: "**de Ontbindende Voorwaarde**").*

*5.3 Ten overvloede stellen Partijen vast dat het intreden van de Ontbindende Voorwaarde geen ongedaanmakingsverplichtingen in het leven roept als bedoeld in artikel 6:24 van het Burgerlijk Wetboek ter zake hetgeen ieder van Partijen onder de Raamovereenkomst (en de met de Raamovereenkomst samenhangende overeenkomsten) verschuldigd heeft gepresteerd, zodat het intreden van de Ontbindende Voorwaarde uitsluitend gevolgen heeft ten aanzien van de vorenbedoelde beëindiging van het Onderopstalrecht (met dien verstande dat via de werking van art. 3:84 lid 4 BW (ook) nadien op het Onderopstalrecht gevestigde rechten zijn onderworpen aan de Ontbindende Voorwaarde).*

*5.4 Indien de Ontbindende Voorwaarde is vervuld, zullen Partijen daartoe terstond een akte door een nader aan te wijzen notaris doen opstellen voor rekening van de Opstaller.*

#### **Artikel 6. Gevolgen van vervulling van de Ontbindende Voorwaarde**

*6.1 Als de Ontbindende Voorwaarde wordt vervuld:*

*a. zullen Partijen ervoor zorg dragen dat de in artikel 5.4 bedoelde akte terstond na de vervulling zal worden verleden en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers;*

*b. zullen Partijen al datgene doen om uitvoering hieraan te geven;*

*c. zijn alle verdere door de nader aan te wijzen notaris uit te voeren handelingen (waaronder het als een gevolg hiervan waardeloos verklaren van eventueel door de Onderopstaller als voorwaardelijk eigenaar verrichte rechtshandelingen en eventueel ten laste van de Onderopstaller gelegde beslagen middels registratie in de Registers van (een) daartoe bestemde akte(n)) voor rekening van de Onderopstaller.*

*6.2 Door het in vervulling gaan van de Ontbindende Voorwaarde zal de onderhavige uitgifte van rechtswege ontbonden zijn en zal het Onderopstalrecht van rechtswege bij de Opstaller als enige rechthebbende daarop terugkeren in de staat waarin het zich alsdan bevindt.*

*6.3 De Opstaller en de Onderopstaller zijn beiden uitdrukkelijk bekend met de consequenties van voormelde uitgifte onder ontbindende voorwaarde, waarbij Partijen zich realiseren dat het Onderopstalrecht van rechtswege*

*(automatisch) terugkeert bij het in vervulling gaan van een Ontbindende Voorwaarde in de staat waarin het zich alsdan bevindt."*

4. de hiervoor onder OPSTALRECHTEN sub 3. vermelde akte van vestiging opstalrecht, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:

**"Artikel 1. Vestiging opstalrecht**

1. Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Eigenaar hierbij ten behoeve van de Opstaller, hetgeen bij deze door de Opstaller wordt aanvaard:

- een zelfstandig recht van opstal (hierna te noemen "**het Opstalrecht**" en de installatie(s) waar het Opstalrecht betrekking op heeft hierna te noemen: "**de Opstallen**") als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, om in, op of boven:
  - a. de Locatie: **een wijkcentrale en kabels** te hebben, gebruiken, in stand te houden, te onderhouden, te inspecteren, te vernieuwen en te verwijderen;
  - b. het Gebouw: **kabels** te hebben, gebruiken, in stand te houden, te onderhouden, te inspecteren, te vernieuwen en te verwijderen;ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden in het Gebouw **en** ten behoeve van nog nabij het Gebouw te realiseren appartementencomplexen.

*Alle voormelde percelen zijn (gedeeltelijk) belast met de navolgende opstalrechten:*

- het recht van opstal ten behoeve van de stichting: Stichting WKO Hyde Park, zulks blijkens een akte van vestiging opstalrecht mede heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4;
- het recht van (onder)opstal ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eteck Warmte Hyde Park B.V., zulks blijkens een akte van vestiging (onder)opstalrecht mede heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4;

*aan de Opstaller genoegzaam bekend en ter zake waarvan wordt verwezen naar artikel 6 van deze akte.*

**Artikel 2. Vergoeding Opstalrecht**

*De Eigenaar en de Opstaller zijn **geen tegenprestatie** (eenmalige vergoeding) voor het vestigen van het Opstalrecht overeengekomen.*

**Artikel 3. Opstalvoorwaarden**

*Op het Opstalrecht zijn de navolgende opstalvoorwaarden van toepassing:*

- a. Duur van het Opstalrecht  
*Het Opstalrecht wordt gevestigd **voor onbepaalde tijd** te rekenen vanaf heden.*
- b. Retributie/huur  
*Er is **geen** (periodieke) retributie verschuldigd.*  
*Voorts zal de Opstaller terzake het Opstalrecht en het gebruik van de Locatie **nimmer enige andere vergoeding zoals huur** verschuldigd zijn.*
- c. Risico en lasten
  - 1. *Met ingang van heden draagt de Opstaller het risico van de Opstallen.*
  - 2. *Alle zakelijke eigenaarsbelastingen en -lasten, die over de Opstallen en het gebruik ervan worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf heden voor rekening van de Opstaller.*

d. Omschrijving Opstalrecht

Het Opstalrecht omvat mede de bevoegdheid om over het Registergoed te komen en te gaan van en naar de Locatie en de Opstallen ten behoeve van de door Opstaller aan te wijzen personen, onder de verplichting voor Opstaller dit recht in redelijkheid op de minst bezwarende wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen. Het recht van opstal omvat tevens de bevoegdheid om in het Registergoed en de Locatie ten behoeve van de Opstallen kabels, voorzieningen en leidingen aan te leggen en alle daarbij behorende werkzaamheden te verrichten voor het gebruik en onderhoud van de opstallen.

e. Inhoud Opstalrecht

1. De Opstaller is alleen gerechtigd het Opstalrecht te gebruiken ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden in het Gebouw **en** ten behoeve van nog nabij het gebouw te realiseren appartementencomplexen. Dit gebruik is geheel voor rekening en risico van Opstaller.
2. De door de Opstaller op/in de Locatie te stichten/gestichte opstallen en eventuele andere werken komen de Opstaller in eigendom toe en vallen gedurende de duur van het Opstalrecht onder het Opstalrecht.

f. Uitoefening Opstalrecht

1. De Opstaller is, zonder voorafgaande toestemming van de Eigenaar niet bevoegd het Opstalrecht of een gedeelte daarvan dan wel de betreffende opstal of een gedeelte daarvan:
  - te splitsen in appartementsrechten;
  - te belasten met kwalitatieve verplichtingen;
  - anders te gebruiken dan wel te bestemmen dan vermeld in lid e.1. van dit artikel, dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde (rechts)handelingen.
2. De **wijkcentrale met toebehoren** is voor Opstaller, of de door opstaller ingeschakelde derden, te allen tijde (vierentwintig (24) uur per dag, zeven (7) dagen in de week) direct en vrij toegankelijk, zonder tussenkomst van derden.

g. Onderhoud

1. De Opstaller is verplicht de Opstallen in behoorlijke staat te onderhouden en in stand te houden en zo nodig te herstellen en te vernieuwen.
2. Het Opstalrecht houdt mede in dat de Opstaller bevoegd is om de Opstallen te (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen, en voorts dat ingeval naar het oordeel van de Opstaller onderhouds-, herstel- of vervangingswerkzaamheden dienen plaats te vinden, personeel van de Opstaller en dat van door hem aan te wijzen derden toegang zullen hebben tot het Registergoed nabij en boven het Gebouw en werken, met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen.
3. De Eigenaar dient in de gelegenheid te worden gesteld om de aangebrachte Opstallen na behoorlijke en tijdige aankondiging te inspecteren.

h. Looptijd, beëindiging, verlenging

Het opstalrecht wordt voor onbepaalde tijd gevestigd en kan niet tussentijds door de Eigenaar worden opgezegd. Het recht eindigt in ieder geval als de Opstaller schriftelijk aan de Eigenaar mededeelt dat hij daarvan afstand doet.



i. Einde Opstalrecht

1. Het Opstalrecht gaat teniet door tussentijdse beëindiging als bedoeld onder h. van dit artikel.
2. Behoudens voorzover Opstaller zich na het einde van het Opstalrecht kan beroepen op enige andere (wettelijke gegeven) bevoegdheid op grond waarvan Opstaller (delen van) haar rechten (zoals in deze overeenkomst omschreven) bevoegd is om uit te oefenen, waaronder in ieder geval uitdrukkelijk begrepen: "het hebben, gebruiken, in stand houden, onderhouden, inspecteren, vernieuwen en verwijderen van de **wijkcentrale met toebehoren** en kabels ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden in de gemeente op het gedeelte van de onroerende zaak op grond van de Telecommunicatiewet":
  - zal Opstaller de op de Locatie gestichte Opstallen voor eigen rekening en risico slopen respectievelijk wegnemen binnen een door de Eigenaar en Opstaller te bepalen redelijke termijn, tenzij partijen anders overeenkomen;
  - heeft de Eigenaar het recht om bij het tenietgaan van het Opstalrecht herstel door de Opstaller in de oorspronkelijke staat te verlangen. De Eigenaar gunt de Opstaller hiertoe een redelijke termijn. Indien de Opstaller de Locatie niet binnen de gestelde termijn in de oorspronkelijke staat heeft hersteld, kan de Eigenaar zonder nadere ingebrekestelling overgaan tot herstel voor rekening van de Opstaller.

j. Overige

Voor zover daarvan in het vorenstaande niet is afgeweken is Titel 8 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek op het Opstalrecht van toepassing."

5. de hiervoor onder OPSTALRECHTEN sub 4. vermelde akte van vestiging opstalrecht, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:

**"2. OVEREENKOMST, VESTIGING RECHT VAN OPSTAL EN OMSCHRIJVING OPSTALLEN**

Enzovoorts.

- c. Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Juridisch eigenaar ten behoeve van de Opstaller, die aanvaardt:

het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 en verder van het Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: het "Recht van opstal", inhoudende de bevoegdheid tot het bouwen, inrichten, aansluiten, houden, onderhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van een transformatorstation met de daarbij behorende kabels en leidingen en met verder toebehoren, hierna te noemen: de "Opstallen transformatorruimte", deel uitmakende van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, nummer 2774, groot (ongeveer) vijfduizend vijfhonderd negenenzestig (5.569) vierkante meter, plaatselijk bekend onder andere Marsstraat 1 te Hoofddorp, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, hierna te noemen: het "Registergoed", de van het Registergoed deel uitmakende ruimte ter lengte van ongeveer vier (4) meter en dertig (30) centimeter, ter breedte van ongeveer drie (3) meter en veertig (40) centimeter en ter hoogte van ongeveer twee (2) en vijfenzestig (65) centimeter, met een oppervlakte van ongeveer negen (9)

*vierkante meter, met bijbehorende kabelwerken, zoals met schuine belijning aangegeven op de als BIJLAGE 2 aan deze akte te hechten tekening met kenmerk "242660" de dato tien september tweeduizend twintig, wordt hierna te noemen: het "inpandig transformatorstation", alsmede een exclusief gebruiksrecht van de ruimte waarin het inpandig transformatorstation zich bevindt, mede inhoudende de bevoegdheid tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van een of meer middenspanningsverbinding(en) en/of laagspanningsverbinding(en), hierna te noemen: de "Opstallen kabels", gelegen in een strook grond deel uitmakende van het Registergoed, mede inhoudende het recht om een strook grond te gebruiken met een breedte van één (1) meter, gelegen vanaf het inpandig transformatorstation tot aan de gemeentelijke stoep, hierna te noemen: de "Belaste strook kabels".*

*De Opstallen transformatorruimte alsmede de Opstallen kabels hierna ook tezamen te noemen: de "Opstallen".*

*Het inpandig transformatorstation alsmede de Belaste strook kabels hierna ook tezamen te noemen: de "Belaste strook".*

*Enzovoorts.*

**3. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

*Mede ter uitvoering van de Overeenkomst verklaart de comparant handelend namens de Juridisch eigenaar hierbij te verlenen en namens de Opstaller aan te nemen en door inschrijving van een afschrift in de daartoe bestemde openbare registers te vestigen:*

*de erfdienstbaarheid van weg, ten behoeve van de Opstallen ("heersend erf") enerzijds en ten laste van het bij de Eigenaar in volle eigendom blijvende gedeelte van het Registergoed ("dienend erf") anderzijds, inhoudende het recht van de Opstaller, of door haar aan te wijzen personen, om over het dienend erf te komen en te gaan van en naar het heersend erf, op de voor de eigenaar van het dienend erf minst bezwarende wijze.*

*Het onderhoud van de weg is voor de eigenaar van het dienend erf.*

*4. Enzovoorts.*

**5. VERGOEDING EN KWIJTING**

*De Eigenaar ontvangt nimmer enige vergoeding voor het vestigen dan wel hebben van het Recht van opstal en de erfdienstbaarheid.*

**6. BEPALINGEN**

*Op het Recht van opstal zijn – voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken – van toepassing de volgende "Algemene voorwaarden van Alliander voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal (versie september 2017)", zoals deze zijn gehecht aan de hiervoor onder 2 sub a omschreven overeenkomst en zoals deze zijn opgenomen in een akte op één september tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.J.H. Wijnmaalen MRICS, notaris met plaats van vestiging Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers in register Hypotheken 4 op één september tweeduizend zeventien in deel 71419 nummer 59, woordelijk luidende als volgt:*

*"Algemene voorwaarden van Alliander N.V. voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal*

*Artikel 1.*

*In deze voorwaarden wordt verstaan onder:*

- 1. de eigenaar: de eigena(a)r(en) van of de beperkt gerechtigde(n) tot de belaste ruimte en/of (strook) grond bedoeld onder 4.;*
- 2. Alliander: Alliander N.V. alsmede vennootschappen behorende tot de groep van Alliander N.V., waaronder Liander Infra N.V., alsmede de desbetreffende rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel;*
- 3. het recht van opstal: het ten behoeve van Alliander door de eigenaar verleende zakelijke recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;*
- 4. de belaste ruimte en/of (strook) grond: de ruimte en/of (strook) grond, waarop het recht van opstal wordt gevestigd, binnen het (de) in de overeenkomst daartoe omschreven kadastrale perce(e)l(en);*
- 5. de werken: het transformator- /gasdistrictstation/ warmtekrachtaggregaat, dan wel installaties of machinerieën en/of werken voor de geleiding van elektriciteit en/of het transport van energiedragers en/of gasleidingen, alsmede voor telecommunicatie en andere voorzieningen met toebehoren, die Alliander in, op of aan de belaste ruimte en/of (strook) grond krachtens het recht van opstal in eigendom heeft of verkrijgt;*
- 6. toebehoren: alle zaken die naar het oordeel van Alliander bij de werken behoren, zoals aansluitingen, verdeelkasten, afsluiters, controleputten, anticorrosie apparatuur, merktekens, moffen, meetapparatuur en dergelijke.*

**Artikel 2.**

- 1. Alliander is gerechtigd van de ruimte en/of (strook) grond te allen tijde gebruik te (doen) maken, voor zover zulks naar het oordeel van Alliander nodig is voor werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen, hebben, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van de (in de overeenkomst bedoelde) werken.*
- 2. Alliander is tevens gerechtigd om na overleg met de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker van de ruimte en/of (strook) grond, tijdelijk gebruik te (doen) maken van buiten de belaste ruimte en/of (strook) grond gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot de belaste ruimte en/of (strook) grond nodig is.*
- 3. Behoudens indien de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal Alliander de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker, van de voorgenomen werkzaamheden in kennis stellen.*
- 4. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal Alliander zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken.*
- 5. Alliander is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zo veel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand te brengen.*
- 6. Alliander vergoedt voorts aan de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van, door of vanwege Alliander uitgevoerde werkzaamheden.*
- 7. Schade als in het voorgaande lid bedoeld behoeft Alliander slechts te*

vergoeden tegen gelijktijdige overdracht door de benadeelde van diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden.

### **Artikel 3.**

1. De eigenaar zal geen handelingen (doen) verrichten of toestaan waardoor:
  - a. de werken gevaar zouden kunnen lopen;
  - b. het overbrengen van energie, gas, vloeistoffen en telecommunicatie door middel van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
  - c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of zaken;
  - d. een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal zou kunnen worden belemmerd.
2. De eigenaar zal binnen de belaste ruimte en/of (strook) grond zonder schriftelijke toestemming van Alliander, die zonder redelijke gronden deze toestemming niet zal weigeren:
  - a. geen onroerende zaken - gesloten bestrating/wegdek, kabels en leidingen, waaronder mede begrepen drainage of moldrainage, alsmede bomen en diepwortelende beplanting daaronder begrepen - (doen) aanbrengen;
  - b. geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;
  - c. geen wijziging (doen) aanbrengen in het bodemniveau/de gronddekking.
3. Indien de eigenaar in gebreke blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in het eerste en tweede lid, is Alliander bevoegd om terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen, welke naar het oordeel van Alliander om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van energie, gas, vloeistoffen en het gebruik voor telecommunicatie dan wel in het algemeen voor een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal noodzakelijk zijn.
4. De eigenaar is op gelijke wijze verantwoordelijk en aansprakelijk, indien handelen, nalaten of schade-veroorzaking als in dit artikel bedoeld, geschiedt door ondergeschikten of hulppersonen van de eigenaar dan wel andere personen waarvoor hij aansprakelijk is.
5. Mits de bepalingen van artikel 3, lid 2, in acht zijn genomen zal/zullen de eigenaar en/of rechtmatige gebruiker(s) door Alliander niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan deze werken, tenzij sprake is van verwijtbaar handelen door of vanwege de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker.

### **Artikel 4.**

De eigenaar staat er voor in dat derden geen recht op de in de overeenkomst omschreven ruimte en/of (strook) grond hebben, welke de uitoefening van de bij de overeenkomst door Alliander bedongen rechten kunnen belemmeren.

### **Artikel 5.**

1. De door Alliander aangebrachte werken blijven haar eigendom en het recht van opstal alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen zijn voor Alliander vatbaar voor overgang en overdracht. Bij (gehele of gedeeltelijke) overgang of overdracht van de werken treedt de nieuwe eigenaar, of in geval van mede-eigendom, de nieuwe mede-eigenaar, in alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst.

2. *Indien het (de) in de overeenkomst omschreven perce(e)l(en) mede-eigendom is of wordt, is iedere mede-eigenaar ter zake van de overeenkomst hoofdelijk verbonden. Voldoening door Alliander van haar verplichtingen bevrijdt haar jegens alle mede-eigenaren.*
3. *Onverminderd het bepaalde in de volgende leden is het recht van opstal eeuwigdurend en voor de eigenaar niet opzegbaar. Alliander is verplicht het recht van opstal te laten beëindigen indien de werken definitief buiten gebruik worden gesteld.*
4. *Alliander is bevoegd om het opstalrecht bij exploit eenzijdig op te zeggen tegen een termijn van één jaar en overeenkomstig het in artikel 5:88 Burgerlijk Wetboek bepaalde.*
5. *Indien na de vestiging van het zakelijk recht vanwege dit recht schade ontstaat, die niet of niet geheel volgens de regelen van de overeenkomst is vergoed, omdat die schade ten tijde van de vaststelling van de alsdan reeds uitgekeerde vergoeding( en) niet kon worden voorzien of bepaald, zal Alliander de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker(s) alsnog een schadevergoeding toekennen.*
6. *Bij tenietgaan van het recht van opstal heeft Alliander de bevoegdheid de aangebrachte of aanwezige werken binnen vier maanden weg te nemen. Maakt zij van deze bevoegdheid geen gebruik, dan vervallen de werken voor zover zij niet weggenomen zijn, aan de eigenaar. De eigenaar is in dat geval gerechtigd Alliander te verzoeken de werken te verwijderen en de aangerichte schade te vergoeden. Het verwijderen geschiedt op kosten van Alliander, tenzij anders overeengekomen.*

#### **Artikel 6.**

*Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade of de grootte van een vergoeding als in deze algemene voorwaarden bedoeld, dan heeft de eigenaar gedurende één maand de bevoegdheid om het desbetreffende geschil aan de bevoegde rechter voor te leggen. Indien de eigenaar van deze mogelijkheid geen gebruik maakt dan wordt het geschil voorgelegd aan een in onderling overleg samen te stellen commissie van drie (3) deskundigen, die uitspraak zullen doen bij wege van bindend advies. De commissie zal ook bepalen hoe de kosten, die met de beslechting van het geschil zijn gemoeid, door partijen moeten worden gedragen. Indien partijen er niet in slagen deze commissie samen te stellen, zal op verzoek van de meest gereede partij de samenstelling van de commissie dan wel het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd.*

#### **Artikel 7.**

*De kosten van de overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers komen ten laste van Alliander, tenzij anders wordt overeengekomen.*

#### **Artikel 8.**

*De eigenaar zal:*

- a. *in de periode liggende tussen de datum, waarop de overeenkomst is gesloten en de datum van vestiging van het zakelijk recht van opstal, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het zakelijk recht kunnen belemmeren;*
- b. *in geval van vervreemding of bezwaring van het (de) perce(e)l(en) of gedeelten daarvan in de sub a. bedoelde periode, er voor zorgdragen dat*

*in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht van opstal onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het opstalrecht onvoorwaardelijk zal meewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het opstalrecht.*

**Artikel 9.**

*De eigenaar verleent Alliander toestemming om, onmiddellijk na het sluiten van de overeenkomst, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de in de overeenkomst bedoelde werken, zulks onder afstanddoening en voor zover nodig in overdracht tot eigendom aan Alliander van alle rechten op hetgeen door Alliander ter plaatse mocht worden gebouwd of aangebracht.”.*

**DOOR DE GEMEENTE HAARLEMMERMEER OPGELEGDE BIJZONDERE BEPALINGEN**

**Borging Parkeren**

Door de gemeente Haarlemmermeer is aan de gerechtigde de navolgende verplichting opgelegd, woordelijk luidende:

- "13.6. HP informeert toekomstige eerste bewoners, voorafgaand aan het aangaan van een koop- of huurovereenkomst, dat er in de Openbare ruimte betaald parkeren zal worden ingevoerd in het Contractgebied en dat er geen bewonersvergunningen worden uitgegeven.*
- 13.7. Door deelauto's in bouwblokken beschikbaar te stellen voor bewoners kan, conform het parkeernormbeleid, het totaal aantal parkeerplaatsen per bouwblok worden verlaagd. Dit betekent dat deelauto's een deel van het eigen autobezit vervangen. Indien een Bouwplan voorziet in het aanbieden van deelauto's, is HP gehouden om bij oplevering van de eerste woning van een Woonblok daarin een voor bewoners, op basis van een door HP in samenspraak met en door de gemeente goedgekeurd plan, operationeel werkend systeem voor inzet van het betreffende, in het Bouwplan voorziene aantal deelauto's beschikbaar te hebben. Het door HP in samenspraak met de Gemeente op te stellen plan moet erin voorzien dat het gebruik van deelauto's voor bewoners een gelijkwaardig alternatief is voor het gebruik van een eigen auto. HP is gehouden om gedurende tenminste 3 jaar na oplevering van het betreffende Woonblok het deelautosysteem in stand te (doen) houden.*
- 13.8. HP is verplicht om bij overdracht, splitsing, bezwaring met een beperkt genotsrecht danwel verhuur of ingebruikgeving van een (onderdeel) van een Bouwplan dat voorziet in ruimte voor deelauto's, de in het vorige lid omschreven verplichtingen met betrekking tot de realisatie en instandhouding van een systeem voor deelauto's op te leggen en aan te laten nemen door haar kopers/eindegebruikers c.q. door haar rechtsopvolgers/beleggers. Op gelijke wijze verbindt HP zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de koper/eindegebruiker c.q. de rechtsopvolgers/beleggers, dat ook deze verplichtingen uit het vorige lid, alsmede dit lid zal/zullen opleggen aan diens rechtsopvolgers of zakelijk gerechtigden. Iedere opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente deze verplichtingen aan.*
- Bij het niet voldoen aan deze verplichting verbeurt HP dan wel haar kopers/eindegebruikers c.q. rechtsopvolgers/beleggers een boete van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro) per gebeurtenis ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid van deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen."*

Een en ander zoals hierna nader is omschreven in Artikel 27.1.

### **Toestemming hypotheekhouder**

Het Hoofdappartementsrecht is ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Oud Thamen Three Beheer B.V., statutair gevestigd te Uithoorn, hierna te noemen: "de Hypotheekhouder", belast met het recht van hypotheek, zulks krachtens de inschrijving genomen in Register Hypotheken 3 ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op één maart tweeduizend zeventien, in deel 71179 nummer 117, zulks blijktens akte op één maart tweeduizend zeventien verleden voor mr. M.C. Aarts, notaris gevestigd te Rotterdam. Blijkens een aan deze akte gehecht geschrift (**BIJLAGE**) heeft de Hypotheekhouder toestemming verleend tot de hierna vermelde voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten.

De Grond is niet anders bezwaard met hypotheeken, beslagen en/of inschrijvingen daarvan, dan met het hiervoor vermelde recht van hypotheek.

### **VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN EN SPLITSINGSTEKENING**

De gerechtigde wenst over te gaan tot de ondersplitsing van het Hoofdappartementsrecht in (onder) Appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:107 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

In verband met de voorgenomen Ondersplitsing in appartementsrechten van het Hoofdappartementsrecht is een tekening gemaakt als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, duidelijk aangevende de begrenzing van de onderscheiden gedeelten welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een Appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn duidelijk aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer.

Deze tekening, bestaande uit vier (4) bladen, welke door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is goedgekeurd op **twintig oktober tweeduizend twintig**, en in bewaring is genomen onder **depotnummer: 20201015000027**, zal aan deze akte worden gehecht (**BIJLAGE**).

De gereserveerde complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw is: **gemeente Haarlemmermeer, sectie AL nummer 2792-A.**

### **SPLITSINGSVERGUNNING**

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet terzake onderhavige (onder)splitsing in appartementsrechten is in de gemeente Haarlemmermeer niet vereist.

### **OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

Het Hoofdappartementsrecht wordt hierbij door de gerechtigde gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P1**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **238**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp,

- plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P2**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **239**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P3**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **240**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P4**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **241**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P5**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **242**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P6**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **243**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P7**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **244**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P8**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **245**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P9**), kadastraal bekend gemeente



- Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **246**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P10**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **247**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P11**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **248**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P12**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **249**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P13**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **250**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P14**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **251**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P15**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **252**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P16**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **253**;

- uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
17. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P17**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **254**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  18. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P18**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **255**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  19. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P19**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **256**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  20. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P20**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **257**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  21. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P21**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **258**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  22. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P22**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **259**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  23. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P23**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **260**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
24. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P24**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **261**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  25. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P25**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **262**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  26. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P26**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **263**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  27. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P27**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **264**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  28. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P28**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **265**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  29. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P29**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **266**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  30. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P30**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **267**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;

31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P31**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **268**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P32**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **269**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P33**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **270**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P34**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **271**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P35**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **272**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P36**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **273**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P37**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **274**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de

- kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P38**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **275**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P39**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **276**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P40**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **277**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P41**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **278**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P42**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **279**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P43**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **280**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P44**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **281**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het

- appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P45**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **282**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P46**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **283**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P47**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **284**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P48**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **285**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P49**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **286**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P50**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **287**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P51**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **288**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp,

- plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P52**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **289**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P53**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **290**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P54**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **291**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P55**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **292**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P56**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **293**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P57**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **294**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P58**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **295**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
  59. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P59**), kadastraal bekend gemeente

- Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **296**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P60**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **297**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P61**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **298**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P62**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **299**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P63**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **300**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P64**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **301**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P65**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **302**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P66**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **303**;



- uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P67**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **304**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P68**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **305**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P69**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **306**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P70**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **307**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P71**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **308**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P72**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **309**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P73**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **310**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
74. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P74**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **311**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  75. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P75**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **312**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  76. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P76**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **313**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  77. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P77**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **314**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  78. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P79**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **315**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  79. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P79**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **316**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
  80. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P80**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **317**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;

81. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P81**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **318**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
82. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P82**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **319**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
83. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P83**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **320**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
84. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P84**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **321**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
85. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P85**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **322**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
86. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P86**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **323**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
87. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P87**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **324**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
88. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de

- begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P88**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **325**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
89. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende mindervaliden parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P89**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **326**; uitmakende het achttien / tweeduizend zesendertigste (18/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
90. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P90**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **327**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
91. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P91**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **328**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P92**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **329**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P93**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **330**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
94. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P94**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **331**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
95. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de

- begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P95**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **332**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
96. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P96**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **333**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
97. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P97**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **334**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
98. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P98**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **335**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
99. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P99**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **336**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
100. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P100**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **337**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
101. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P101**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **338**; uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;

102. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P102**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **339**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
103. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P103**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **340**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
104. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P104**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **341**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
105. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P105**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **342**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
106. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P106**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **343**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
107. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P107**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **344**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
108. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het

- appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P108**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **345**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 109.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P109**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **346**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 110.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P110**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **347**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 111.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P111**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **348**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 112.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P112**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **349**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 113.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P113**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **350**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 114.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P114**), kadastraal bekend

- gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **351**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 115.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P115**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **352**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 116.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P116**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **353**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 117.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P117**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **354**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 118.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P118**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **355**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 119.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P119**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **356**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 120.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P120**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **357**;



- uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
121. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P121**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **358**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
122. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P122**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **359**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
123. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P123**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **360**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
124. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P124**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **361**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
125. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P125**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **362**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
126. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P126**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **363**;  
 uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;

- 127.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P127**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **364**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 128.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P128**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **365**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 129.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P129**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **366**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 130.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P130**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **367**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 131.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P131**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **368**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 132.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P132**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **369**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 133.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende mindervaliden parkeerplaats

- gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P133**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **370**;  
uitmakende het achttien / tweeduizend zesendertigste (18/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 134.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P134**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **371**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 135.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P135**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **372**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 136.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P136**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **373**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 137.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P137**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **374**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 138.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P138**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **375**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 139.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P139**), kadastraal bekend

- gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **376**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
140. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P140**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **377**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
141. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P141**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **378**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
142. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P142**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **379**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
143. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P143**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **380**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
144. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P144**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **381**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
145. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P145**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **382**;

- uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
- 146.het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P146**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **383**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
- 147.het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P147**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **384**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
- 148.het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P148**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **385**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
- 149.het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P149**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **386**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
- 150.het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P150**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **387**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;
- 151.het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P151**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementenindex **388**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementenrecht;

152. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P152**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **389**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
153. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P153**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **390**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
154. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich op de begane grond van de stallingsgarage bevindende parkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **P154**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **391**;  
uitmakende het dertien / tweeduizend zesendertigste (13/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
155. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende motorparkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **PM8**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **392**;  
uitmakende het drie / tweeduizend zesendertigste (3/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
156. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende motorparkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **PM7**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **393**;  
uitmakende het drie / tweeduizend zesendertigste (3/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
157. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende motorparkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **PM6**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **394**;  
uitmakende het drie / tweeduizend zesendertigste (3/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
158. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende motorparkeerplaats gelegen in het

- appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **PM5**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **395**;  
uitmakende het drie / tweeduizend zesendertigste (3/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 159.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende motorparkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **PM4**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **396**;  
uitmakende het drie / tweeduizend zesendertigste (3/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 160.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende motorparkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **PM3**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **397**;  
uitmakende het drie / tweeduizend zesendertigste (3/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 161.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende motorparkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **PM2**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **398**;  
uitmakende het drie / tweeduizend zesendertigste (3/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht;
- 162.het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zich in de kelder van de stallingsgarage bevindende motorparkeerplaats gelegen in het appartementengebouw genaamd **Kensington** (gebouw 789) te Hoofddorp, plaatselijk niet nader aangeduid, (bouwnummer **PM1**), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, complexaanduiding 2792-A, appartementsindex **399**;  
uitmakende het drie / tweeduizend zesendertigste (3/2.036) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht.

#### **ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS**

De gerechtigde verklaarde de Ondersplitsing in Appartementsrechten als bovengemeld bij deze vast te stellen.

De Ondersplitsing in Appartementsrechten komt tot stand door de inschrijving van een afschrift van deze akte in gemelde openbare registers conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, waarna voormelde Appartementsrechten zullen toebehoren aan de gerechtigde.

Vervolgens verklaarde de gerechtigde bij deze te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de bepalingen van het Modelreglement, vastgesteld bij akte op zes juni tweeduizend achttien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris gevestigd te Rotterdam, van welke

akte een afschrift is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven juni tweeduizend achttien in deel 73341 nummer 90, met **uitzondering** van de bijbehorende annex 1, welke tekst hierna woordelijk is geciteerd, voor zover daarvan niet is afgeweken.

Aanvullingen en wijzigingen op dit standaardreglement worden bij deze vastgesteld en in de tekst *cursief* weergegeven, terwijl daar waar in de tekst ten opzichte van het modelreglement woorden of bepalingen zijn vervallen, dit wordt aangegeven met [...].

## **A. Definities en algemene bepalingen**

### Artikel 1

#### Definities

1.1 In het Reglement wordt verstaan onder:

- a. Akte:  
de *onderhavige* akte van ondersplitsing in appartementsrechten van de Gemeenschap, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 BW, het Reglement alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;
- b. Akte van Hoofdsplitsing:  
de akte van splitsing waarbij het Hoofdappartementsrecht is ontstaan, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 BW, het Reglement Hoofdsplitsing alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;
- c. Appartementsrecht:  
een bij de Akte ontstaan onderappartementsrecht;
- d. Artikel:  
een artikel van het Reglement;
- e. Beheerder:  
de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als bedoeld in Artikel 61;
- f. Bestuur:  
het Bestuur van de Vereniging;
- g. Boekjaar:  
het boekjaar van de Vereniging;
- h. Commissie:  
een commissie, ingesteld op grond van Artikel 63;
- i. BW:  
het Burgerlijk Wetboek;
- j. Eigenaar:  
de gerechtigde tot een Appartementsrecht, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Appartementsrecht en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een Privé-gedeelte, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende Artikel anders blijkt;
- k. Gebouw:  
het gebouw of de gebouwen met toebehoren waarop het in de Hoofdsplitsing betrokken recht betrekking heeft;
- l. Gebruiker:  
degene die als huurder of anderszins, anders dan als Eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Privé-gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 BW;
- m. Gemeenschap:  
het in de Splitsing betrokken Hoofdappartementsrecht;
- n. Gemeenschappelijke Gedeelten:



de gedeelten als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder c BW, bestaande uit:

- de Gemeenschappelijke Ruimten;
- de gedeelten van de Grond waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, voor zover niet vallend onder zb;
- de onderdelen van het Gebouw en de voorzieningen als vermeld in Artikel 11;

o. Gemeenschappelijke Ruimten:

de in, op, naast en onder het Gebouw en/of de op en boven de Grond aanwezige ruimten waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft en die blijkens de Akte niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

p. Gemeenschappelijke Zaken:

de roerende zaken die gelden als 'toebehoren' als bedoeld in artikel 5:106, lid 1 BW, voor zover niet vallend onder n;

q. Grond:

de grond waarop het in de Hoofdsplitsing betrokken recht betrekking heeft;

r. Hoofdappartementsrecht:

het appartementsrecht dat bij de Akte in onderappartementsrechten wordt gesplitst;

s. Hoofdsplitsing:

de splitsing in appartementsrechten waarbij het Hoofdappartementsrecht is ontstaan;

t. Hoofdvereniging:

de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de Akte van Hoofdsplitsing;

u. Huishoudelijk Reglement:

het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 64;

v. Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing:

het huishoudelijk reglement geldend voor de eigenaars van de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing;

w. Jaarrekening:

de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16;

x. Jaarverslag:

het jaarverslag van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16;

y. Meerjarenonderhoudsplan:

het in Artikel 14.3 juncto Artikel 14.4 bedoelde onderhoudsplan;

z. Ondereigenaar:

de gerechtigde tot een appartementsrecht dat ontstaat ingevolge een Ondersplitsing;

za. Ondersplitsing:

de ondersplitsing van een Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, lid 3 BW;

zb. Privé-gedeelte:

het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het Gebouw en/of de Grond dat/die blijkens de Akte bestemd is/zijn om door een Eigenaar als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

zc. Raad van Commissarissen:

de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 BW;

zd. Reglement:

het bij de Akte vastgestelde reglement van ondersplitsing;

- ze. Reglement Hoofdsplitsing:  
het bij de Akte van Hoofdsplitsing vastgestelde reglement van splitsing met inbegrip van eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop;
- zf. Reservefonds:  
het in Artikel 14 bedoelde reservefonds;
- zg. Splitsing:  
de bij de Akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten;
- zh. Vereniging:  
de bij de Akte opgerichte vereniging van eigenaars;
- zi. Vergadering:  
de vergadering van eigenaars van de Vereniging;
- zj. Vergadering van de Hoofdvereniging:  
de vergadering van eigenaars van de Hoofdvereniging;
- zk. Voorzitter:  
de voorzitter van de Vergadering.

1.2 De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen.

## Artikel 2

### Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers

2.1 De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.

De Eigenaars en Gebruikers dienen tevens het Reglement Hoofdsplitsing, het eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en de eventuele krachtens de Hoofdsplitsing geldende regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW na te leven.

2.2 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de Eigenaars of Gebruikers van de andere Appartementsrechten die ingevolge de Splitsing en Ondersplitsing van het Gebouw en de Grond dan wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie en teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder, *geurhinder*, *hinder van ongedierte* en/of andere vormen van (onredelijke) hinder en *het behandelen van klachten met betrekking tot bedoelde hinder* kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement en/of het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing worden vastgelegd.

2.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan:

- de eigenaars of gebruikers van de andere appartementsrechten die ingevolge de splitsing en ondersplitsing van het Gebouw en de Grond dan wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan; of
- hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden; of
- het Gebouw, de Grond, de Vereniging, de Hoofdvereniging dan wel een andere vereniging van eigenaars die is of wordt opgericht bij een akte van splitsing respectievelijk ondersplitsing van een appartementsrecht dat is ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing.

2.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn

bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde naleven.

### Artikel 3

#### Aansprakelijkheid voor schade en hinder

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het Gebouw en/of de Grond toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of beperken.

### Artikel 4

#### Waarschuingsplicht en maatregelen bij schade of hinder

In het geval dat in een Privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de eigenaars en/of gebruikers van de andere appartementsrechten die ingevolge de splitsing en ondersplitsing van het Gebouw en de Grond dan wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

### Artikel 5

#### Afwenden gevaar

Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een onmiddellijk dreigend gevaar voor:

- de eigenaars of gebruikers van de andere appartementsrechten die ingevolge de splitsing en ondersplitsing van het Gebouw en de Grond dan wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan; en/of
- het Gebouw en/of de Grond.

Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar of Gebruiker respectievelijk het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen.

### Artikel 6

#### Burenrecht

Titel 4 van Boek 5 BW (inzake bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de Eigenaars en de Gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties zoals deze bestaan ten tijde van de Splitsing – of, in geval van een Splitsing van een nog te realiseren of in aanbouw zijnd Gebouw ten tijde van de bouwkundige oplevering van het Gebouw – door de Eigenaars en Gebruikers dienen te worden geduld.

### Artikel 7

#### Publiekrecht

Een krachtens het Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing, het eventuele Huishoudelijk Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing of een besluit van de Vergadering dan wel de Vergadering van de Hoofdsplitsing toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het Gebouw en/of de Grond mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van Gemeenschappelijke Ruimten en/of Privé-gedeelten pas worden gemaakt, en mag elke andere handeling met betrekking tot het Gebouw en/of de Grond pas worden verricht, nadat een daarvoor eventueel vereiste vergunning of toestemming als bedoeld is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het Reglement, het Reglement

Hoofdsplitsing, een eventueel Huishoudelijk Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing, tenzij de Vergadering respectievelijk de Vergadering van de Hoofdvereniging voor de uitoefening van die rechten krachtens het Reglement respectievelijk het Reglement Hoofdsplitsing toestemming heeft verleend.

## **B. Aandelen die door de Splitsing ontstaan**

### Artikel 8

#### Aandelen in de Gemeenschap

Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor het *hiervoor* in de Akte *bij de omschrijving van het Appartementsrecht* vermelde breukdeel.

[..]

*De breukdelen van de appartementsrechten zijn gebaseerd op het aantal vierkante meters gebruiksoppervlak van het Privé-gedeelte van elk appartementsrecht.*

*De berekening van de aandelen zal aan deze akte worden gehecht (BIJLAGE).*

## **C. Baten, schulden en kosten en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds**

### Artikel 9

#### Baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen

9.1 De Eigenaars zijn voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen, tenzij in het Reglement anders is bepaald.

9.2 Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden verstaan de aan de gezamenlijke Eigenaars toekomende renten en andere opbrengsten van het vermogen van de Vereniging, andere aan de gezamenlijke Eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de Vereniging, zoals de boeten bedoeld in Artikel 45 *en de energieopbrengsten uit de gemeenschappelijke fotovoltaïsche panelen.*

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

Dergelijke schadeloosstellingen komen ten goede aan de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft naar rato van de verhouding waarin die Eigenaars in de kosten van herstel van de betreffende gebreken dienen bij te dragen. Deze schadeloosstellingen worden als zodanig in mindering gebracht op ten laste van die Eigenaars komende bijdragen in de kosten die gemaakt moeten worden om bedoelde gebreken en/of tekortkomingen op te heffen, een en ander onverminderd het bepaalde in Artikel 10.3. De kosten van een eventuele arbitrage komen ten laste van de Eigenaars van de Appartementsrechten waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft.

### Artikel 10

#### Schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds

10.1 De Eigenaars zijn verplicht om voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen bij te dragen in:

- a. de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn; en
- b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het Reservefonds, voor zover krachtens het bepaalde in Artikel 10.3 *tot en met Artikel 10.6* geen

afwijkende bijdrageplicht geldt.

10.2 Tot de in Artikel 10.1 onder a bedoelde schulden en kosten worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het behoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, *en waarvoor in dit Reglement niet een afwijkende regeling is voorzien*;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover die ingevolge het Reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 BW niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars.

*Hieronder vallen in ieder geval de kosten, inclusief eventuele rentekosten, met betrekking tot en voor zover aanwezig:*

- *de technische installaties in de stallingsgarage (reservering en onderhoud);*
  - *de speed gate van de stallingsgarage (reservering en onderhoud);*
  - *de belijning;*
  - *de stuwdrukventilatoren in de stallingsgarage (reservering en onderhoud);*
  - *de brandmeldinstallatie in de stallingsgarage (inclusief abonnement, reservering en onderhoud);*
  - *de brand-/rookschermen in de stallingsgarage (reservering en onderhoud);*
  - *de schoonmaak en het onderhoud van de stallingsgarage (inclusief alle onderdelen daarvan en de plafonds, vaste last);*
- c. de schulden van de Vereniging, waaronder schulden uit geldlening en de kosten van de Vereniging, waaronder de kosten van administratie en beheer die op grond van het Reglement niet voor rekening van een of meer (doch niet alle) Eigenaar(s) komen;
  - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
  - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden door of namens de gezamenlijke Eigenaars als procespartij in een juridische procedure, onverminderd het bepaalde in Artikel 17.3;
  - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 19 door de Vergadering is besloten;
  - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars;
  - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
  - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
  - j. indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de Hoofdsplitsing is betrokken: het volgens het Reglement Hoofdsplitsing door de eigenaar van het Hoofdappartementenrecht verschuldigde aandeel in de canon respectievelijk retributie die na de datum van Splitsing opeisbaar wordt;
  - k. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan;
  - l. de vanwege het Reglement Hoofdsplitsing door de Eigenaars verschuldigde bijdragen;

- m. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke Eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de Vergadering of van de Vergadering van de Hoofdsplitsing.

*10.3 In afwijking van het in Artikel 10.1 en 10.2 bepaalde kan de Vereniging krachtens een besluit van de Vergadering dat tot stand is gekomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid van stemmen besluiten dat nader te bepalen schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.2 met betrekking tot bepaalde in het Reglement omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars in een andere verhouding dan overeenkomstig de breukdelen als bedoeld in Artikel 8 dan wel voor rekening komen van een of meer, maar niet alle gezamenlijke Eigenaars.*

*Indien nodig of gewenst kan in het Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd welke specifieke schulden en kosten het betreft.*

Indien het Reglement een of meer bepalingen bevat als in de vorige zin bedoeld en de Vereniging beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan, zal de hoogte van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds jaarlijks worden bepaald met inachtneming van de in dit Artikel 10.3 bedoelde bepalingen.

Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling als bedoeld in Artikel 9.3 geldt en die door die regeling volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. Indien 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.

*10.4 Wat betreft de bijdrage in de schulden en kosten die voor rekening van de Gezamenlijke Eigenaars zijn, geldt in afwijking van het bepaalde in Artikel 10 eerste en tweede lid het volgende:*

- a. *Indien de herbouwwaarde van de Privé-gedeelten blijkens opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling meer dan tien procent (10%) afwijkt van de breukdelen als vermeld in artikel 8, dan zijn de Eigenaars verplicht in de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen als bedoeld in artikel 10 tweede lid onder f. juncto artikel 19 eerste en tweede lid bij te dragen naar rato van de voor elk Privé-Gedeelte verzekerde herbouwwaarde.*
- b. *Voor zover ten gevolge van het gebruik of de inrichting van een Privé-gedeelte uit hoofde van de verzekeringen als bedoeld in artikel 10 tweede lid onder f. juncto artikel 19 eerste en tweede lid een hogere premie dan de normale premie is verschuldigd, is uitsluitend de Eigenaar van dit Privé-gedeelte verplicht het meerdere boven de normale premie te dragen, ongeacht of het meerdere boven de normale premie is verschuldigd voor dit Privé-gedeelte of voor een ander Privé-gedeelte.*

*10.5 De schulden en kosten verbonden aan Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken, als bedoeld in artikel 11 eerste lid, die slechts dienstbaar zijn aan één Appartementsrecht of één Privé-gedeelte of een bepaalde groep van Appartementsrechten of Privé-gedeelten, en waarvoor geen speciale regeling is getroffen in dit artikel 10, worden gedragen en betaald door de Eigenaar van dat Appartementsrecht of Privé-gedeelte voor het geheel, dan wel*

*door de Eigenaars van die groep van Appartementsrechten of Privé-gedeelten tezamen en wel naar rato van de teller van ieders breukdeel in de eigendom, waarbij de noemer wordt gevormd door het totaal van bedoelde tellers.*

*Indien nodig of gewenst kan bij Huishoudelijk Reglement worden vastgesteld wanneer sprake is van dienstbaarheid aan één Appartementsrecht of één Privé-gedeelte of een bepaalde groep van Appartementsrechten of Privé-gedeelten en welke tot die groep behoren.*

- 10.6 Indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de Hoofdsplitsing is betrokken, en bij de akte van vestiging erfpacht respectievelijk opstal dan wel bij een nadien gepasseerde notariële akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen, een splitsing van de canon/retributie is overeengekomen op grond waarvan de afzonderlijke Eigenaars jegens de grondeigenaar aansprakelijk zijn in een andere verhouding dan met toepassing van de breukdelen als bedoeld in Artikel 8 het geval zou zijn, zijn de Eigenaars onderling verplicht bij te dragen in de canon/retributie in dezelfde verhouding als waarin ieder afzonderlijk aansprakelijk is jegens de grondeigenaar.

#### Artikel 11

##### Onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars

- 11.1 Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover nu of in de toekomst aanwezig en vallend onder het Hoofdappartementsrecht en niet toebehorend aan een derde, voor zover in lid 2 van dit artikel niet anders is bepaald en voor zover deze kosten niet krachtens de Akte van Hoofdsplitsing voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars in de Hoofdsplitsing, onder meer gerekend:

[..]

- a. *het dak/dakdeel casu quo de dakconstructie tot de waterkerende laag onder de binnentuin op het betreffende deel van de garage, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, , de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) Privé-gedeelte(n) of tussen Privé-gedeelten;*
- b. *het hek- en traliewerk, en de hellingbanen;*
- c. *de speedgate en de parkeerdekken;*
- d. *de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een Privé-gedeelte;*
- e. *de deurkozijnen met de deuren en drempels in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een Privé-gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;*
- f. *de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars;*
- g. *de (technische) installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken en ruimten, van:*
  - *toegangsvoorzieningen, het parkeerbeheersysteem (entree, elektronische toegang, signalering, en dergelijke) van de stallingsgarage;*
  - *de koolstofmonoxide-, rook- en branddetectie casu quo bestrijding;*
  - *de luchtbehandeling en ventilatie;*

- *de stuwdrukventilatoren;*
- *de algemene beveiliging en de gemeenschappelijke verlichting van de stallingsgarage;*
- *de ontruimingsinstallatie en de daarbij behorende randzaken;*
- *pompputten van de stallingsgarage;*
- *de telefoon en eventuele geluids-, beeld- en datavoorziening van de stallingsgarage;*
- *het systeem ten behoeve van oplaadpunten voor elektrische auto's;*
- *de overige collectieve voorzieningen van uitsluitend de stallingsgarage;*
- h. *de overige collectieve voorzieningen.*

11.2 Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het voorgaande van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

11.3 In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het Gebouw of een voorziening als in dit Artikel bedoeld, geldt het bepaalde in Artikel 22.

11.4 *Noch gemeenschappelijk noch privé zijn de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken behorende tot voormelde opstalrechten ter zake het stadsverwarmingssysteem casu quo de WKO-installatie, met kabels, leidingen en verder toebehoren (tot aan de aansluiting in het betreffende Privé-gedeelte), welke niet in deze splitsing zijn betrokken.*

#### Artikel 12

##### Schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars

Tot de schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars worden onder meer gerekend:

- (i) de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het onderhoud, verbetering en schoonhouden van het Privé-gedeelte; en
- (ii) de schulden en kosten die worden gemaakt ter zake van:
  - a. het onderhoud, herstel en de vervanging van de niet-dragende wanden in het Privé-gedeelte;
  - b. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk[...] binnen het Privé-gedeelte[...];
  - c. [...];
  - d. [...];
  - e. [...];
  - f. [...];
  - g. het onderhoud, herstel en de vervanging van afvoerbuizen van hemelwater en afvalwater, de meterkast en de leidingen voor het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon, audio- en videosignalen van de meterkast naar het Privé-gedeelte en/of in het Privé-gedeelte, waaronder tevens begrepen de afvoerbuizen en leidingen die zich bevinden in een vloer of een wand die het Privé-gedeelte omsluit en die bereikbaar zijn zonder schade van betekenis toe te brengen aan de betreffende vloer of wand, een en ander voor zover de betreffende voorzieningen uitsluitend strekken ten behoeve van het betreffende Privé-gedeelte. Onder schade van betekenis valt schade die niet eenvoudig door de Eigenaar hersteld kan worden;
  - h. het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van het Privé-gedeelte;
  - i. het onderhoud, herstel en de vervanging van de andere onderdelen van het Gebouw en/of voorzieningen die in de Akte als zodanig zijn aangewezen.



### Artikel 13

#### Verwijdering installaties en andere voorzieningen

De Vergadering kan besluiten een installatie of een andere voorziening die voor rekening komt van twee of meer Eigenaars te verwijderen. Alle bepalingen in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement met betrekking tot dergelijke installaties en andere voorzieningen zijn vanaf het moment van verwijdering niet meer op de betreffende installatie respectievelijk andere voorziening van toepassing.

### Artikel 14

#### Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan

14.1 Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 BW houdt de Vereniging een Reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Binnen het Reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Ter zake van het Reservefonds geldt voorts het bepaalde in Artikel 47.

14.2 Indien het Gebouw geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning bedraagt de jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds:

- a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of
- b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van de onderdelen van het Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige werken, waarvan de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening komen van de Eigenaars.

De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de Eigenaars aan het Reservefonds dienen bij te dragen.

14.3 Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van de onderdelen van het Gebouw en van de op, in en onder de Grond aanwezige werken, waarvan de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening komen van de Eigenaars, een en ander met uitzondering van de Privé-gedeelten.

Het Meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe:

- de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en
- de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden Boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald Boekjaar voorziene kosten uit het Reservefonds voldaan kunnen worden.

14.4 Indien de Vergadering besluit om aan het Reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in Artikel 14.2 onder a, is het Bestuur verplicht om een Meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te doen opstellen. Het Bestuur zal het Meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de Vergadering.

14.5 Indien het Gebouw niet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning is Artikel 14.2 van overeenkomstige toepassing, tenzij de Vergadering anders besluit.

14.6 Het Reservefonds dient te worden besteed met inachtneming van het Meerjarenonderhoudsplan. Aanwending van het Reservefonds bij afwezigheid dan wel in afwijking van het Meerjarenonderhoudsplan is uitsluitend mogelijk na een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. Op dit besluit is het bepaalde in de Artikelen 56.5 en 56.6 van toepassing.

14.7 Artikel 14.6 is niet van toepassing op een aanwending van het Reservefonds, indien de uitgave:

- a. in overeenstemming is met de door de Vergadering vastgestelde begroting;

- b. noodzakelijk is om dringend gevaar af te wenden; of*
- c. noodzakelijk is om grotere schade te voorkomen.*

*Het Bestuur dient deze uitgave in de eerstvolgende vergadering te verantwoorden aan de Vergadering.*

#### **D. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen**

##### Artikel 15

##### Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen

15.1 Uiterlijk in de jaarvergadering als bedoeld in Artikel 49.1 wordt de begroting vastgesteld voor het lopende Boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:

- a. de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.1 onder a;
- b. de aan het desbetreffende Boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het eventuele Meerjarenonderhoudsplan;
- c. de toevoegingen aan het Reservefonds en ieders aandeel daarin conform de uit het Reglement voortvloeiende bijdrageplicht; en
- d. de baten bedoeld in Artikel 9.2.

Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt, met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten, op verzoek van en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s), in de begroting een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten.

15.2 De begroting wordt vastgesteld door de Vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de Eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere Eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in Artikel 10.1.

15.3 De Eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende Boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de Vereniging te voldoen, tenzij de Vergadering anders besluit.

Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het Reservefonds is hij bevoegd de in Artikel 47.3 bedoelde bankgarantie te stellen.

De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de Vereniging of de gezamenlijke Eigenaars.

Zolang door de Vergadering niet de voorschotbijdrage voor een Boekjaar is vastgesteld, moeten de Eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de Vergadering krachtens Artikel 15.2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een eventueel overschot wordt in mindering gebracht op toekomstige nieuw vastgestelde bedragen, tenzij de Vergadering anders besluit.

##### Artikel 16

##### Jaarrekening en bijdragen Eigenaars

16.1 Na afloop van elk Boekjaar maakt het Bestuur het Jaarverslag en de Jaarrekening op.

Het Jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de Vereniging en geeft een overzicht van het gevoerde beleid.

De Jaarrekening bestaat uit:

- de exploitatierekening als bedoeld in artikel 5:112 BW, omvattende de baten

en lasten over het afgelopen Boekjaar, onderverdeeld naar de posten vermeld in Artikel 15.1, alsmede een toelichting;

- de balans, waaruit onder meer de omvang van het Reservefonds blijkt.

Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten op verzoek en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s) in de lasten van de exploitatierekening een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten.

16.2 In de jaarvergadering bedoeld in Artikel 49.1 legt het Bestuur de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering. De Jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een Raad van Commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de Vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393, lid 1 BW, dan brengt de kascommissie bedoeld in Artikel 63.2 ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de Jaarrekening uit. Na de goedkeuring van de Jaarrekening door de Vergadering, besluit de Vergadering over de décharge van het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening.

16.3 Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de definitieve bijdragen van de Eigenaars met inachtneming van het bepaalde in Artikel 10.1.

16.4 Bij de toepassing van het in Artikel 16.3 bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in Artikel 15.2 bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de Eigenaars worden terugbetaald, tenzij de Vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de Eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit.

16.5 Het Bestuur casu quo de Beheerder zal op verzoek en voor rekening van een Eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, ervoor zorg dragen dat de betreffende Eigenaar over een geheel Boekjaar een afrekening ontvangt waarin is opgenomen de door de Vereniging in het betreffende Boekjaar betaalde omzetbelasting, voor zover deze omzetbelasting is doorberekend in de door die Eigenaar verschuldigde voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen aan de Vereniging. De afrekeningen ter zake van de reeds in rekening gebrachte voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen over het betreffende Boekjaar zullen voor hetzelfde bedrag worden gecrediteerd. Tevens zullen kopieën worden verstrekt van de inkoopfacturen die betrekking hebben op de door de Vereniging betaalde en aan die Eigenaar doorberekende omzetbelasting.

#### Artikel 17

##### Wanbetaling

17.1 Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde bijdragen als bedoeld in Artikel 15.3 en/of Artikel 16.3 en/of Artikel 56.7 en/of boetes niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW, met een minimum van *vijftig euro* (€ 50,-) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 45 is niet van toepassing.

- 17.2 Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in Artikel 16.4 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in de volgende volzin van dit Artikel 17.2, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde. De in de vorige volzin bedoelde verhouding is de verhouding als bepaald in Artikel 8, met dien verstande dat de in dat Artikel bedoelde breukdelen worden gewijzigd zodanig dat de noemer voor de breukdelen gelijk is aan de som van de tellers van de breukdelen van de in de vorige volzin bedoelde andere Eigenaars.
- 17.3 Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

#### Artikel 18

##### Gemeenschappelijk Appartementsrecht

Voor het geval een Appartementsrecht aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat Appartementsrecht voortvloeien, tenzij het gezamenlijk toebehoren een gevolg is van een Ondersplitsing.

#### **E. Verzekeringen**

#### Artikel 19

##### Verzekeringen

- 19.1 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 van het Reglement Hoofdsplitsing is het Bestuur verplicht tot het zonodig aangaan van een aanvullende verzekering tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (opstalverzekering). Het Bestuur dient tevens een verzekering af te sluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig. De Vergadering is daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, zoals ter dekking van de aansprakelijkheid van een bestuurder of commissaris. Indien het een aanvullende verzekering betreft, dient deze te worden aangegaan bij dezelfde verzekeraar als waarbij de het bestuur van de Hoofdvereniging de verzekering is aangegaan.
- 19.2 De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de herbouwkosten van het gedeelte van het Gebouw waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft. De vraag of deze overeenstemming bestaat, dient periodiek gecontroleerd te worden in overleg met de verzekeraar.
- 19.3 Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars en mede ten behoeve van de Vereniging. Het Bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van Artikel 19.1 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in Artikel 19.5 wordt nageleefd.
- 19.4 De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gedeelte van het Gebouw waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging. Deze gelden dienen steeds

bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136, lid 4 BW.

In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136, lid 4 BW zal, indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

- 19.5 Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 (opstalverzekeringen) de volgende clausule bevatten:

*“ Zolang de eigendom van (dan wel een beperkt recht op) het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.*

*Een daad of verzuim van een eigenaar van een appartementsrecht, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de verzekeringspenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.*

*Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar.*

*Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,=) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.*

*Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de verzekeraar tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten”.*

- 19.6 In geval door de Vergadering in overleg met de Vergadering van de Hoofdsplitsing besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de verzekeringspenningen aan deze in de in artikel 5:136, lid 4 BW bedoelde gevallen slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende Appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

- 19.7 Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als bedoeld in Artikel 10.1, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

- 19.8 Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het Privé-gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 BW is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere Eigenaar is verplicht het Bestuur onverwijld van een verandering in het Privé-gedeelte schriftelijk of per e-mail in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

- 19.9 Leidt het gebruik van een Privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie,

dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

## **F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken**

### Artikel 20

#### Onderhoud Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

20.1 De Vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud en herstel van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken.

20.2 Bij Huishoudelijk Reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken nader worden geregeld.

### Artikel 21

#### Gebruik Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

21.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken volgens de bestemming daarvan.

Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers.

21.2 In afwijking van het in de eerste zin van Artikel 21.1 bepaalde *is de Vergadering bevoegd om met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid van stemmen te besluiten* dat aan een Appartementsrecht niet het medegebruik van een bepaald Gemeenschappelijk Gedeelte en/of bepaalde Gemeenschappelijke Zaak is verbonden *en dat in geval zulks wordt besloten*, de betreffende Eigenaar in dat geval niet *behoeft* bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat Gemeenschappelijke Gedeelte respectievelijk die Gemeenschappelijke Zaak.

21.3 In afwijking van het in Artikel 21.1 bepaalde *en in aanvulling op het in Artikel 21.2 bepaalde* kan de Vereniging krachtens een besluit van de Vergadering dat tot stand gekomen is met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid, Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken krachtens overeenkomst aan een Eigenaar of een derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de Vergadering te bepalen vergoeding, mits:

- a. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte en/of hun medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken; en
- b. de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste zes maanden na een daartoe door de Vergadering genomen besluit genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid.

Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden *waaronder doch niet beperkt tot de voorwaarde dat de Eigenaren en Gebruikers die niet meer de bevoegdheid hebben gebruik te maken van dat Gemeenschappelijke Gedeelte of die Gemeenschappelijke Zaak niet meer hoeven bij te dragen in de schulden en kosten met betrekking tot dat Gemeenschappelijke Gedeelte of die Gemeenschappelijke Zaak.*

21.4 In geval van ingebruikgeving als bedoeld in Artikel 21.3 van een Gemeenschappelijk Gedeelte en/of Gemeenschappelijke Zaak geldt het in Artikel 23.6 bepaalde onverkort.

21.5 *In aanvulling op het in artikel 21.1 bepaalde geldt dat de Eigenaars en Gebruikers dienen te gedogen dat de zich (eventueel) in het Gebouw bevindende ruimte(n)*

*en/of leidingen en/of voorzieningen ten behoeve van energieverstrekking en/of verwarming in of buiten het Gebouw ter beschikking wordt/worden gesteld aan door de gemeente Haarlemmermeer aan te wijzen nutsbedrijf(f)(ven) - al dan niet in verband met voormelde gevestigde opstalrechten -, zonder dat de gemeente of het betreffende nutsbedrijf aan de Eigenaars en Gebruikers hiervoor een vergoeding verschuldigd is. De Eigenaars en Gebruikers zijn verplicht te allen tijde toegang te verlenen aan personen met het benodigde materiaal, komende in opdracht van of namens de gemeente of het betreffende nutsbedrijf voor inspectie of het verrichten van werkzaamheden aan de ruimte(n) en/of leidingen en/of voorzieningen.*

## Artikel 22

### Uitleg Akte en splitsingstekening

22.1 In geval van twijfel over de uitleg van de Akte dient, in het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de Akte kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met:

- de aan de Akte te ontleen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan;
- de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Akte zouden leiden;
- de feitelijke situatie van het Gebouw en/of de Grond, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de Akte die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het Gebouw en/of de Grond; en
- de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen.

22.2 Indien de tekst van de Akte in combinatie met de tot de Akte behorende splitsingstekening geen uitsluitel geeft over de vraag of een bepaalde ruimte tot een Privé-gedeelte of een Gemeenschappelijke Ruimte behoort, kan er niet op voorhand van worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de Akte hetzij de tot de Akte behorende splitsingstekening de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan juist weergeeft. De inhoud van de Akte dient te worden vastgesteld op de in Artikel 22.1 beschreven wijze, waarbij mede rekening wordt gehouden met de gedetailleerdheid waarin de betreffende gedeelten zijn omschreven in de tekst van de Akte en zijn weergegeven op de tot de Akte behorende splitsingstekening.

22.3 Kopteksten zijn in het Reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen.

## Artikel 23

### Gebruik Gemeenschappelijke Ruimten

23.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de Gemeenschappelijke Ruimten en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

23.2 De Gemeenschappelijke Ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

23.3 De Vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van handelingen die afwijken van het bepaalde in de Artikelen 23.1 en 23.2.

23.4 Een Eigenaar of Gebruiker die buitenshuis afhankelijk is van een scootmobiel en in het Privé-gedeelte geen redelijkerwijs geschikte plaats heeft om deze te stallen, is bevoegd om deze te stallen in een Gemeenschappelijke Ruimte.

De locatie waar de Eigenaar of Gebruiker de scootmobiel in dat geval wenst te stallen, behoeft de toestemming van de Vergadering. Vanwege het bepaalde in de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte kan de Vergadering de toestemming niet weigeren indien de Vereniging geen andere - objectief gezien - redelijkerwijs geschikte stallingsplaats kan aanwijzen, waarbij de aanvaardbaarheid van het alternatief dient worden beoordeeld vanuit het perspectief van de Eigenaar of Gebruiker om wie het gaat.

Indien de betreffende Eigenaar of Gebruiker en de Vergadering niet in onderling overleg tot overeenstemming komen omtrent het volgende:

- of de Eigenaar/Gebruiker voor het zich buitenshuis verplaatsen wel of niet afhankelijk is van een scootmobiel;
- of in het Privé-gedeelte wel of geen redelijkerwijs geschikte plaats aanwezig is om een scootmobiel te stallen;
- of een door de Vergadering voorgestelde alternatieve stallingsplaats voor de Eigenaar/Gebruiker fysiek haalbaar is, gelet op de aard van de handicap of chronische ziekte en de daaruit voor de Eigenaar/Gebruiker voortvloeiende beperkingen en het verwachte verloop daarvan,

dient dit te worden beoordeeld door een door de betreffende Eigenaar/Gebruiker en Vergadering gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijk therapeut of indicatieadviseur (een ter zake deskundige adviseur in dienst van het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) als bedoeld in de Wet langdurige zorg of een daarvoor in de plaats gekomen regeling).

Het hiervoor in dit Artikel 23.4 bepaalde geldt niet indien de Vergadering kan aantonen dat het onthouden van toestemming voor het in de Gemeenschappelijke Ruimten stallen van de scootmobiel noodzakelijk is ter bescherming van de veiligheid van de andere Eigenaars en/of Gebruikers. In dat geval zal de Vergadering geen toestemming voor het stallen verlenen.

Het hiervoor in dit Artikel 23.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op andere voorzieningen die een Eigenaar of Gebruiker vanwege een handicap of chronische ziekte nodig heeft.

De kosten van aanleg, gebruik, energieverbruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van de voorzieningen die in de Gemeenschappelijke Ruimten worden aangebracht en de kosten van herstel van beschadigingen die achterblijven wanneer de voorzieningen worden verwijderd, komen ten laste van de Eigenaar of Gebruiker ten behoeve van wie deze zijn aangebracht.

23.5 Het in Artikel 23.4 bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte of enige andere wettelijke regeling anders voortvloeit.

23.6 Het is, behoudens het bepaalde in Artikel 23.4, niet toegestaan om op enigerlei wijze, in strijd met de ter plaatse geldende veiligheidsvoorschriften, de doorgang via de Gemeenschappelijke Ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, te belemmeren, bijvoorbeeld door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (zoals kinderwagens, fietsen en andere voertuigen, vuilniscontainers en bloembakken).

23.7 De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering en/of het



Bestuur en met inachtneming van het eventuele Huishoudelijk Reglement.

Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponereerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in trappenhuisen en/of andere Gemeenschappelijke Gedeelten is niet toegestaan.

- 23.8 De Eigenaars en Gebruikers hebben zonder toestemming van het Bestuur geen toegang tot de Gemeenschappelijke Ruimten waarin zich de centrale (nuts-)voorzieningen bevinden.

#### Artikel 24

##### Verbodsbepalingen Gebouw en Gemeenschappelijke Gedeelten

- 24.1 Ook indien daarvoor geen wijziging van de Akte is vereist, is iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering verboden.

- 24.2 De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking bestanddeel wordt van het Gebouw, komen ten laste van de Eigenaar van het Appartementsrecht ten behoeve waarvan de op-, aan-, onder- of bijbouw strekt.

Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers.

- 24.3 Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de Grond van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten.

- 24.4 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen veranderingen aanbrengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten, ook als deze zich in Privé-gedeelten bevinden.

- 24.5 Het in dit Artikel 24 bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van oplaadpunten als bedoeld in Artikel 28.3.

#### Artikel 25

##### Veranderingen in constructie Gebouw

- 25.1 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het Gebouw gewijzigd wordt. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.

25.2[...]

25.3[...]

#### Artikel 26

##### Toestemming, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25

Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de Artikelen 24 en 25, kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de Hoofdvereniging. Aan het geven van toestemming of ontheffing, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25, kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen

worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de Artikelen 23, 24 en 25 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of ingetrokken, noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden.

## **G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé-gedeelten**

### Artikel 27

#### Gebruik Privé-gedeelten

27.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de *hierna* daaraan gegeven bestemming, welke bestemming in overeenstemming dient te zijn met het bepaalde in de Akte van Hoofdsplitsing. Een gebruik dat afwijkt van de *hierna daaraan* gegeven bestemming en niet bij het Reglement of het Reglement Hoofdsplitsing is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaats- of publiekrechtelijke beperkingen.

*De bestemming van de Appartemensrechten met de indexnummers 238 tot en met 391 is stallingsplaats voor een personenauto en/of een motor.*

*De bestemming van de Appartemensrechten met de indexnummers 392 tot en met 399 is motorstallingsplaats.*

*Het gebruik van een Privé-gedeelte mag niet in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan zijn.*

*De ligging, de hoogte en het praktisch gebruik van de stallingsplaatsen kunnen onderling van elkaar afwijken.*

#### Borging parkeren

*Het Privé-gedeelte omvat mede acht (8) stallingsplaatsen voor deelauto's, welke door of namens de gerechtigde zijn of zullen worden gerealiseerd. Voor het gebruik van deze stallingsplaatsen ten behoeve van de acht (8) deelauto's is door de gerechtigde in samenspraak met de gemeente Haarlemmermeer een (goedgekeurd) operationeel plan voor een deelautosysteem opgesteld, dat erin voorziet dat het gebruik van deelauto's voor Eigenaars en/of Gebruikers een gelijkwaardig alternatief is voor het gebruik van een eigen auto.*

*Het deelautosysteem dient gedurende een termijn van tenminste drie (3) jaar na oplevering van het Gebouw in stand gehouden te worden.*

*De gerechtigde is verplicht om bij overdracht, splitsing, bezwaring met een beperkt genotsrecht danwel verhuur of ingebruikgeving van (een onderdeel van) het Gebouw, de in de vorige alinea omschreven verplichtingen met betrekking tot de realisatie en instandhouding van het deelautosysteem op te leggen en aan te laten nemen door de Eigenaars en/of Gebruikers casu quo door haar rechtsopvolgers en/of beleggers. Op gelijke wijze is de gerechtigde jegens de gemeente Haarlemmermeer verbonden tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de Eigenaars en/of Gebruikers casu quo haar rechtsopvolgers en/of beleggers, dat ook de verplichtingen uit het vorige lid, alsmede dit lid zal/zullen opleggen aan diens rechtsopvolgers of zakelijk gerechtigden. Iedere opvolgende vervreemder neemt daarbij namens de gemeente Haarlemmermeer deze verplichtingen aan.*

*Bij het niet voldoen aan deze verplichting(en) verbeurt de gerechtigde dan wel haar kopers/eindgebruikers casu quo rechtsopvolgers/beleggers een boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) per gebeurtenis ten behoeve van de gemeente Haarlemmermeer, met de bevoegdheid van de gemeente om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.*

27.2a. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen

of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.

- b. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan.

Onder het pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie worden onder meer begrepen:

- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt;
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de Eigenaar of Gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor zes maanden of langer.

Het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt.

In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.2 onder b vermeld toegestaan indien en voor zover dat gebruik uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de Akte vermelde bestemming van het Privé-gedeelte en niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden.

De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.2 onder b bedoeld, mits het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden. Indien de Vergadering bedoelde toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn.

- c. Elektriciteitsaansluitingen in tot Privé-gedeelten behorende bergingen en garages waarvan het elektriciteitsverbruik ten laste komt van de gezamenlijke Eigenaars mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van verlichting, behoudens toestemming van de Vergadering.
- d. Een Privé-gedeelte dat bestemd is voor de stalling van één of meer motorrijtuigen dient te worden gebruikt voor de stalling van rijklare motorrijtuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van caravans, aanhangwagens en dergelijke, noch voor het uitvoeren van reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden - *anders dan in een noodgeval door een hulpdienst zoals de ANWB of gelijkwaardige instantie* - aan motorrijtuigen dan wel enig ander van het toegestane gebruik afwijkend gebruik, behoudens toestemming van de Vergadering.

Het in de vorige zin vermelde verbod geldt niet voor afgesloten Privé-gedeelten (zoals garageboxen) die bestemd zijn voor de stalling van een of meer motorrijtuigen die toebehoren aan dan wel in gebruik zijn bij de Eigenaar of Gebruiker van het betreffende Privé-gedeelte, diens huisgenoten en eventuele bezoekers.

- 27.3 Een besluit van de Vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in Artikel 27.1 dan wel 27.2 onder b, c en d dient te worden genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan pas worden genomen na vooraf verkregen goedkeuring van de Hoofdvereniging. Een dergelijk

besluit kan bovendien slechts worden genomen indien:

- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden;
- b. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte; en
- c. het van de Akte afwijkende gebruik door een besluit van de Vergadering genomen met de in Artikel 56.6 vermelde meerderheid kan worden beëindigd, zodanig dat het betreffende Privé-gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming gebruikt dient te worden binnen een termijn van ten minste drie en ten hoogste zes maanden na het daartoe door de Vergadering genomen besluit.

27.4 Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten nader worden geregeld. Daarbij kunnen tevens regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder worden opgenomen. Het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten dient voorts te geschieden met inachtneming van het bepaalde in het Reglement Hoofdsplitsing.

27.5 Ondersplitsing van een Privé-gedeelte is niet toegestaan.

## Artikel 28

### Gebruik Privé-gedeelten: overige bepalingen

28.1 De vloerafwerking/-bedekking in de Privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan *en dat overigens geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of Gebruikers.*

*In het Huishoudelijk Reglement kunnen (nadere) richtlijnen of gewijzigde richtlijnen worden vastgesteld met betrekking tot de (samenstelling van de) vloerafwerking/-bedekking.*

28.2 De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen.

28.3 Een Eigenaar die gerechtigd is tot een Appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig *en waarin nog geen oplaadpunt, als hierna bedoeld is aangebracht*, is *alleen* bevoegd om, [...] *met voorafgaande schriftelijke* toestemming van het Bestuur, voor eigen rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen.

Het betreffende oplaadpunt dient:

- te worden aangebracht binnen de begrenzing van het Privé-gedeelte (daaronder mede begrepen: een muur die het Privé-gedeelte begrenst, het plafond boven het Privé-gedeelte en een kolom die direct naast het Privé-gedeelte staat);
- te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende installateur op basis van een door hem opgesteld werkplan, *waarbij in acht dient te worden genomen dat de aanleg van het oplaadpunt dient te worden uitgevoerd conform de vigerende wet- en regelgeving en zoveel mogelijk volgens de laatste technische inzichten alsmede dat de installatie een CE-keur dient te hebben en dient te voldoen aan de IP54 norm;*
- zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten laste komen van degene die van het oplaadpunt gebruik maakt (indien het oplaadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke Eigenaars komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt wordt doorbelast aan

- de betreffende Eigenaar);
- bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor andere apparatuur van de Eigenaars; technische oplossingen ter voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere apparatuur die door de Eigenaars wordt gebruikt, komen gelijkelijk voor rekening van de Eigenaars ten behoeve van wie een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht;
  - door de Eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te worden onderhouden; en
  - te voldoen aan de eventueel in een Huishoudelijk Reglement opgenomen voorschriften.

*Indien door nieuwe wet- of regelgeving mocht blijken dat voormelde bepalingen herzien casu quo vernieuwd dienen te worden zal de Vereniging van Eigenaars de eigenaren van een oplaadpunt daarover informeren. De installatie(s) ten behoeve van (het) oplaadpunt(en) dient/dienen dan via de Vereniging van Eigenaars conform dat dan vigerende wet- en regelgeving, normen en keurmerken te worden aangepast casu quo te worden aangelegd.*

*De kosten van eventuele toekomstige uitbreidingen of noodzakelijke wijzigingen aan het totale systeem van oplaadpunten komen naar rato voor de Eigenaars van die oplaadpunten.*

De extra administratiekosten van de Vereniging in verband met een oplaadpunt komen ten laste van de Eigenaar ten behoeve van wie het oplaadpunt is aangebracht. Een Eigenaar die voornemens is een oplaadpunt te doen aanbrengen, doet daarvan mededeling aan het Bestuur onder overlegging van het werkplan.

Alvorens de Eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, dient de verzekeraar van het Gebouw voor de installatie toestemming te verlenen. Een verhoging van de premie die verband houdt met het gebruik van het oplaadpunt komt voor rekening van [...] *alle Eigenaren van een oplaadpunt, welke kosten evenredig door hen gedeeld dienen te worden. [...]*

Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd dient de Eigenaar aan het Bestuur een certificaat of garantiedocument te overleggen waaruit blijkt dat het oplaadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften is geïnstalleerd.

De Eigenaar die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de Gemeenschappelijke Ruimten, mits dat geschiedt op een daartoe geëigende en de voor de andere Eigenaars minst bezwarende wijze.

Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt dient degene die op dat moment tot het betreffende Appartementsrecht gerechtigd is het oplaadpunt en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op eerste verzoek van het Bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen, *dan wel in overleg met het Bestuur af te sluiten of los te koppelen.*

28.4 *Het is de Eigenaars en Gebruikers van een parkeerplaats of motorparkeerplaats niet toegestaan om deze als wasplaats te gebruiken.*

28.5 Een ten tijde van het verlijden van de Akte bestaande situatie die in strijd is met het hiervoor in dit Artikel bepaalde dient te worden geduld.

Zodra de betreffende situatie na het verlijden van de Akte wordt vernieuwd, dient die nieuwe situatie met het hiervoor in dit Artikel bepaalde in overeenstemming te worden gebracht.

## Artikel 29

### Opslag gevaarlijke stoffen

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd in niet voor bewoning bestemde Privé-gedeelten, na verkregen schriftelijke of per e-mail verleende toestemming van het Bestuur. Het Bestuur kan deze toestemming verlenen, mits aan de volgende drie vereisten is voldaan, onverminderd de bevoegdheid van het Bestuur om aanvullende eisen te stellen:

- het opslaan als zodanig en de wijze van opslag is niet in strijd met de geldende regelgeving;
- de opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks;
- de opslag is in verband met de verzekering tijdig gemeld bij de verzekeraar.

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

#### Artikel 30

##### Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen

30.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging van het schilderwerk, *en* het onderhoud van [...] de afwerkklagen van de vloeren.[...]

30.2 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.

30.3 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander Privé-gedeelte of met betrekking tot een Gemeenschappelijk Gedeelte, de toegang tot of het gebruik van een Privé-gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende Eigenaar en Gebruiker verplicht de toegang te verlenen respectievelijk het gebruik toe te staan. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Eigenaar van het andere Appartementsrecht respectievelijk de Vereniging vergoed.

30.4 De Eigenaars en Gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer gedogen dat gebruik wordt gemaakt van hun Privé-gedeelte teneinde te kunnen vluchten via de zich in het Gebouw bevindende vluchtroutes.

*Deze gedoogplicht houdt tevens in dat iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht is dat/die gedeelte(n) van ieder eigen Privé-gedeelte dat als vluchtroute is aangewezen, als zodanig in stand te houden en op generlei wijze te blokkeren.*

30.5 De Eigenaars en de Gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het Bestuur aan te wijzen personen toegang tot zijn Privé-gedeelte te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het Bestuur noodzakelijk is.

30.6[...]

30.7[...]

#### Artikel 31

##### Collectieve voorzieningen

31.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de bijbehorende leidingen en overige werken als bedoeld in Artikel 11.1 te gedogen, *ook die indien en voor zover deze later met toestemming of krachtens besluit van de Vergadering zijn aangebracht.*

31.2[...]

#### Artikel 32

##### Risico

32.1 Schade aan een Privé-gedeelte, met uitzondering van schade aan de zich daarin

bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken (ook die van de Hoofdsplitsing), is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.

32.2 Het in Artikel 32.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een gebeurtenis die buiten het betrokken Privé-gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan het Privé-gedeelte voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. [...].

32.3 Schade aan de zich in de Privé-gedeelten bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken is voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

#### Artikel 33

##### Tot de Privé-gedeelten behorende tuinen en andere buitenruimten

[...]

#### Artikel 34

##### Toestemming bedoeld in de Artikelen 27, 28, 29 [...]

Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de Artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28 en 29 [...], kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de Hoofdvereniging.

Aan het verlenen van een toestemming als bedoeld in de Artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28 en 29 [...] kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken.

De in de Artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28 en 29 [...] bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of worden ingetrokken noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden.

#### Artikel 35

##### Nadere regeling in het Huishoudelijk Reglement

Het in de Artikelen 28 tot en met 32 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.

#### **H. Het door een Eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn Privé-gedeelte**

##### Artikel 36

##### Gebruik Privé-gedeelte door Eigenaar/Gebruiker

36.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn Privé-gedeelte.

36.2 Een Eigenaar behoeft geen toestemming om, met zijn eventuele huisgenoten, zijn Privé-gedeelte in gebruik te nemen of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.

36.3 Het gebruik van een Privé-gedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in het Reglement Hoofdsplitsing.

#### **I. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé-gedeelte aan een Gebruiker**

##### Artikel 37

##### Ingebruikgeving Privé-gedeelte

37.1 Een Eigenaar kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het Bestuur van een in drievoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels

als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven en deze drie exemplaren van de verklaring door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend.

Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de Gebruiker is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken aan de Gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het Bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend.

In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het Bestuur met een Eigenaar als hiervoor in dit Artikel bedoeld ook andere afspraken maken ter waarborging van het belang dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, en aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.

- 37.2 Van de in Artikel 37.1 bedoelde door het Bestuur voor gezien getekende drie exemplaren van de verklaring respectievelijk drie kopieën of uittreksels van de overeenkomst behoudt het Bestuur er één en geeft hij de andere twee af aan de Eigenaar respectievelijk de Gebruiker.

Het Bestuur houdt een register van Gebruikers aan waarin is opgenomen welke Gebruikers op grond van het bepaalde in Artikel 37.1 gebonden zijn aan het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.

- 37.3 De in Artikel 37.1 bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128, lid 2 BW is van toepassing.

- 37.4 Het bepaalde in de voorgaande leden van dit Artikel is niet van toepassing op Gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de Splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128, lid 2 BW anders beslist.

- 37.5 Het Bestuur stelt de Gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW.

- 37.6 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé-gedeelte aan een ander, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Privé-gedeelte, onverminderd het bepaalde in Artikel 45. De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk of per e-mail aan het Bestuur mededelen dat de door de Eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de Gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de Eigenaar tot betaling.

- 37.7 Waar in dit Artikel wordt gesproken over het Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW, worden daaronder mede begrepen het Reglement Hoofdsplitsing, het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW van de Hoofdsplitsing.



### Artikel 38

#### Borgtocht Gebruiker

- 38.1 Het Bestuur kan te allen tijde verlangen dat de Gebruiker zich jegens de Vereniging als borg verbindt voor de Eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen die Eigenaar ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden.
- 38.2 Voormelde borgtocht strekt zich slechts uit tot verplichtingen van de betrokken Eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het Bestuur aan de Gebruiker is medegedeeld dat de Vereniging van de in Artikel 38.1 bedoelde bevoegdheid gebruik maakt. De Gebruiker is uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd dan een bedrag gelijk aan de geschatte maandelijkse huurwaarde van het betreffende Privé-gedeelte.

### Artikel 39

#### Ontruiming Gebruiker en onbevoegde

- 39.1 Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn Privé-gedeelte niet betrokken wordt door een Gebruiker die de in Artikel 37.1 bedoelde verklaring of overeenkomst niet getekend heeft.
- 39.2 De Gebruiker die zonder de in Artikel 37 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in Artikel 38 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur worden verwijderd en hem kan het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.
- 39.3 Indien iemand zonder enige titel een Privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het Bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het Privé-gedeelte. Ook de Eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
- Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
- Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.
- 39.4 De kosten van ontruiming als bedoeld in dit Artikel en alle overige kosten die het Bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van de betreffende Eigenaar.

### Artikel 40

#### Ondergebruik

De Artikelen 37, 38 en 39 zijn van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

### **J. Ontzegging van het gebruik van een Privé-gedeelte**

#### Artikel 41

#### Ontzegging gebruik Privé-gedeelte

- 41.1 Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
- de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
  - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars en/of Gebruikers;
  - door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw;
  - zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt;
- kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij

ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de in Artikel 41.2 bedoelde maatregel.

- 41.2 Worden een of meer van de in Artikel 41.1 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé-gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt alsmede van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken. Deze ontzegging van het (mede)gebruik laat onverlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, het Reglement, het eventuele Huishoudelijke Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW en de besluiten van de Vergadering dient na te leven.
- 41.3 De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de Eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de Vergadering, en wel bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De Eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
- 41.4 De in dit Artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van de Artikelen 56.5 en 56.6.
- 41.5 De in dit Artikel bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de betreffende Eigenaar en van de houder(s) van het/de op zijn Appartementsrecht rustende hypotheekrecht(en). De besluiten vermelden de gronden die tot de maatregel hebben geleid. De besluiten worden tevens ter kennis gebracht van het bestuur van de Hoofdvereniging.
- 41.6 Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik mag niet eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 41.5. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
- 41.7 Indien een Eigenaar zijn Privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 41.1 of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
- 41.8 Het in dit Artikel bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 41.8 van het Reglement Hoofdsplitsing.
- 41.9 Indien een Ondereigenaar of de gebruiker van diens Privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 41.1 kan de Vergadering besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in Artikel 41.1 bedoeld moet nemen. De betreffende vergadering van Ondereigenaars is in dat geval verplicht een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit Artikel bepaalde.
- 41.10 Het in dit Artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.
- 41.11 Overal waar in dit Artikel wordt gesproken over het Reglement, het Huishoudelijk Reglement of een besluit van de Vergadering, wordt daaronder mede begrepen het Reglement Hoofdsplitsing, het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing respectievelijk een besluit van de Vergadering van de Hoofdvereniging.

#### **K. Overdracht Appartementsrecht. Vestiging en overdracht beperkte rechten**

## Artikel 42

### Overdracht

42.1 Een Appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht is in dit Artikel mede begrepen een levering ten titel van verdeling.

A. Bij een voorgenomen overdracht of verhuur van een of meer van de Appartementsrechten met indices 238 tot en met 316, 324 tot en met 335, 344 tot en met 352 en 359 tot en met 399, elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een stallingsplaats (parkeerplaats), hierna in dit artikel 42.1 verder te noemen: de "**parkeerplaats**", zonder dat de parkeerplaats tegelijk met een woning in het gebouw aan dezelfde nieuwe Eigenaar of huurder wordt overgedragen casu quo verhuurd, geldt de volgende aanbiedingsregeling:

1. Aanbiedingsplicht:

a. Indien de Eigenaar van de parkeerplaats, hierna ook te noemen: de "**aanbieder**", de parkeerplaats wenst te vervreemden of verhuren, dan is de aanbieder verplicht de parkeerplaats te koop casu quo te huur aan te bieden aan:

- i. de Eigenaar(s) of Gebruiker(s) van de Appartementsrechten omvattende een woning in het Gebouw, die geen parkeerplaats hebben of huren (hierna te noemen: "**rechthebbende(n) categorie I**"); en
- ii. de Eigenaar(s) of Gebruiker(s) van de Appartementsrechten omvattende een woning in het Gebouw, die al wel een parkeerplaats hebben of huren (hierna te noemen: "**rechthebbende(n) categorie II**"),

waarbij de rechthebbenden categorie I vóór de rechthebbenden categorie II gaan.

- b. De aanbieder biedt de parkeerplaats aan door middel van een aangetekende brief aan het Bestuur. In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs, voorwaarden en eventueel overige bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst of huurovereenkomst wenst te sluiten. Het Bestuur is verplicht binnen twee (2) weken na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbenden categorie I en II, die zich als belangstellende voor een parkeerplaats op de door het bestuur van de vereniging bij te houden wachtlijst hebben laten plaatsen. Deze mededelingen geschieden op een door het Bestuur te bepalen wijze.
- c. Binnen vier (4) weken na de onder b hierboven bedoelde mededelingen van het Bestuur, dienen de rechthebbenden categorie I en II, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit aan het Bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen. Elke rechthebbende categorie I en II die tijdig heeft verklaard van zijn recht van voorkeur gebruik te willen maken, wordt hierna genoemd: "**gegadigde(n)**".
- d. Indien er binnen een categorie meerdere gegadigden zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting te verrichten binnen twee (2) weken na de onder c hierboven vermelde termijn door het Bestuur onder toezicht van een notaris. Elke gegadigde krijgt een rangnummer.
- e. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de onder c. hierboven gestelde termijn casu quo de onder d hierboven bedoelde loting, deelt het

*Bestuur aan de aanbieder en de gegadigde(n) schriftelijk mede wie de toegewezen gegadigde is (de gegadigde met het hoogste rangnummer), waaraan de aanbieder de betreffende parkeerplaats dient aan te bieden. De aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst of huurovereenkomst het recht zijn aanbod in te trekken.*

*Indien er na het verstrijken van de onder c. hierboven gestelde termijn geen gegadigden blijken te zijn, deelt het Bestuur dit eveneens schriftelijk aan de aanbieder mede.*

- f. Indien de toegewezen gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de aanbieder en er geen koopovereenkomst of huurovereenkomst tot stand komt casu quo die overeenkomst niet tot levering leidt, zal de gegadigde met het opvolgend rangnummer diegene zijn waaraan de aanbieder de betreffende parkeerplaats dient aan te bieden.*

*2. Verkoop of verhuur aan derden binnen het gebied Hyde Park:*

- a. Indien gehandeld is conform lid 1 hierboven en de parkeerplaats aan geen enkele gegadigde is vervreemd of verhuurd, is de aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na de schriftelijke mededeling van het Bestuur als bedoeld in lid 1 onder e. laatste volzin, vrij zijn parkeerplaats aan andere Eigenaars of Gebruikers van een woning in één van de overige Gebouwen in het gebied Hyde Park te Hoofddorp, te vervreemden of te verhuren voor tenminste eenzelfde koopprijs casu quo huurprijs, voorwaarden en eventuele overige bepalingen als hij zijn parkeerplaats heeft aangeboden als bedoeld in lid 1 onder b. van dit artikel.*
- b. Indien de aanbieder gedurende deze periode van zes (6) maanden zijn parkeerplaats voor een lagere koopprijs casu quo huurprijs of onder andere voorwaarden of bepalingen wenst te vervreemden of verhuren, dient hij zijn parkeerplaats wederom conform het bepaalde in lid 1 hierboven aan de rechthebbenden categorie I en II aan te bieden.  
Een afwijking van vijf procent (5%) ten opzichte van de koopprijs of huurprijs vermeld in de brief als bedoeld in lid 1 onder b. is toegestaan.*

*3. Verkoop of verhuur aan derden buiten het gebied Hyde Park:*

- a. Indien gehandeld is conform lid 1 en lid 2 hierboven en de parkeerplaats aan geen enkele gegadigde is vervreemd of verhuurd, is de aanbieder gedurende een volgende periode van zes (6) maanden na verloop van de hiervoor in lid 2 bedoelde periode van zes (6) maanden vrij zijn parkeerplaats te vervreemden of te verhuren voor tenminste eenzelfde koopprijs casu quo huurprijs, voorwaarden en eventuele overige bepalingen als hij zijn parkeerplaats heeft aangeboden als bedoeld in lid 1 onder b. van dit artikel.*
- b. Indien de aanbieder gedurende deze periode van zes (6) maanden zijn parkeerplaats voor een lagere koopprijs casu quo huurprijs of onder andere voorwaarden of bepalingen wenst te vervreemden of verhuren of indien de aanbieder zijn parkeerplaats na verloop van deze periode van zes (6) maanden wenst te vervreemden of te verhuren, dient hij zijn parkeerplaats wederom conform het bepaalde in lid 1 hierboven aan de rechthebbenden categorie I en II aan te bieden.  
Een afwijking van vijf procent (5%) ten opzichte van de koopprijs of huurprijs vermeld in de brief als bedoeld in lid 1 onder b. is toegestaan.*

4. Aanvullende voorwaarden bij losse verhuur parkeerplaats:  
*In geval van verhuur aan derden zoals hiervoor onder 2. of 3. bedoeld, mag de huurovereenkomst telkens slechts voor maximaal één (1) jaar worden aangegaan. Indien er voor het aflopen van de huurtermijn uit de hiervoor onder 1.b bedoelde wachtlijst blijkt van belangstelling van bewoners in het Gebouw voor de parkeerplaats, dient de Eigenaar van de parkeerplaats de hiervoor vermelde aanbiedingsplicht tijdig te doorlopen, voordat er weer een nieuwe huurovereenkomst van maximaal één (1) jaar met een derde tot stand kan komen.*
5. Uitsluitingen:  
*De aanbiedingsplicht geldt niet:*
  - a. *ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door een hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;*
  - b. *ingeval van vervreemding of verhuur van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding of verhuur van één van de Appartementsrechten omvattende een woning in het Gebouw.*
6. Boete bij niet naleving:  
*Bij niet naleving van de hiervoor bedoelde aanbiedingsregeling kan het Bestuur een boete opleggen van vijfduizend euro (€ 5.000,-).*
- B. *Bij een voorgenomen overdracht of verhuur van een of meer van de Appartementsrechten met indices 317 tot en met 323, 336 tot en met 343 en 353 tot en met 358, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een stallingsplaats (parkeerplaats), hierna in dit artikel 42.1 verder te noemen: de "**parkeerplaats**", zonder dat de parkeerplaats tegelijk met een woning in het gebouw aan dezelfde nieuwe Eigenaar of huurder wordt overgedragen casu quo verhuurd, geldt de volgende aanbiedingsregeling:*
  1. Aanbiedingsplicht:
    - a. *Indien de Eigenaar van de parkeerplaats, hierna ook te noemen: de "**aanbieder**", de parkeerplaats wenst te vervreemden of verhuren, dan is de aanbieder verplicht de parkeerplaats te koop casu quo te huur aan te bieden aan:*
      - i. *de Eigenaar(s) of Gebruiker(s) van de Appartementsrechten omvattende een woning in het nabij gelegen (casu quo te realiseren) Gebouw Nothinghill (blok 13-16), die geen parkeerplaats hebben of huren (hierna te noemen: "**rechthebbende(n) categorie I**")*; en
      - ii. *de Eigenaar(s) of Gebruiker(s) van de Appartementsrechten omvattende een woning in het nabij gelegen (casu quo te realiseren) Gebouw Nothinghill (blok 13-16), die al wel een parkeerplaats hebben of huren (hierna te noemen: "**rechthebbende(n) categorie II**")*,  
*waarbij de rechthebbenden categorie I vóór de rechthebbenden categorie II gaan.*
    - b. *De aanbieder biedt de parkeerplaats aan door middel van een aangetekende brief aan het Bestuur van de Vereniging van Eigenaars van het Gebouw Nothinghill, hierna te noemen: "het Bestuur".  
In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs, voorwaarden en eventueel overige bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst of huurovereenkomst wenst te sluiten. Het Bestuur is verplicht binnen twee (2) weken na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud*

van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbenden categorie I en II, die zich als belangstellende voor een parkeerplaats op de door het bestuur van de vereniging bij te houden wachtlijst hebben laten plaatsen. Deze mededelingen geschieden op een door het Bestuur te bepalen wijze.

- c. Binnen vier (4) weken na de onder b hierboven bedoelde mededelingen van het Bestuur, dienen de rechthebbenden categorie I en II, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit aan het Bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen. Elke rechthebbende categorie I en II die tijdig heeft verklaard van zijn recht van voorkeur gebruik te willen maken, wordt hierna genoemd: **"gegadigde(n)"**.
  - d. Indien er binnen een categorie meerdere gegadigden zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting te verrichten binnen twee (2) weken na de onder c hierboven vermelde termijn door het Bestuur onder toezicht van een notaris. Elke gegadigde krijgt een rangnummer.
  - e. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de onder c. hierboven gestelde termijn casu quo de onder d hierboven bedoelde loting, deelt het Bestuur aan de aanbieder en de gegadigde(n) schriftelijk mede wie de toegewezen gegadigde is (de gegadigde met het hoogste rangnummer), waaraan de aanbieder de betreffende parkeerplaats dient aan te bieden. De aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst of huurovereenkomst het recht zijn aanbod in te trekken. Indien er na het verstrijken van de onder c. hierboven gestelde termijn geen gegadigden blijken te zijn, deelt het Bestuur dit eveneens schriftelijk aan de aanbieder mede.
  - f. Indien de toegewezen gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de aanbieder en er geen koopovereenkomst of huurovereenkomst tot stand komt casu quo die overeenkomst niet tot levering leidt, zal de gegadigde met het opvolgend rangnummer diegene zijn waaraan de aanbieder de betreffende parkeerplaats dient aan te bieden.
2. Verkoop of verhuur aan derden binnen het Gebouw Kensington:
- a. Indien gehandeld is conform lid 1 hierboven en de parkeerplaats aan geen enkele gegadigde is vervreemd of verhuurd, is de aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na de schriftelijke mededeling van het Bestuur als bedoeld in lid 1 onder e. laatste volzin, vrij zijn parkeerplaats aan andere Eigenaars of Gebruikers van een woning in het Gebouw (in casu Gebouw Kensington) te vervreemden of te verhuren voor tenminste eenzelfde koopprijs casu quo huurprijs, voorwaarden en eventuele overige bepalingen als hij zijn parkeerplaats heeft aangeboden als bedoeld in lid 1 onder b. van dit artikel.
  - b. Indien de aanbieder gedurende deze periode van zes (6) maanden zijn parkeerplaats voor een lagere koopprijs casu quo huurprijs of onder andere voorwaarden of bepalingen wenst te vervreemden of verhuren, dient hij zijn parkeerplaats wederom conform het bepaalde in lid 1 hierboven aan de rechthebbenden categorie I en II aan te bieden. Een afwijking van vijf procent (5%) ten opzichte van de koopprijs of huurprijs vermeld in de brief als bedoeld in lid 1 onder b. is toegestaan.

3. Verkoop of verhuur aan derden binnen het gebied Hyde Park:

- a. Indien gehandeld is conform lid 1 en lid 2 hierboven en de parkeerplaats aan geen enkele gegadigde is vervreemd of verhuurd, is de aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na de schriftelijke mededeling van het Bestuur als bedoeld in lid 1 onder e. laatste volzin, vrij zijn parkeerplaats aan andere Eigenaars of Gebruikers van een woning in één van de overige Gebouwen in het gebied Hyde Park te Hoofddorp, te vervreemden of te verhuren voor tenminste eenzelfde koopprijs casu quo huurprijs, voorwaarden en eventuele overige bepalingen als hij zijn parkeerplaats heeft aangeboden als bedoeld in lid 1 onder b. van dit artikel.
- b. Indien de aanbieder gedurende deze periode van zes (6) maanden zijn parkeerplaats voor een lagere koopprijs casu quo huurprijs of onder andere voorwaarden of bepalingen wenst te vervreemden of verhuren, dient hij zijn parkeerplaats wederom conform het bepaalde in lid 1 hierboven aan de rechthebbenden categorie I en II aan te bieden.  
Een afwijking van vijf procent (5%) ten opzichte van de koopprijs of huurprijs vermeld in de brief als bedoeld in lid 1 onder b. is toegestaan.

4. Verkoop of verhuur aan derden buiten het gebied Hyde Park:

- a. Indien gehandeld is conform lid 1, lid 2 en lid 3 hierboven en de parkeerplaats aan geen enkele gegadigde is vervreemd of verhuurd, is de aanbieder gedurende een volgende periode van zes (6) maanden na verloop van de hiervoor in lid 3 bedoelde periode van zes (6) maanden vrij zijn parkeerplaats te vervreemden of te verhuren voor tenminste eenzelfde koopprijs casu quo huurprijs, voorwaarden en eventuele overige bepalingen als hij zijn parkeerplaats heeft aangeboden als bedoeld in lid 1 onder b. van dit artikel.
- b. Indien de aanbieder gedurende deze periode van zes (6) maanden zijn parkeerplaats voor een lagere koopprijs casu quo huurprijs of onder andere voorwaarden of bepalingen wenst te vervreemden of verhuren of indien de aanbieder zijn parkeerplaats na verloop van deze periode van zes (6) maanden wenst te vervreemden of te verhuren, dient hij zijn parkeerplaats wederom conform het bepaalde in lid 1 hierboven aan de rechthebbenden categorie I en II aan te bieden.  
Een afwijking van vijf procent (5%) ten opzichte van de koopprijs of huurprijs vermeld in de brief als bedoeld in lid 1 onder b. is toegestaan.

5. Aanvullende voorwaarden bij losse verhuur parkeerplaats:

In geval van verhuur aan derden zoals hiervoor onder 2., 3. of 4. bedoeld, mag de huurovereenkomst telkens slechts voor maximaal één (1) jaar worden aangegaan. Indien er voor het aflopen van de huurtermijn uit de hiervoor onder 1.b bedoelde wachtlijst blijkt van belangstelling van bewoners in het Gebouw Nothinghill en/of het Gebouw Kensington, waarbij bewoners van het Gebouw Nothinghill voorrang zullen hebben, voor de parkeerplaats, dient de Eigenaar van de parkeerplaats de hiervoor vermelde aanbiedingsplicht tijdig te doorlopen, voordat er weer een nieuwe huurovereenkomst van maximaal één (1) jaar met een derde tot stand kan komen.

6. Uitsluitingen:

De aanbiedingsplicht geldt niet:

- a. *ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door een hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;*
- b. *ingeval van vervreemding of verhuur van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding of verhuur van één van de Appartementsrechten omvattende een woning in het Gebouw Nothinghill of het Gebouw Kensington.*

7. Boete bij niet naleving:

*Bij niet naleving van de hiervoor bedoelde aanbiedingsregeling kan het Bestuur een boete opleggen van vijfduizend euro (€ 5.000,-).*

42.2 In geval van overdracht is het Bestuur verplicht aan de met de levering van het Appartementsrecht belaste notaris een aan de akte van levering te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van:

- a. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in respectievelijk de Artikelen 15.2 en 16.3, die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
- b. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 56.7 die in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
- c. de schulden van de Vereniging uit hoofde van door de Vereniging aangegane overeenkomsten van geldlening waarvoor de Eigenaar op de dag van overdracht aansprakelijk is, en het aandeel van de Eigenaar daarin;
- d. de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de Eigenaar; en
- e. de andere schulden van de Vereniging dan die bedoeld in dit Artikel 42.2 onder c.

42.3 De oude en de nieuwe Eigenaar zijn jegens de Vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen Appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de Artikelen 15.2 en 16.3 en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in Artikel 56.7, die in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe Eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in Artikel 42.2.

42.4 Uitsluitend de nieuwe Eigenaar is aansprakelijk voor de schulden van de Vereniging uit hoofde van geldlening, voor zover de oude Eigenaar daarvoor aansprakelijk was en tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in Artikel 42.2.

42.5 Uitsluitend de oude Eigenaar is aansprakelijk voor bijdragen die verschuldigd zijn in verband met schadevergoedingen die door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd zijn aan een van hen of aan een derde als gevolg van een rechtsfeit dat heeft plaatsgevonden in het tijdvak waarin hij Eigenaar was.

42.6 Na overdracht van een Appartementsrecht moet de verkrijger daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de Hoofdvereniging.

42.7 Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar.

42.8 Indien de Vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage



verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar.

42.9 De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar.

#### Artikel 43

##### Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning

43.1 Op een Appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van gebruik en/of bewoning worden gevestigd.

43.2 Indien op een Appartementsrecht een recht van vruchtgebruik is gevestigd, treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen.

43.3 Het bepaalde in Artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik.

43.4 Tenzij bij de akte van vestiging van het recht van vruchtgebruik anders is bepaald, wordt het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker.

43.5 Na de vestiging van het recht van vruchtgebruik moet de vruchtgebruiker daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de Hoofdvereniging. De mededeling houdt tevens in of hij dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht.

43.6 Het in Artikel 43.2 tot en met 43.5 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning.

#### Artikel 44

##### Rechten van erfpacht en opstal

44.1 Een Eigenaar is bevoegd om zonder medewerking van de andere Eigenaars en beperkt gerechtigden een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen.

44.2 De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen.

Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Appartementsrecht verschuldigde bijdragen.

44.3 In geval van vestiging van het recht van erfpacht worden de krachtens de wet, de Akte en het Huishoudelijk Reglement aan de Eigenaar toekomende bevoegdheden, waaronder het stemrecht, uitgeoefend door de erfpachter, tenzij in de akte van vestiging van het recht van erfpacht anders is bepaald.

44.4 De vestiging van het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW laat onverlet dat de bevoegdheden die een Eigenaar krachtens de wet, de Akte en het eventuele Huishoudelijk Reglement kan uitoefenen, waaronder het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht, door de Eigenaar worden uitgeoefend, tenzij in de akte van vestiging van het opstalrecht anders is bepaald.

44.5 Na de vestiging van een recht van erfpacht en/of recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW moet de beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur, dat zorgdraagt voor kennisgeving aan het bestuur van de Hoofdvereniging. De mededeling houdt tevens in of de

erfpachter respectievelijk de gerechtigde tot het opstalrecht dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht.

## **L. Overtredingen**

### Artikel 45

#### Overtredingen

- 45.1 Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars en Gebruikers toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, het Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de Vergadering. Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, het Reglement of het Huishoudelijk Reglement of van een besluit van de Vergadering, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
- 45.2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, die de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,=) en bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,=), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,=).
- 45.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.
- 45.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 17.1 van overeenkomstige toepassing.
- 45.5 Het bepaalde in dit Artikel laat onverlet het bepaalde in Artikel 45.5 van het Reglement Hoofdsplitsing.
- 45.6 Overal waar in dit Artikel wordt gesproken over het Reglement, het Huishoudelijk Reglement of een besluit van de Vergadering, worden daaronder mede begrepen het Reglement Hoofdsplitsing, het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing respectievelijk een besluit van de Vergadering van de Hoofdvereniging.

## **M. Oprichting van de Vereniging en vaststelling van de statuten van de Vereniging**

### *I. Algemene bepalingen*

#### Artikel 46

##### De Vereniging

- 46.1[...] *Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. De naam van de vereniging luidt: “**Vereniging Van Ondereigenaars Parkeren Appartementengebouw Kensington te Hoofddorp**. Zij is gevestigd te Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer.*

Zij kan de verkorte naam: **VvE Parkeren Kensington** voeren.

De statuten van de Vereniging maken deel uit van het Reglement.

- 46.2[...]

- 46.3 De Vereniging heeft ten doel het beheer van het Privé-gedeelte waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.

- 46.4 Ter bereiking van haar doel kan de Vereniging een Appartementsrecht of een

ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De Vereniging is bevoegd het in de vorige zin bedoelde Appartementsrecht of ander registergoed aan de Eigenaars of aan derden over te dragen of in gebruik te geven.

46.5 De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of de Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

46.6 Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de wet voortvloeien.

46.7 De Vereniging vertegenwoordigt de Eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de Hoofdsplitsing.

#### Artikel 47

##### Financiële middelen van de Vereniging

47.1 De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de Eigenaars verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten.

47.2 Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te deponeren op een daartoe aangehouden bankrekening ten name van de Vereniging. Opbrengsten van het saldo op deze bankrekening zullen aan dat saldo worden toegevoegd, tenzij de Vergadering anders besluit.

47.3 De gelden van het Reservefonds worden gedeponereerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de Vereniging. Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken bij besluit van de Vergadering, genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie ten name van de Vereniging.

47.4 De Vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 besluiten tot belegging van de gelden van het Reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit en risicospreiding en dient te zijn afgestemd op het doel van het Reservefonds.

47.5 Over de gelden van het Reservefonds kan slechts worden beschikt door het Bestuur ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. Betalingen ten laste van het Reservefonds ter uitvoering van een dergelijk besluit kunnen slechts plaatsvinden door twee gezamenlijk handelende personen, die daartoe door de Vergadering zijn aangewezen.

47.6 Opheffing van het Reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing van de Splitsing.

47.7 De Vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken een overeenkomst van geldlening aan te gaan. Een besluit tot het aangaan van een geldlening dient te worden genomen met inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 en 56.6.

Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening aangaat, dient gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt aangegaan.

47.8 Indien het Reglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere Eigenaar jegens de financier aansprakelijk conform zijn in Artikel 8 bedoelde breukdeel. De Eigenaars zijn onderling en jegens de Vereniging bijdrageplichtig voor de aandelen waarvoor zij jegens de financier aansprakelijk zijn.

#### Artikel 48

##### Boekjaar

Het Boekjaar is gelijk aan het boekjaar van de Hoofdvereniging.

## *II. De Vergadering*

### Artikel 49

#### Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter

49.1 Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het Boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze jaarvergadering legt het Bestuur, overeenkomstig het bepaalde in Artikel 16.2, de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering en brengt het Bestuur een mondeling of schriftelijk Jaarverslag uit. De Vergadering kan, in afwijking van de eerste zin van dit Artikel 49.1, besluiten om de termijn te verlengen waarbinnen de Jaarrekening ter goedkeuring dient te worden voorgelegd en het Jaarverslag dient te worden uitgebracht. In dat geval wordt, binnen de daartoe door de Vergadering vastgestelde termijn, een extra vergadering bijeengeroepen ter goedkeuring van de Jaarrekening en ter uitbrenging van het Jaarverslag.

Na goedkeuring van de Jaarrekening besluit de Vergadering over het al dan niet verlenen van décharge aan het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening. Indien en voor zover de Vergadering het Bestuur geen décharge verleent, zal de Vergadering aangeven en in de notulen van de vergadering doen vastleggen ten aanzien van welke onderdelen van het door het Bestuur gevoerde beleid décharge wordt onthouden.

49.2 Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de Raad van Commissarissen of de Voorzitter dit nodig acht, en daarnaast indien een aantal stemgerechtigden dat tezamen tenminste tien procent van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het Bestuur.

Het Bestuur is verplicht de Vergadering bijeen te roepen indien de Vergadering van de Hoofdsplitsing bijeen is geroepen, en wel op een zodanige termijn dat de Vergadering bijeenkomt vóór de datum waarop de Vergadering van de Hoofdsplitsing bijeenkomt.

49.3 Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen eenentwintig dagen na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het Reglement.

49.4 De Vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden de Voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de Voorzitter bij de Akte geschieden.

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de Voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen.

49.5 De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige Eigenaars zelf in hun leiding.

49.6 Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het Bestuur en Voorzitter in één persoon verenigd zijn. In dat geval worden alle bepalingen in het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement die een machtiging van het Bestuur door de Voorzitter voorschrijven voor niet geschreven gehouden.

### Artikel 50

#### De vergadering: procedurevoorschriften

50.1 De vergaderingen worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de Grond is gelegen of in een nabij gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van de Grond.

50.2 De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen, de dag van oproeping en die van

vergadering daaronder niet gerekend. De oproeping kan ook elektronisch worden verzonden naar het door de stemgerechtigden opgegeven e-mailadres. In geval van een schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e-mailadres, wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met art. 1:15 BW, de gekozen woonplaats van de stemgerechtigde. Bij de oproeping worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende vergaderstukken alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering aan het Bestuur door middel van een schriftelijke kennisgeving of per e-mail onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het Bestuur is in dat geval verplicht onverwijld de overige stemgerechtigden hiervan in kennis te stellen.

Een niet op de agenda geplaatst voorstel kan uitsluitend in behandeling worden genomen indien alle stemgerechtigden, al of niet ter vergadering aanwezig, hun goedkeuring daartoe hebben gegeven.

Geschiedt de oproeping op grond van het bepaalde in Artikel 49.2 tweede zin, dan vermeldt de agenda ook de punten die zijn vermeld op de agenda voor de Vergadering van de Hoofdvereniging.

50.3 Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. Een gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

50.4 Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, die moeten worden ondertekend door de Voorzitter (dan wel de persoon die vanwege de afwezigheid van de Voorzitter op grond van Artikel 49.5 de leiding van de vergadering had) en het Bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.

50.5 Het Bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere Eigenaar binnen zes (6) weken na de vergadering de notulen dan wel concept-notulen toe.

#### Artikel 51

##### Stemrecht

51.1 Stemgerechtigd zijn de Eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de Eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.

51.2 Het totaal aantal *in de Vergadering uit te brengen* stemmen *bedraagt: tweeduizend zesendertig (2.036)* en het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars *in de Vergadering voor elke aan hem toebehorend appartementsrecht* kan uitbrengen [...] *stemt overeen met de teller van het breukdeel van het desbetreffende appartementsrecht.*

Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal stemmen uitbrengen dat blijkt de Akte kan worden uitgebracht door de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust.

51.3 Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in Artikel 49.2 tweede zin, dan wordt elk agendapunt dat in stemming wordt gebracht in de Vergadering van de Hoofdvereniging ook in stemming gebracht in de Vergadering. De daarbij blijken de stemverhouding zal, indien in laatstbedoelde vergadering meerdere stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de Vergadering van de Hoofdvereniging, tenzij de Vergadering met een meerderheid van twee derden van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.

51.4 De Vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het Reglement Hoofdsplitsing of het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten van de Vergadering van de Hoofdvereniging.

#### Artikel 52

##### Stemrecht mede-Eigenaars

52.1 Indien een Appartementsrecht, anders dan als gevolg van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars dan wel beperkt gerechtigden toekomt, kan het aan dat Appartementsrecht verbonden stemrecht in een vergadering door slechts één van die Eigenaars respectievelijk beperkt gerechtigden dan wel door een derde, daartoe schriftelijk of per e-mail aangewezen, worden uitgeoefend.

52.2 Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken een van hen of een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

#### Artikel 53

##### Bevoegdheden ter vergadering

53.1 Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of per e-mail gevolmachtigde die al dan niet lid van de Vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in Artikel 51.4 en Artikel 52.1. Indien de Eigenaar een recht van erfpacht, recht van opstal, recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning heeft verleend en het stemrecht aan de beperkt gerechtigde toekomt, heeft de betreffende Eigenaar zelf geen recht om te stemmen.

Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde van een stemgerechtigde optreden.

Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

53.2 De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel van een door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel, mits de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter Vergadering en het stemrecht kan uitoefenen. De Vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan deelnemen aan de beraadslaging.

Stemmen die voorafgaand aan de vergadering, doch niet eerder dan op de dertigste dag voor die vergadering, via het door de Vergadering bepaalde elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met ten tijde van de vergadering uitgebrachte stemmen. De Vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel.

#### Artikel 54

##### Voorschriften inzake het stemmen

54.1 Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

54.2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de

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

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen doch geen sprake is van een volstreekte meerderheid, zal opnieuw worden gestemd tussen die persoon en de persoon die een aantal stemmen verkregen heeft dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt. Indien meerdere personen in laatst bedoelde situatie verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor het opnieuw stemmen in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is diegene gekozen die de meeste stemmen verkregen heeft, terwijl in geval van stakende stemmen het lot beslist.

54.3 Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle stemgerechtigden schriftelijk, per e-mail of per door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel hebben ingestemd.

#### Artikel 55

##### Vernietiging van een besluit van de Vergadering

Besluiten zijn vernietigbaar conform het bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 BW. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de Akte als bedoeld in Artikel 65.

#### Artikel 56

##### Besluiten over beheer en onderhoud

56.1a. De Vergadering beslist over het beheer van het Privé-gedeelte waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, voor zover de beslissing hierover op grond van Artikel 56.2 niet aan het Bestuur toekomt.

- b. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende het Privé-gedeelte waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van het Reglement voor rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door die Eigenaar(s).

Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de Vergadering in het Huishoudelijk Reglement opnemen:

- over welke onderwerpen;
- voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; en
- tot welke bedragen,

de betreffende Eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn.

De Vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars bij het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan uitbrengen, en legt dat vast in het Huishoudelijk Reglement.

Op de vergaderingen van de betreffende Eigenaars en het nemen van besluiten zijn de regels van het Reglement over de wijze van oproeping ter vergadering, besluitvorming en dergelijke van overeenkomstige toepassing. Een op grond van dit Artikel 56.1 onder b door de desbetreffende Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering. Het in de eerste zin

van dit Artikel 56.1 onder b bedoelde besluit van de Vergadering kan te allen tijde door de Vergadering worden gewijzigd of ingetrokken. Zodanige intrekking vindt steeds plaats indien één van de stemgerechtigden daarom verzoekt.

56.2 De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken die ingevolge Artikel 10.2 onder a en b voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars berust bij het Bestuur, onverminderd het bepaalde in Artikel 61.2.

Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd.

56.3 De Vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van het verfwerk van de gedeelten van het Gebouw en de voorzieningen als bedoeld in Artikel 11 die aanwezig zijn in de Gemeenschappelijke Ruimten en waarvan de kosten ingevolge de Akte voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars, daaronder begrepen het verfwerk aan de deuren naar de Privé-gedeelten voor zover het betreft de zijde daarvan die – wanneer de deur gesloten is – zichtbaar is vanuit de Gemeenschappelijke Ruimten of vanaf de buitenzijde van het Gebouw.

Het bepaalde in dit Artikel 56.3 geldt niet indien en voor zover de Vergadering van de Hoofdvereniging over de kleur beslist.

*Deze kleuren kunnen in een Huishoudelijk Reglement worden vastgesteld.*

56.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de Vereniging vergoed.

56.5 Besluiten van de Vergadering tot:

- a. het doen van buiten het in Artikel 10.2 onder a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
- b. het doen van een uitgave ten laste van het Reservefonds, voor zover deze niet is voorzien in het vastgestelde Meerjarenonderhoudsplan;
- c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in Artikel 21.3;
- d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur als bedoeld in Artikel 27.2 onder b;
- e. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2;
- f. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het Reservefonds;
- g. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel 56.5 onder i;
- h. het vaststellen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement;
- i. het aangaan van verplichtingen, al dan niet voortvloeiend uit een duurovereenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van geldlening, met een financieel belang die in totaal een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,=) dan wel aan ander, door de Vergadering vastgesteld drempelbedrag te boven gaan;
- j. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegnemen van bestaande installaties, indien en voor zover deze besluiten niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te beschouwen en daarin evenmin is voorzien in het Meerjarenonderhoudsplan,

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee derden van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Onder twee derden meerderheid



wordt hier verstaan: twee derden van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. In een vergadering, waarin minder dan twee derden van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

56.6 In het in de laatste zin van Artikel 56.5 bedoelde geval wordt een tweede vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien dagen en niet later dan zes weken na de eerste vergadering.

In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als in de vorige zin bedoeld. In deze tweede vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee derden meerderheid worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede vergadering kan worden uitgebracht.

56.7 Indien door de Vergadering overeenkomstig het in de Artikelen 56.5 en 56.6 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de eventuele extra (voorschot-)bijdrage bepaald, die de Eigenaars in verband met deze uitgave verschuldigd zijn. Een besluit tot het doen van een uitgave als bedoeld in Artikel 56.5 kan pas worden uitgevoerd wanneer de Vereniging over de daarvoor benodigde gelden beschikt.

56.8 Indien het in Artikel 56.5 onder j bedoelde besluit ziet op het aanbrengen van een installatie en het Reglement geen regeling bevat op basis waarvan kan worden vastgesteld in welke verhouding de Eigenaars bijdragen in de kosten van aanbrengen, onderhoud, herstel en vernieuwing van die installatie, geldt dat deze kosten ten laste van de Eigenaars komen naar rato van de breukdelen waarvoor zij tot de Gemeenschap gerechtigd zijn.

### *III. Het Bestuur*

#### Artikel 57

##### Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging

57.1 Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders.

Met inachtneming hiervan bepaalt de Vergadering het aantal bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken.

Het Bestuur is bevoegd de Vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen. [...]

Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.

Voor de eerste maal kan de benoeming van het Bestuur bij de Akte geschieden.

Bij gebreke van benoeming van een eerste Bestuur geldt/gelden degene(n) die tot Splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).

57.2 Het Bestuur dient onverwijld de Vereniging, de bestuurders en de eventuele Beheerder die als gevolmachtigde van het Bestuur kan optreden alsmede wijzigingen in het Bestuur of een Beheerder als hiervoor bedoeld te laten inschrijven in het Handelsregister.

57.3 De bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd, al dan niet uit de leden van de Vereniging, benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering worden geschorst en ontslagen.

Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de Vergadering in diens vervanging voorzien.

57.4 Het Bestuur is belast met het besturen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement. Voor

zover het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement niet anders bepaalt dan wel de Vergadering niet anders besluit, draagt het Bestuur zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de Vergadering en beheert het Bestuur de middelen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 47. De Vergadering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot dit beheer.

57.5 Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Zolang de Vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,=).

Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.

57.6 Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het Bestuur hiertoe zonder opdracht van de Vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen die een belang van vijfduizend euro (€ 5.000,=) of een nader door de Vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan de machtiging nodig heeft van de Voorzitter.

57.7 Het Bestuur vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.

57.8 Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:

- a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
- b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
- c. het Bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van Artikel 54.1 is van toepassing;
- d. in afwijking van het in dit Artikel 57.8 onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de bestuursvergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
- e. het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel.

57.9 Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van Eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben.

57.10 Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

57.11 Het Bestuur brengt namens de Eigenaars stem uit in de Vergadering van de Hoofdvereniging, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 51.3. Het Bestuur is bevoegd om een van haar leden aan te wijzen om voormeld stemrecht namens het Bestuur uit te oefenen.

57.12 Het Bestuur is verplicht om de Hoofdvereniging tijdig in kennis te stellen van al hetgeen de Hoofdvereniging aangaat.

#### Artikel 58

#### Informatieverstreking

- 58.1 Het Bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan iedere Eigenaar (waaronder in dit Artikel begrepen een Ondereigenaar) die dat verlangt alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het Privé-gedeelte waarop het Hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het beheer van de fondsen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het Bestuur houdt de Eigenaars en Gebruikers op de hoogte van het adres, e-mailadres en telefoonnummer van het Bestuur en van de Beheerder. Het Bestuur geeft de Eigenaar op diens verzoek de gelegenheid om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te maken van de door hem ingeziene boeken, registers en bescheiden.
- 58.2 Tot de in Artikel 58.1 vermelde boeken, registers en bescheiden die betrekking hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval:
- a. de Jaarrekeningen en Jaarverslagen en de administratie van de Vereniging als bedoeld in artikel 2:10 BW;
  - b. de agenda's en notulen van de vergaderingen;
  - c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het voeren van het bestuur van de Vereniging en op het beheer van de Gemeenschap;
  - d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of onderhoud van het Gebouw;
  - e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van nutsvoorzieningen en overige voorzieningen;
  - f. door de Vereniging met derden of met een Eigenaar aangegane overeenkomsten;
  - g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de Eigenaars, Gebruikers en stemgerechtigden; en
  - h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken.
- 58.3 Het Bestuur voldoet aan de in dit Artikel genoemde verplichtingen indien het de in dit Artikel vermelde gegevens aan de Eigenaars beschikbaar stelt op een ten behoeve van de Vereniging samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te raadplegen, website.

#### Artikel 59

##### Register van Eigenaars en Gebruikers

- 59.1 Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers. Teneinde het Bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht om, zodra hij Eigenaar en/of Gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het Bestuur onder opgave van zijn naam, adres en overige voor communicatie benodigde gegevens, waaronder in ieder geval een telefoonnummer en een e-mailadres.
- 59.2 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 hem deze door het Bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
- 59.3 Na ontvangst van de mededeling als bedoeld in Artikel 42.7 en na ontvangst van de verklaring of overeenkomst als bedoeld in Artikel 37.1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.
- 59.4 Het Bestuur is verplicht, na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek van een notaris die is belast met de levering van een Appartementsrecht, zo spoedig mogelijk de hiervoor in Artikel 42.2 bedoelde verklaring af te geven.

#### Artikel 60

### Boekhoud- en bewaarplicht

- 60.1 Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de Vereniging naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend.
- 60.2 Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als bedoeld in Artikel 58.2 onder a gedurende de wettelijke termijn te bewaren, te rekenen vanaf de datum waarop de Jaarrekening, waarop deze stukken betrekking hebben, door de Vergadering is vastgesteld. Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als nader omschreven in Artikel 58.2 onder c, d, e, f en h waaraan door of tegen de Vereniging, de Eigenaars of derden rechten kunnen worden ontleend, te bewaren zolang de verjaringstermijn voor de uitoefening van die rechten niet is verstreken.
- 60.3 Alle andere dan de in Artikel 60.2 bedoelde bescheiden en gegevensdragers van de Vereniging worden bewaard door het Bestuur tot de opheffing van de Splitsing en daarna door de bewaarder in overeenstemming met het daarover in de wet bepaalde.

### Artikel 61

#### Administratie en Beheer

- 61.1 De Vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan Eigenaars, notarissen en het Bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen Beheerder onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder worden overeengekomen.
- 61.2 De Vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig Beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder overeen te komen.
- 61.3 Indien de Hoofdvereniging een beheerder als hiervoor in dit Artikel bedoeld heeft aangewezen, wijst de Vergadering bij voorkeur dezelfde partij als Beheerder aan.

#### *IV. Raad van Commissarissen en commissies*

### Artikel 62

#### Raad van Commissarissen

- 62.1 De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
- 62.2 De Raad van Commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De Vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat, benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
- 62.3 De commissarissen worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de Vergadering in diens vervanging voorzien.
- 62.4 Een commissaris behoeft geen Eigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van Voorzitter of van lid van een Commissie van de Vereniging.

62.5 De Raad van Commissarissen oefent, onverminderd het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de Raad van Commissarissen, toezicht uit op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de Vereniging.

Voorts adviseert de Raad van Commissarissen het Bestuur en de Vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de Raad van Commissarissen dit wenselijk oordeelt.

62.6 Het Bestuur verschaft aan de Raad van Commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging.

62.7 De Raad van Commissarissen vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter van de Raad van Commissarissen of een ander lid van de Raad van Commissarissen dat wenst.

De Raad van Commissarissen kan het Bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.

62.8 Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat geldt het volgende:

- a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de Raad van Commissarissen bedraagt tenminste vijf dagen;
- b. in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen komt aan elke commissaris één stem toe;
- c. de Raad van Commissarissen kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van Artikel 54.1 is van toepassing;
- d. in afwijking van het in dit Artikel 62.8 onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; en
- e. de Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel.

62.9 Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

#### Artikel 63

##### Commissies

63.1 De Vergadering is bevoegd - al dan niet uit haar midden - Commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.

63.2 Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de Vergadering - al dan niet uit haar midden - jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden. Het lidmaatschap van de kascommissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van Voorzitter.

De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de Vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het Bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen. De werkwijze van de kascommissie kan nader bij Huishoudelijk Reglement worden geregeld.

#### **N. Huishoudelijk Reglement**

##### Artikel 64

##### Huishoudelijk Reglement

- 64.1 De Vergadering kan een Huishoudelijk Reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
- het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken;
  - het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten;
  - de orde van de vergadering;
  - de instructie aan het Bestuur;
  - de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van Commissarissen en Commissies;
  - het behandelen van klachten;
  - regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
  - het gebruik van de Privé-gedeelten als bedoeld in Artikel 27.2 onder b en de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan;
  - de hoogte van de boetes als bedoeld in Artikel 45.2;
  - besluiten als bedoeld in Artikel 56.1 onder b en de uitwerking daarvan;
  - een kostenverdeling als bedoeld in Artikel 56.8;
  - wijziging van de in het Reglement opgenomen drempelbedragen; en
  - al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld.
- 64.2 De regels als bedoeld in artikel 5:128 BW, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. In het Huishoudelijk Reglement dienen voorts de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing te worden opgenomen.
- 64.3 Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet, het Reglement, het Reglement Hoofdsplitsing of het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing worden voor niet geschreven gehouden.
- 64.4 Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in Artikel 56.5.
- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 56.6 is van overeenkomstige toepassing.
- 64.5 Het in Artikel 64.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het Huishoudelijk Reglement bepaalde.
- 64.6 Het Bestuur is verplicht het Huishoudelijk Reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers voor registergoederen.

## **O. Wijziging van de Akte**

### Artikel 65

#### Wijziging van de Akte

- 65.1 Wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle Eigenaars. Indien een of meer Eigenaars niet meewerken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging volgens het bepaalde in artikel 5:140 BW.
- 65.2 In afwijking van het in Artikel 65.1 bepaalde kan een wijziging van de Akte ook geschieden met medewerking van het Bestuur, mits dit geschiedt krachtens een besluit van de Vergadering dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier vijfden van het totaal aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt.
- 65.3 In de oproeping tot de in Artikel 65.2 bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de Akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping

dient te worden gevoegd.

65.4 De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste veertien dagen.

65.5 Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging zal worden behandeld hebben gedaan, dienen ten minste vijf dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de Eigenaars ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.

65.6 Het bepaalde in de Artikelen 65.4 en 65.5 is niet van toepassing indien het besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle stemgerechtigden aanwezig zijn en het besluit met algemene stemmen wordt aangenomen.

65.7 Een Eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de Akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b BW in rechte vernietiging van het besluit vorderen.

65.8 De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de Vergadering is genomen.

65.9 Een wijziging van de Akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een Appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het Reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de Splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.

65.10 Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen. Indien de wijziging is gebaseerd op een besluit van de Vergadering als bedoeld in Artikel 65.2, wordt de notariële akte waarbij het Bestuur uitvoering geeft aan het besluit niet verleden voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

65.11 Een wijziging mag niet in strijd zijn met het bepaalde in de Akte van Hoofdsplitsing.

## **P. Opheffing van de Splitsing en ontbinding van de Vereniging**

### Artikel 66

#### Opheffing Splitsing en ontbinding Vereniging

Opheffing van de Splitsing door de Eigenaars en ontbinding van de Vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:143, lid 2 BW.

## **Q. Geschillenbeslechting**

### Artikel 67

#### Geschillenbeslechting

Geschillen tussen een of meer Eigenaars onderling of tussen een of meer Eigenaars en de Vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

## **R. Ondersplitsing**

### Artikel 68

#### Ondersplitsing

Ingeval van Ondersplitsing zijn de regels inzake hoofd- en ondersplitsing, vermeld in de artikelen 18, 27.5, 48, 49.3, 50.2, 51.2, 51.3, 51.4 en 56.6 van het modelreglement

van splitsing dat is vastgelegd in een op negentien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, verleden akte, waarvan op diezelfde dag een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 72212 nummer 160 van de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, van overeenkomstige toepassing.

## **S. Indexering**

### Artikel 69

#### Indexering

De in het Reglement vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

## **T. Slotbepaling/Overgangsbepalingen**

### Artikel 70

#### Slotbepaling/Overgangsbepalingen

70.1 *In alle gevallen waarin dit Reglement niet voorziet, wordt beslist door de Vergadering.*

70.2 *Deze Akte wordt beheerst door Nederlands recht.*

70.3 *Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd:*

*de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Munnik VVE Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Hoofddorp, Gemeente Haarlemmermeer, kantoorhoudende 2132 XZ Hoofddorp, Jadelaan 107, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34065127.*

*Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars zal als agendapunt moeten worden opgenomen “Benoeming van het Bestuur”.*

70.4 *Als administratief-, technisch- en financieel beheerder wordt voor de periode vanaf heden tot tenminste het einde van het tweede boekjaar van de Vereniging benoemd: **Munnik VVE Beheer B.V.**, voornoemd.*

70.5 *Gedurende de periode dat nog niet alle eigendomsoverdrachten hebben plaatsgevonden is **Munnik VVE Beheer B.V.**, voornoemd, belast met de administratie. **Munnik VVE Beheer B.V.**, voornoemd, zal er voor zorgdragen dat na de laatste eigendomsoverdracht een eerste vergadering van de vereniging van eigenaars zal plaatsvinden.*

*Na bedoelde vergadering beslist de vergadering van de Vereniging van Eigenaars.*

70.6 *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 algehele oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.*

70.7 *De in lid 5 bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangaan 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 degene die de splitsing tot stand bracht aan derden is overgedragen.*

70.8 *Voorts geldt dat de eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge*



*welke het in gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, niet van toepassing zijn op de eerste bewoners.*

## **VOLMACHT AAN HET BESTUUR VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS**

1. Iedere eigenaar dient in de akte van levering van zijn/haar appartement een onherroepelijke volmacht te verlenen aan het bestuur van de vereniging van eigenaars, met de macht van substitutie, tot het zonodig aanvullen of wijzigen van het bij deze akte vastgestelde splitsingsreglement, teneinde dit reglement aan te passen aan de feitelijke situatie.
2. Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal gedurende de bouw en tot maximaal één (1) jaar na voltooiing van het gebouw door het bestuur van de vereniging van eigenaars schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennisgegeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik gemaakt zal worden, onder mededeling van hetgeen aan de feitelijke situatie wordt aangepast.
3. Indien het privé-gedeelte van een eigenaar door de voorgenomen aanpassing van het reglement wijziging ondergaat, zal door de betreffende eigenaar een afzonderlijke schriftelijke volmacht moeten worden verstrekt.
4. De hiervoor bedoelde onherroepelijke volmachten eindigen alle uiterlijk één (1) jaar na voltooiing van het gebouw.

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de Akte of een wettelijke regeling niet anders is bepaald.

### **Kosten**

Alle kosten en rechten vallende op deze akte van splitsing en op de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van **de gerechtigde**.

### **Volmacht**

De voormelde volmacht(en) is/zijn verstrekt bij onderhandse akte(n), die (in kopie) zijn gehecht aan een akte van depot, mede heden voor mij, notaris, verleden, en van welke volmachten mij, notaris, derhalve genoegzaam is gebleken.

### **Woonplaatskeuze**

Terzake van de splitsing verklaarde de verschenen persoon woonplaats te kiezen te mijnen kantore.

### **Slot**

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld.

### **WAARVAN AKTE,**

in minuut is verleden te Haarlemmermeer op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting aan de verschenen persoon heeft hij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om twintig uur en dertig minuten (**20:30u**).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

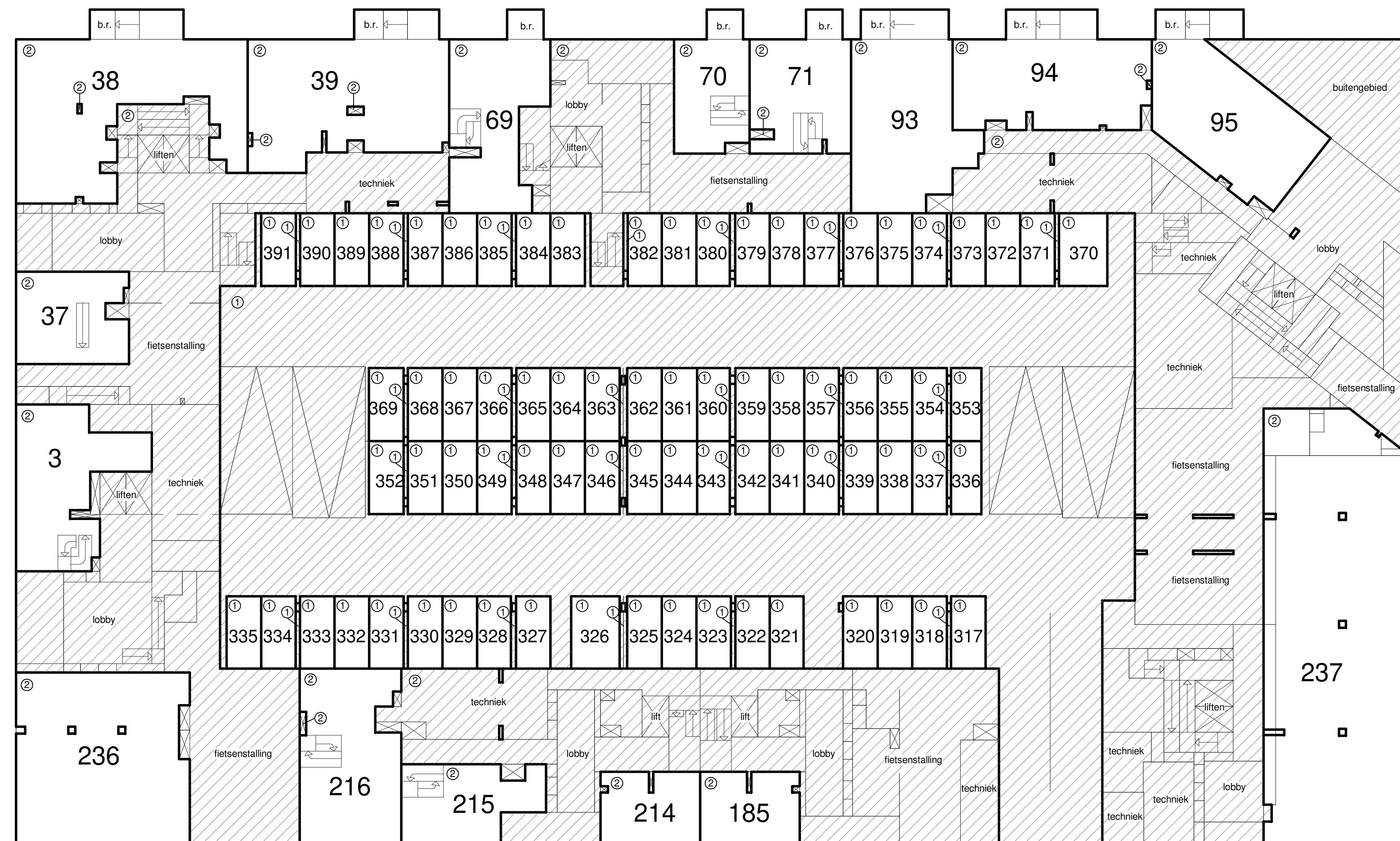
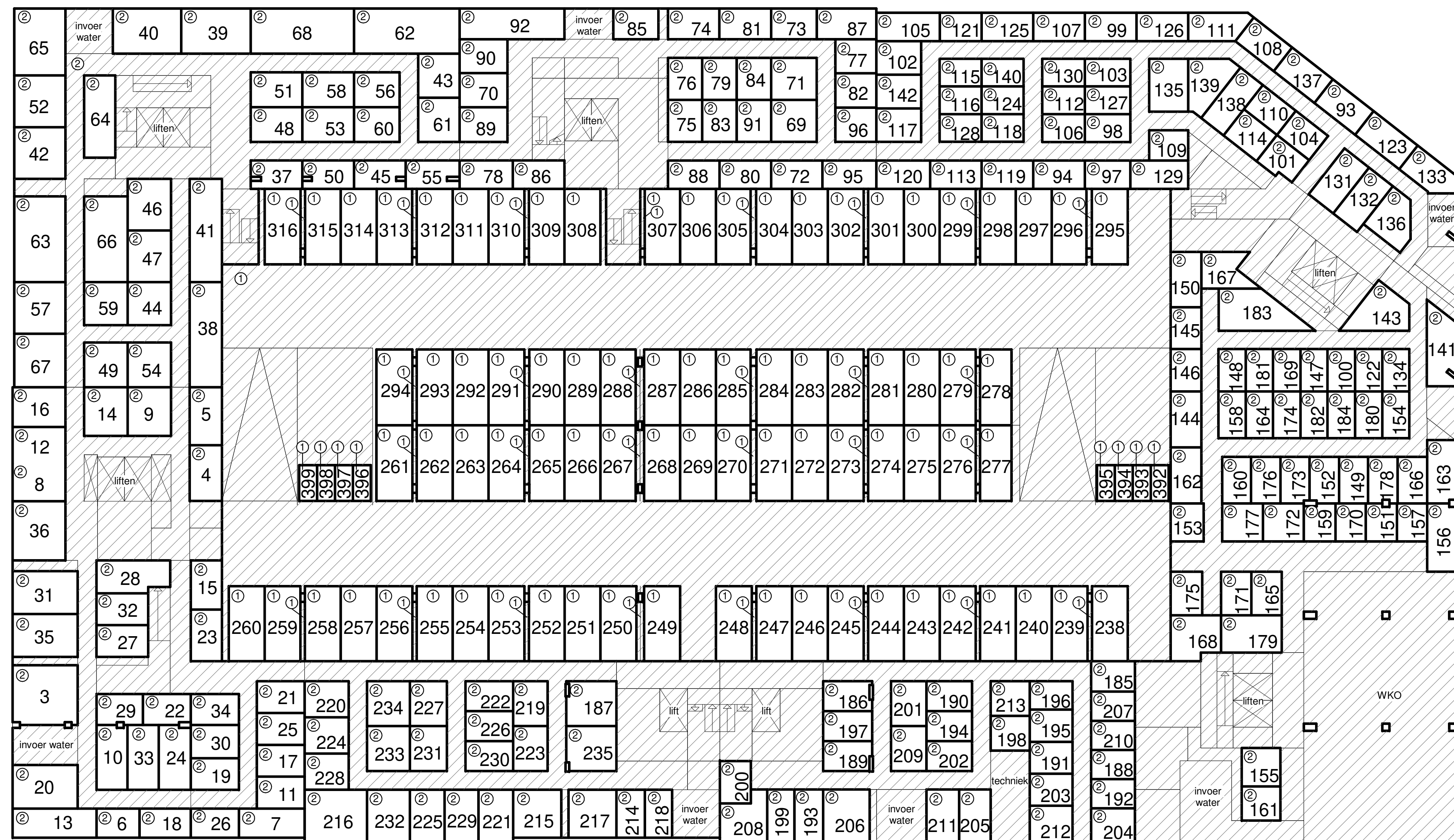
(getekend:) mr. S.J. van Os.

De ondergetekende, mr. Susan Jeanette van Os, notaris in de gemeente Haarlemmermeer, verklaart, dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak in vorenstaande akte geen vergunning krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is vereist.

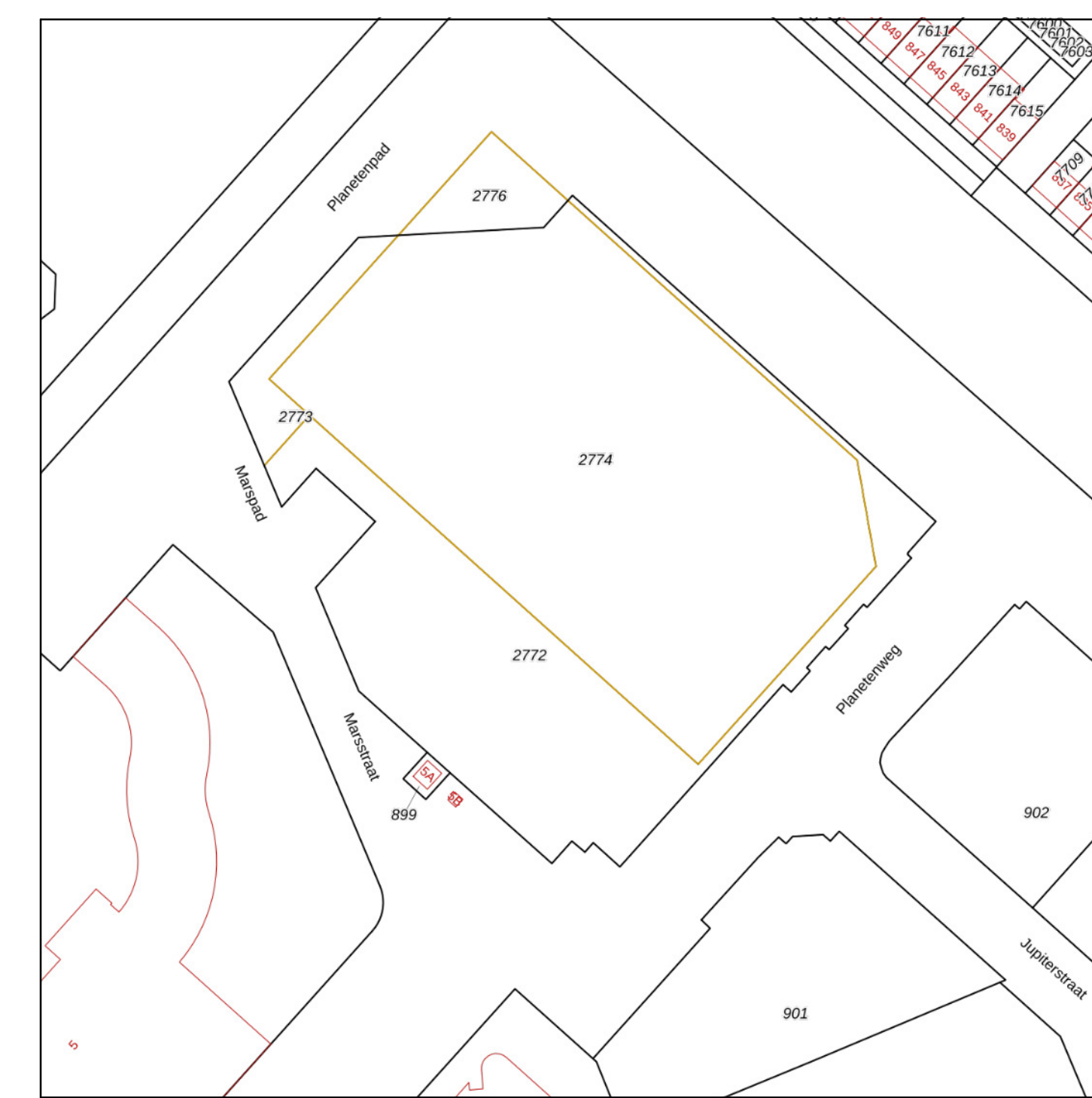
(getekend:) mr. S.J. van Os.

De ondergetekende, mr. Susan Jeanette van Os, notaris in de gemeente Haarlemmermeer, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20201015000027 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

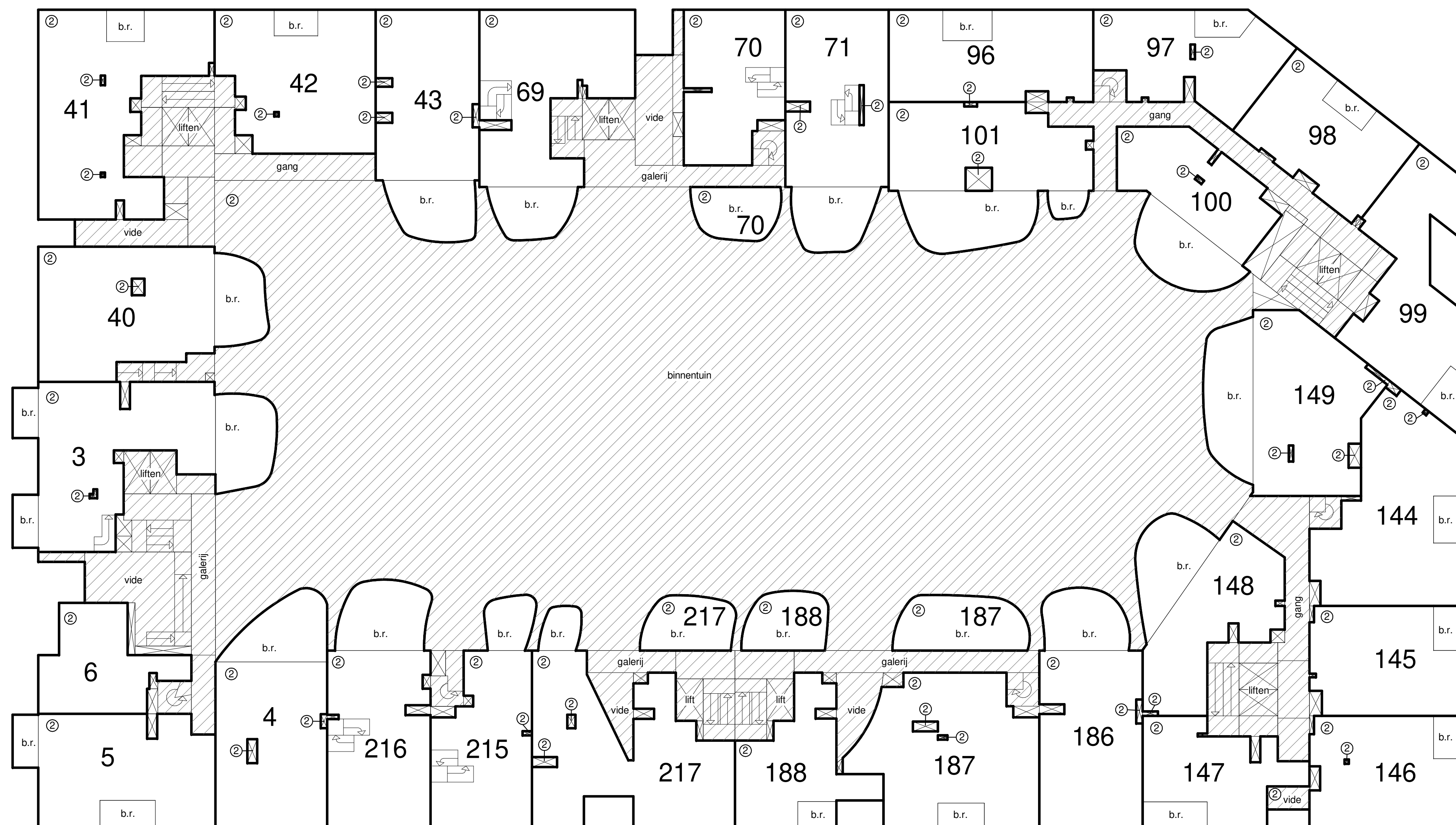




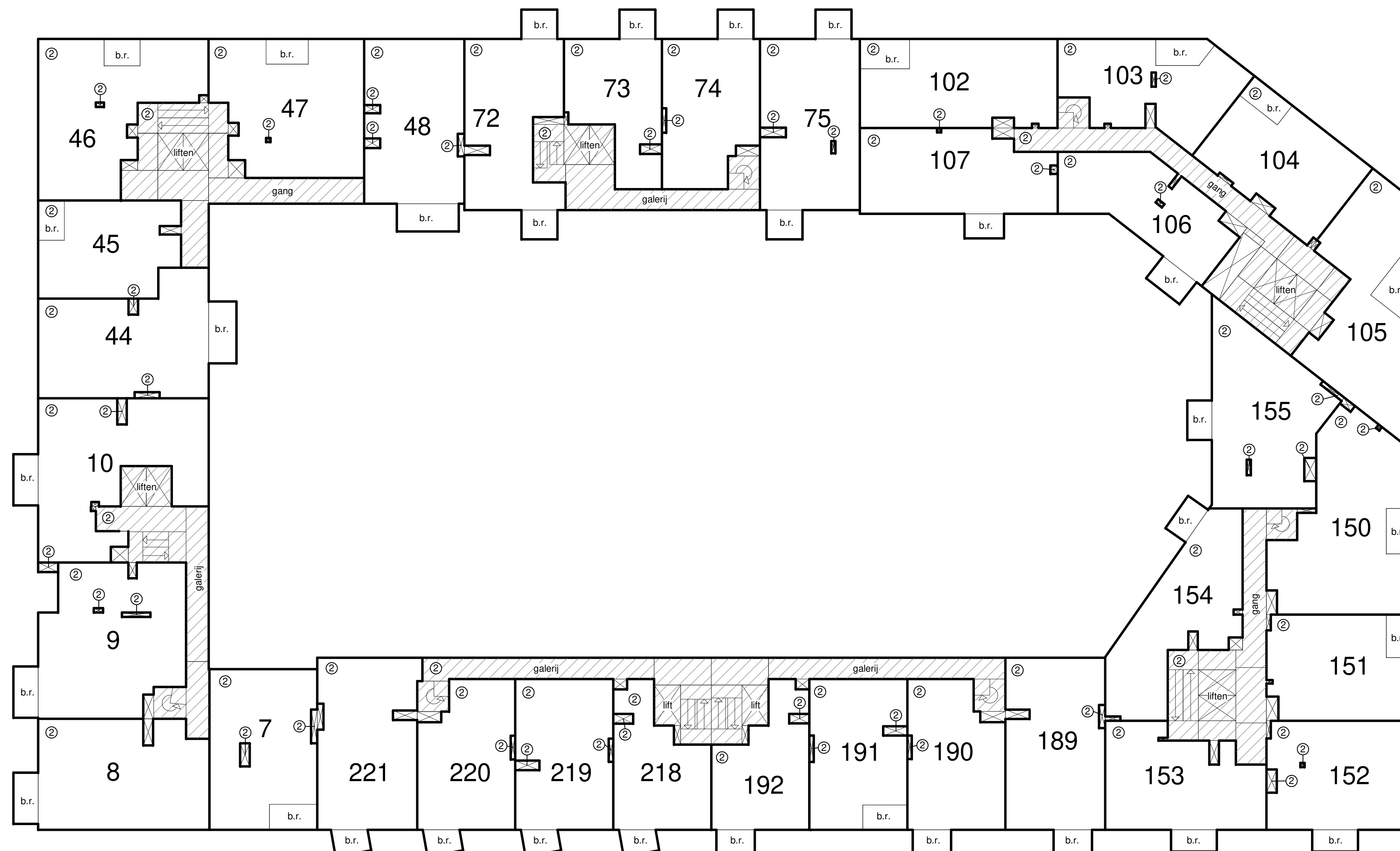
 **Begane grond**  
1 : 200




**Situatie**  
1 : 1000






 **1e Verdieping**  
1 : 200



 **2e Verdieping**  
1 : 200

## Renvooi

- |   |                           |
|---|---------------------------|
|  | schacht                   |
|  | gemeenschappelijke ruimte |
| b.r.  | buitenruimte              |
|  | kolom (gemeenschappelijk) |

### Voorgenomen (onder-)splitsing in appartementsrechten

Gemeente: Haarlemmermeer,  
Sectie: AL,  
Complexaanduiding: \_\_\_\_\_  
Appartementsindex: A1

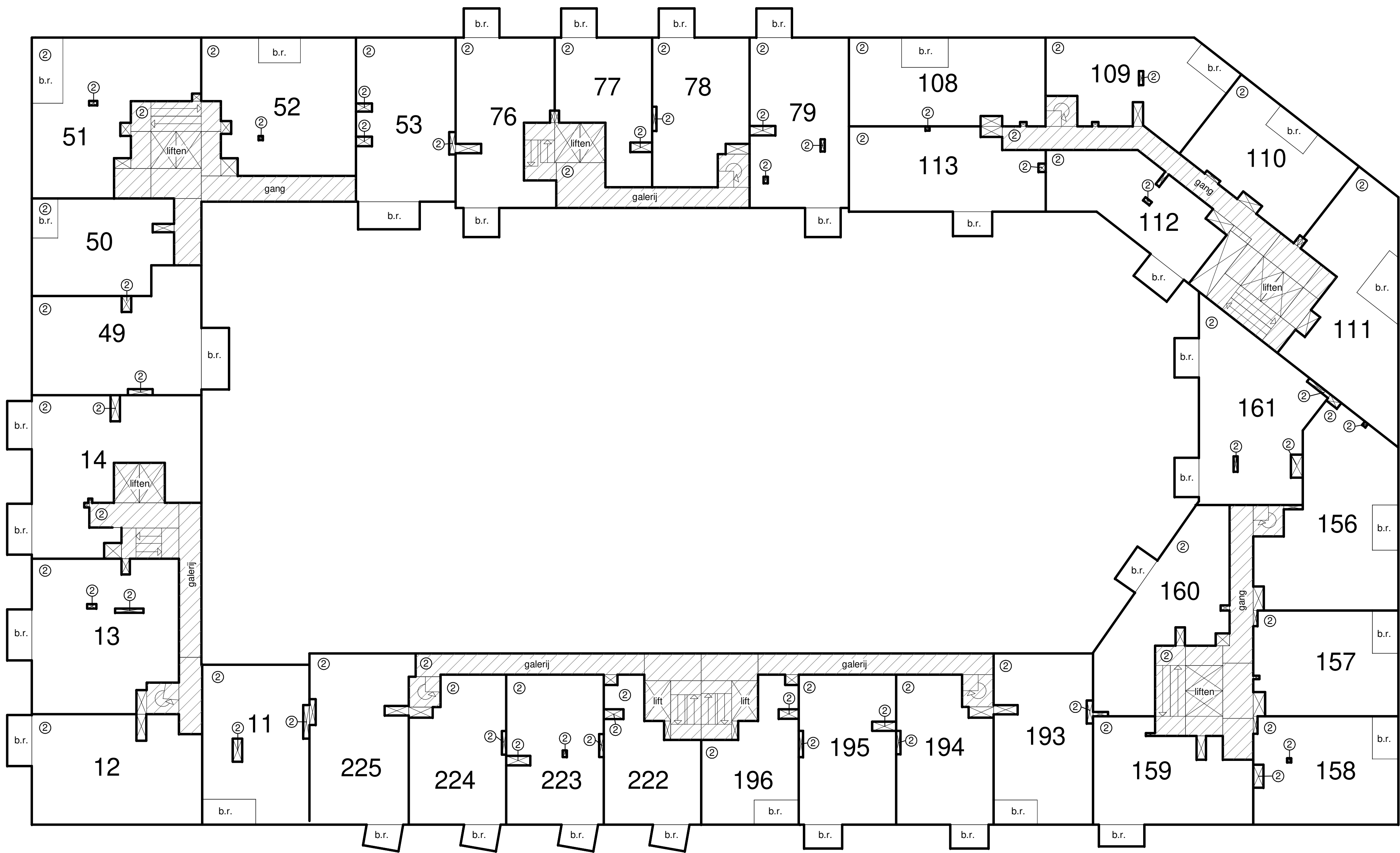
**Aangevraagd en gewaarmerkt**

Te: Datum: De Notaris:

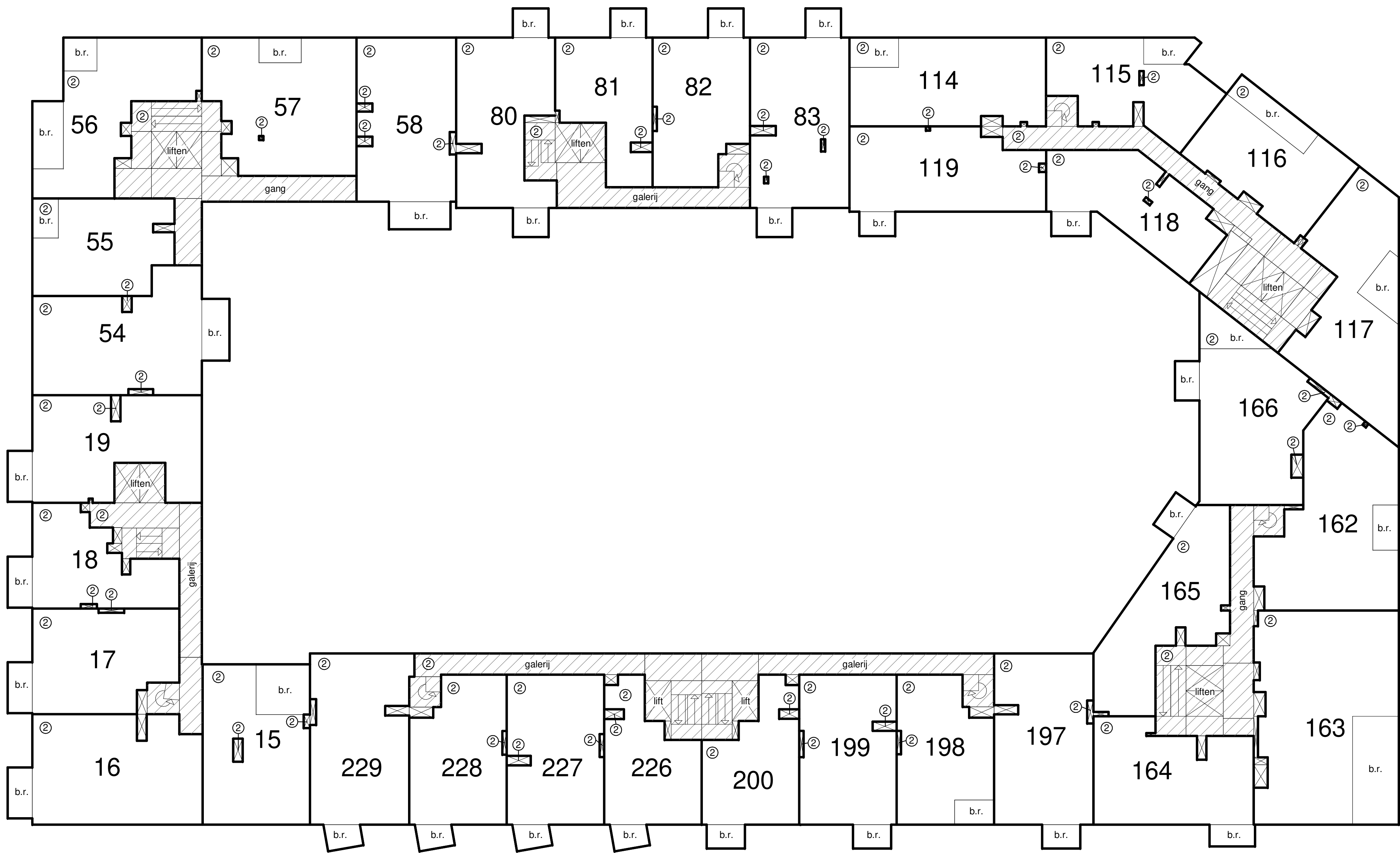
\*\*\*\*\*

**ITX BouwConsult bv**  
Postbus 133  
7460 AC Rijssen  
0548 530 825  
info@itx-bouwconsult.nl  
www.itx-bouwconsult.nl

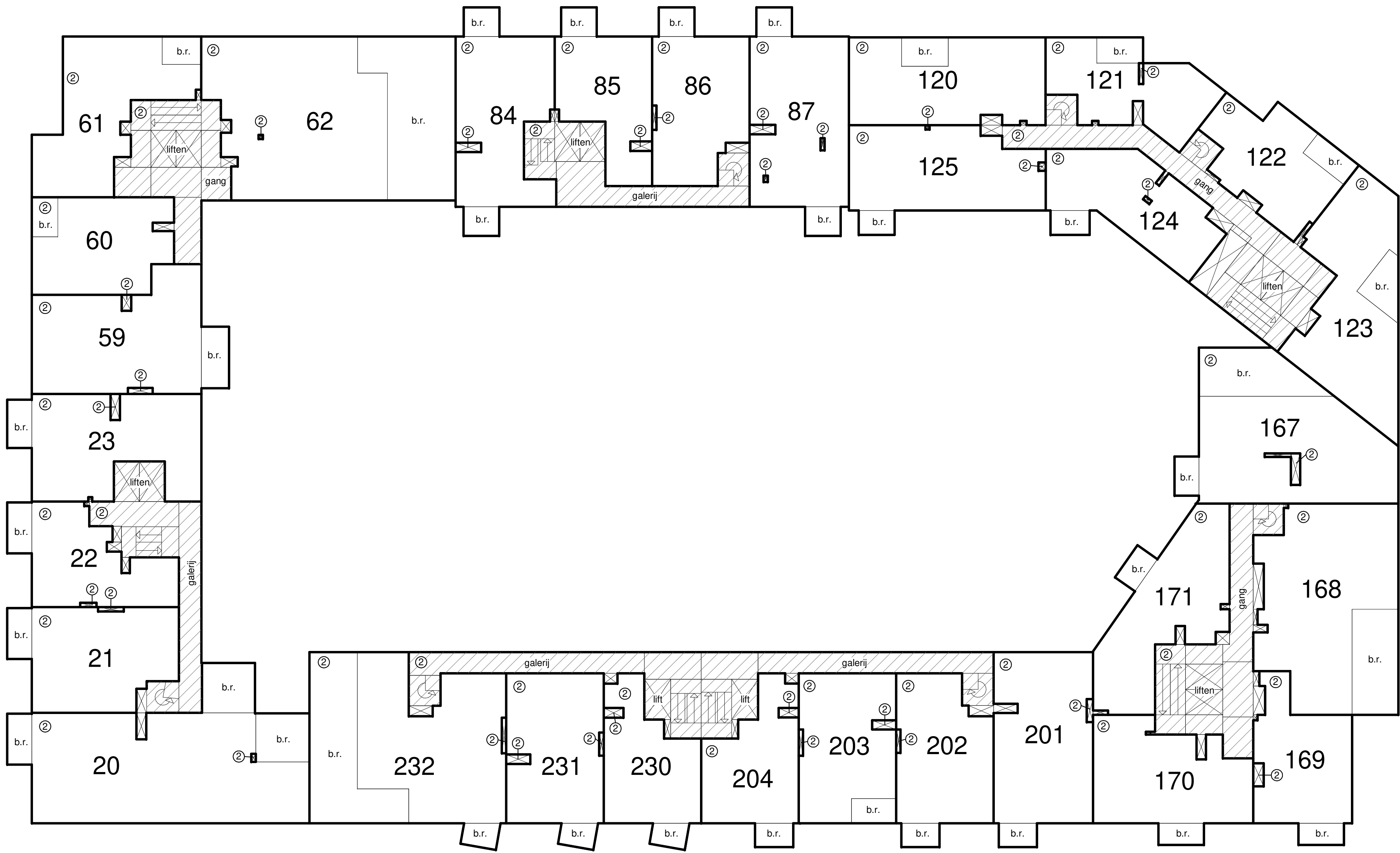




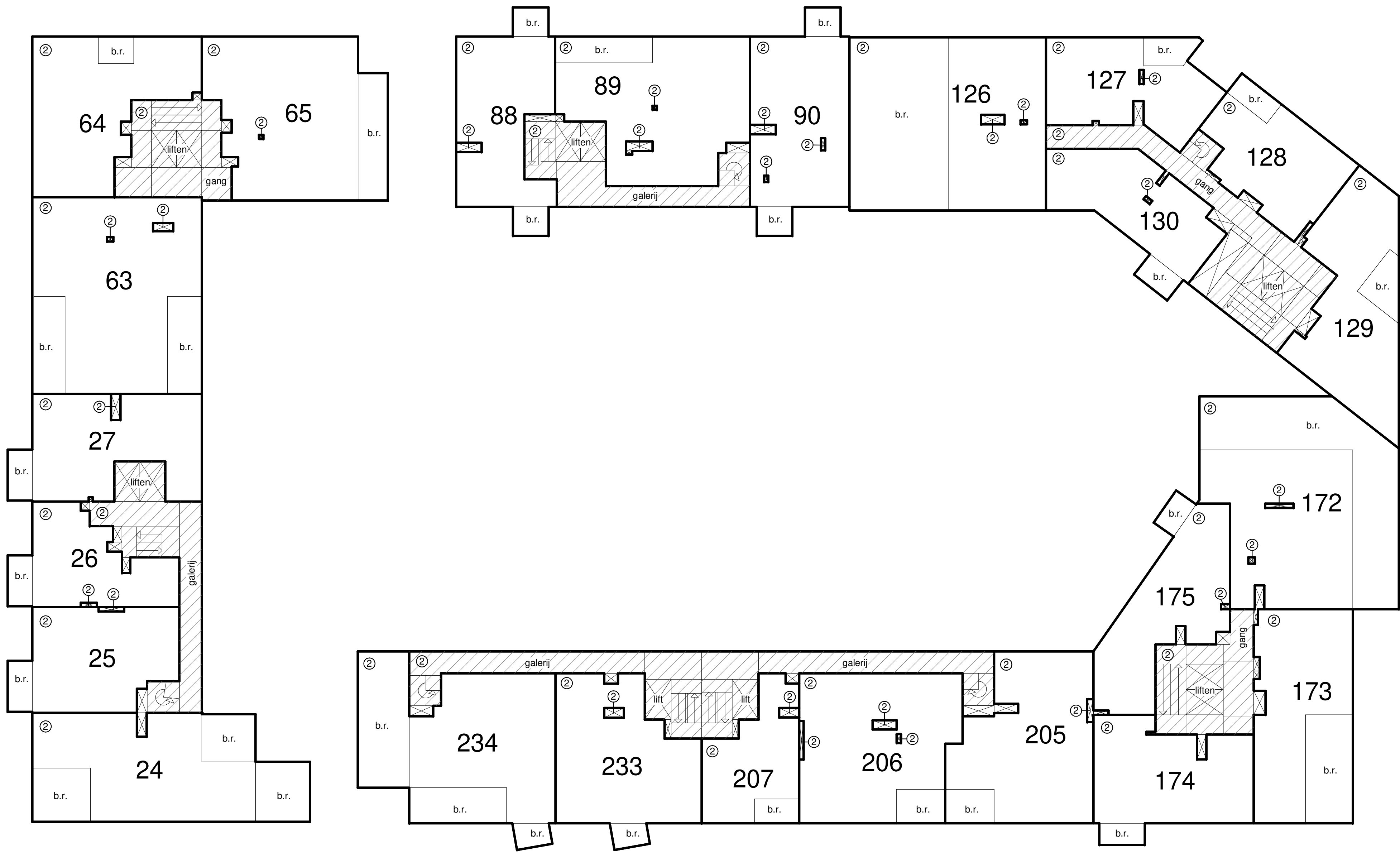
3e Verdieping  
1 : 200



4e Verdieping  
1 : 200



5e Verdieping  
1 : 200



6e Verdieping  
1 : 200

**Renvooi**  
schacht  
gemeenschappelijke ruimte  
b.r. buitenruimte

#### Voorgenomen (onder-)splitsing in appartementsrechten

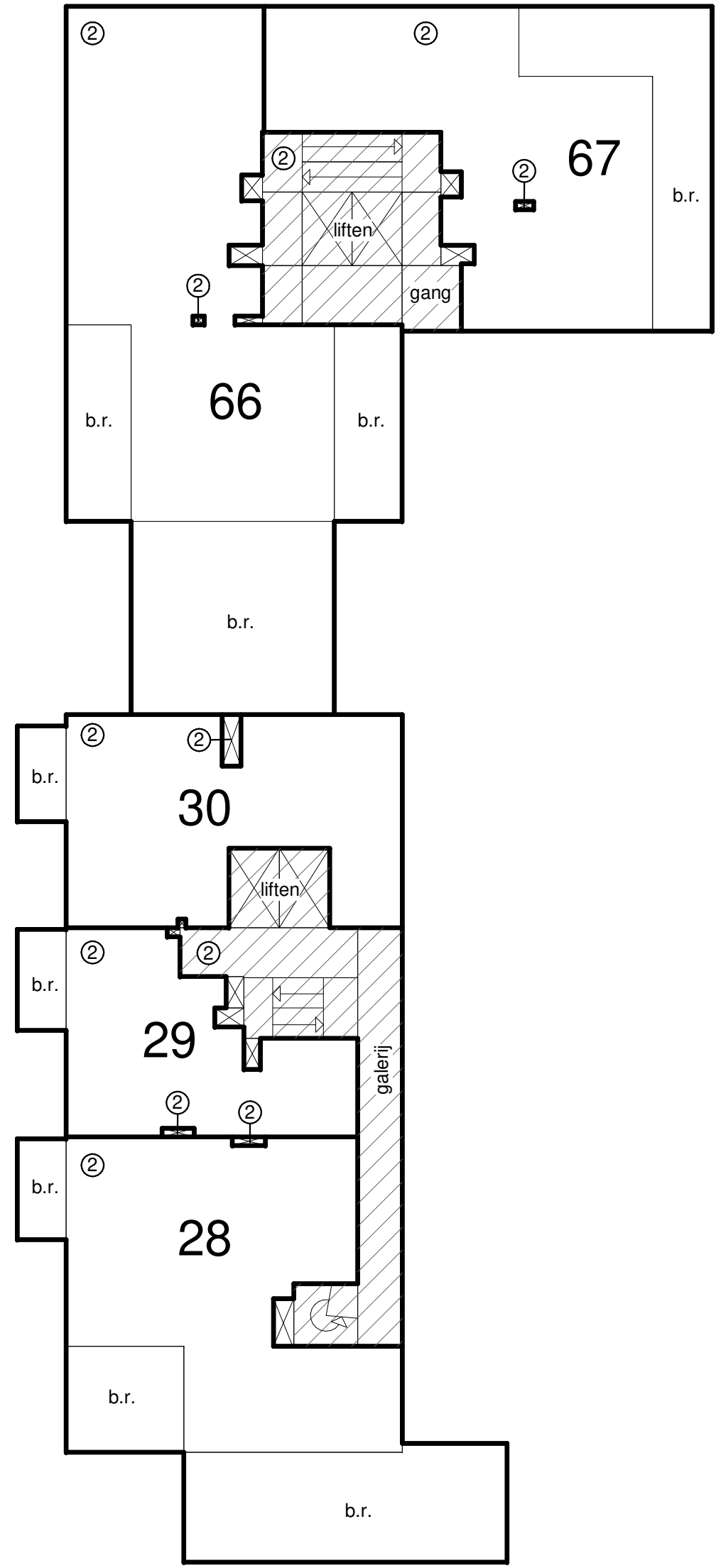
Gemeente: Haarlemmermeer,  
Sectie: AL,  
Complexaanduiding: \_\_\_\_\_,  
Appartementsindex: A1

#### Aangevraagd en gewaarmerkt

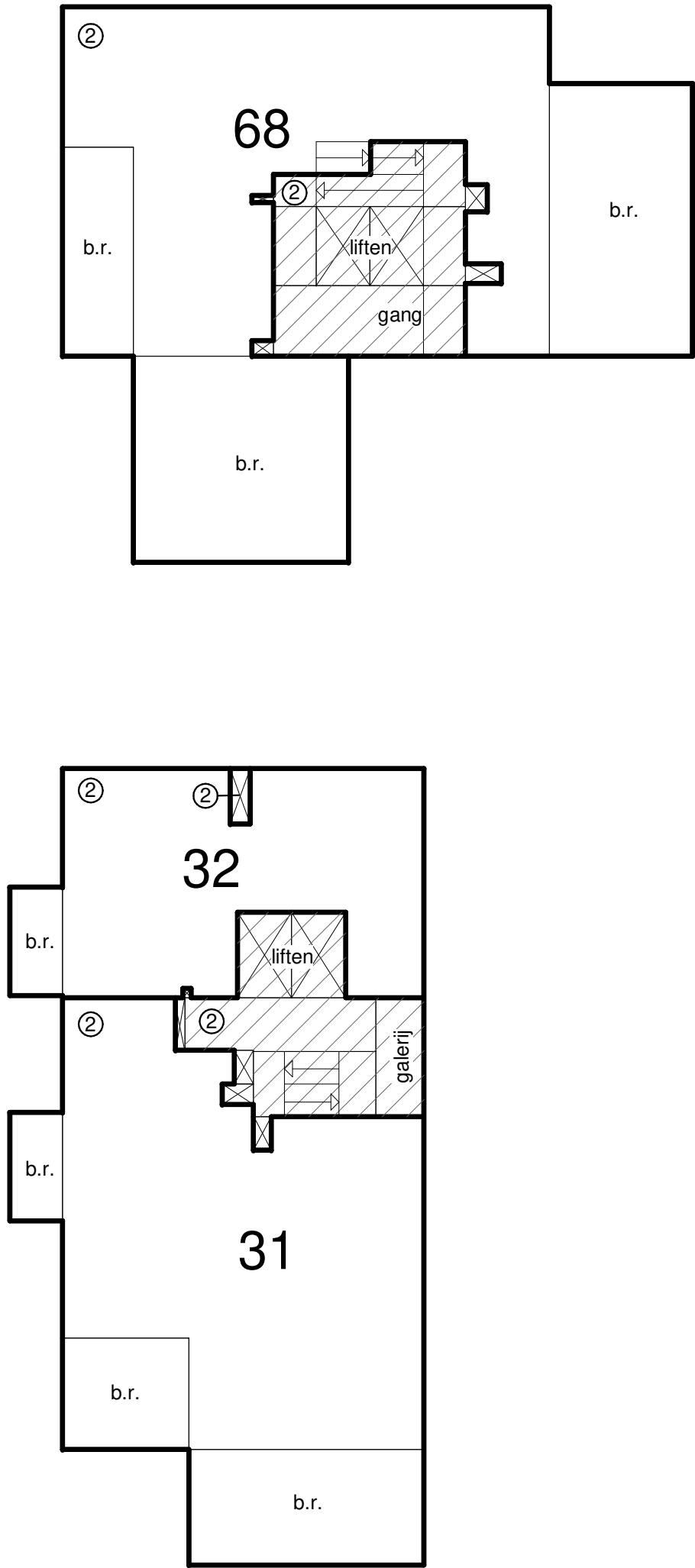
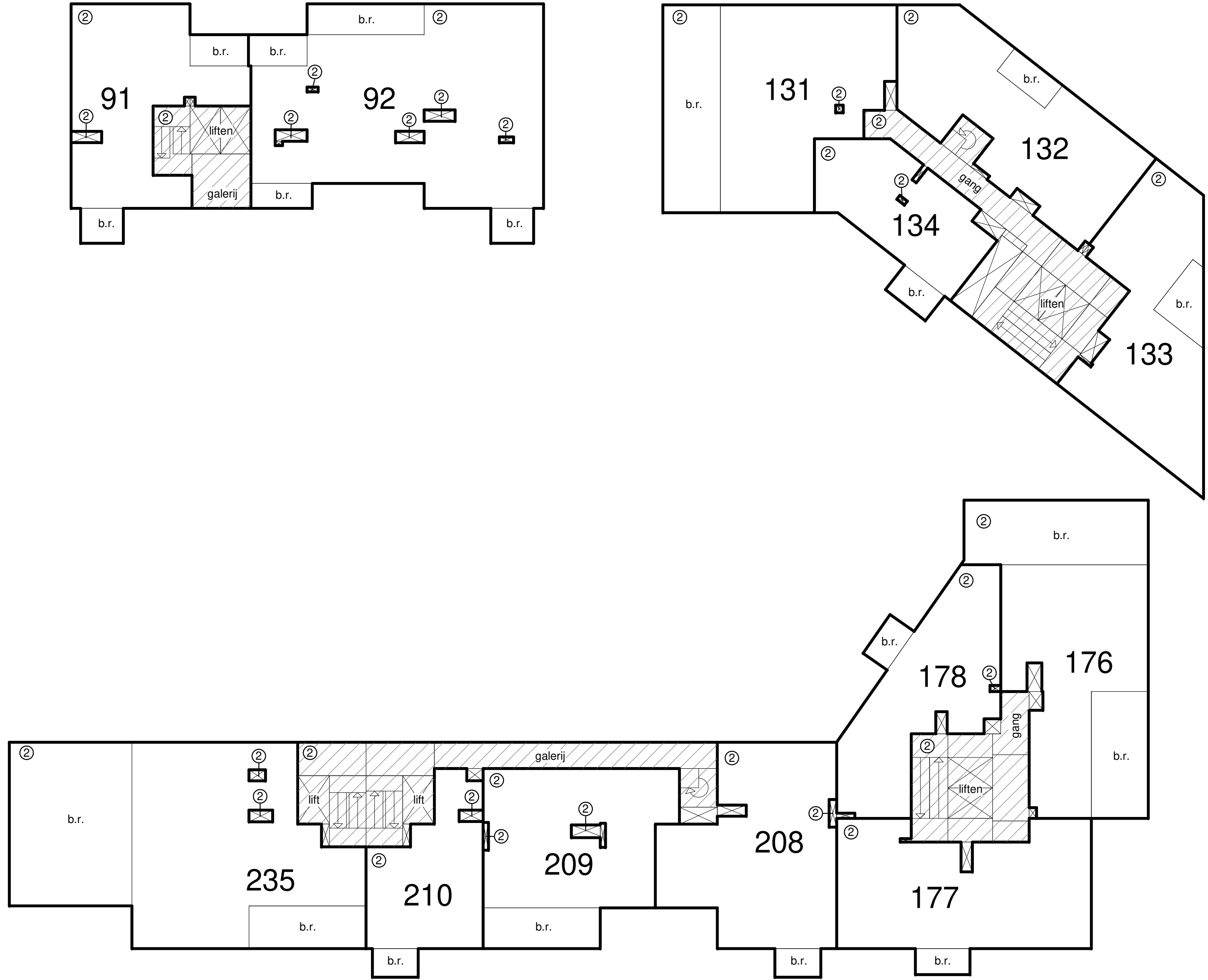
Te: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ De Notaris: \_\_\_\_\_

Ondersplitsing Parkeren - Hyde Park Blok 7-8-9 te  
Hoofddorp

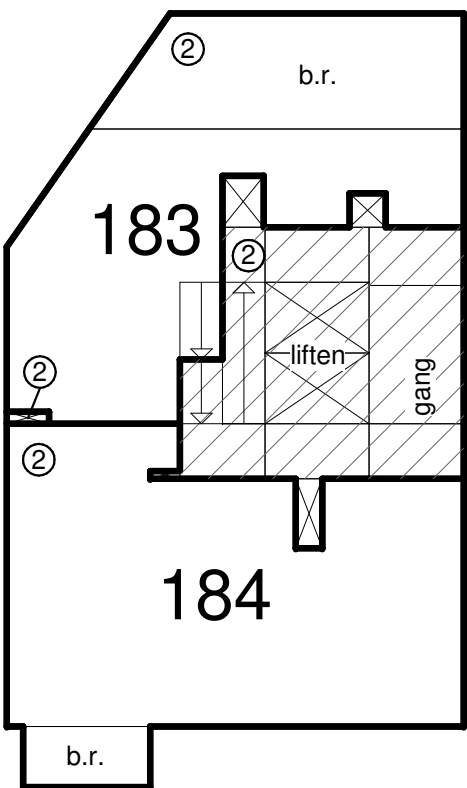
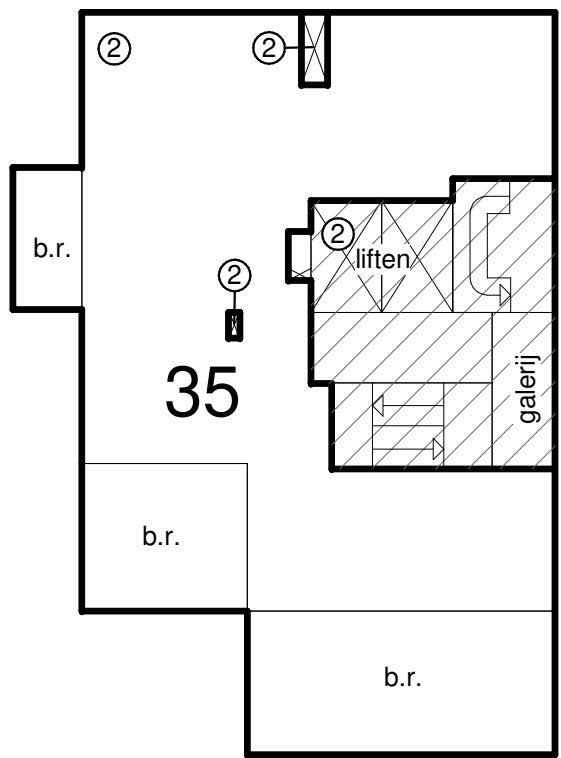
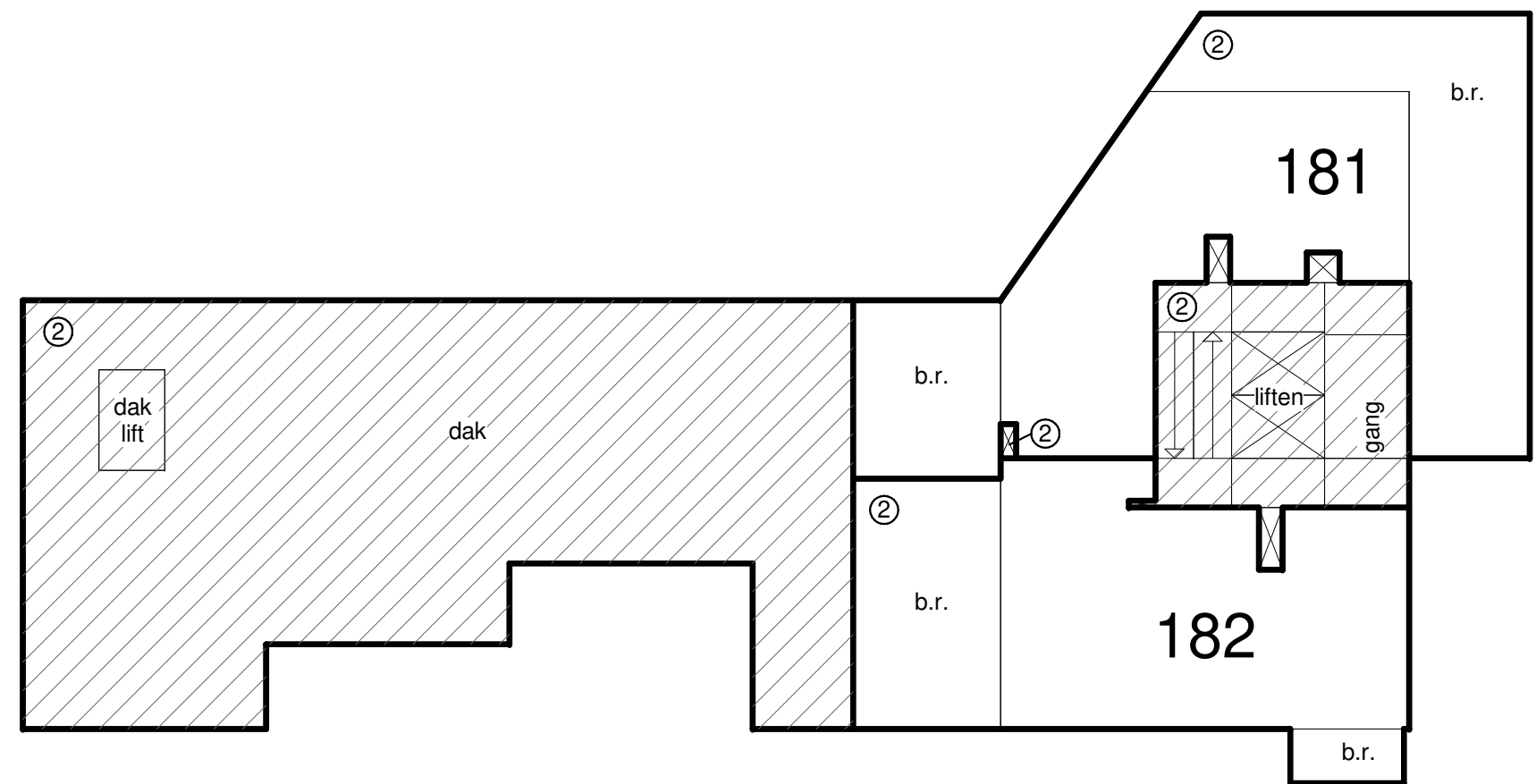
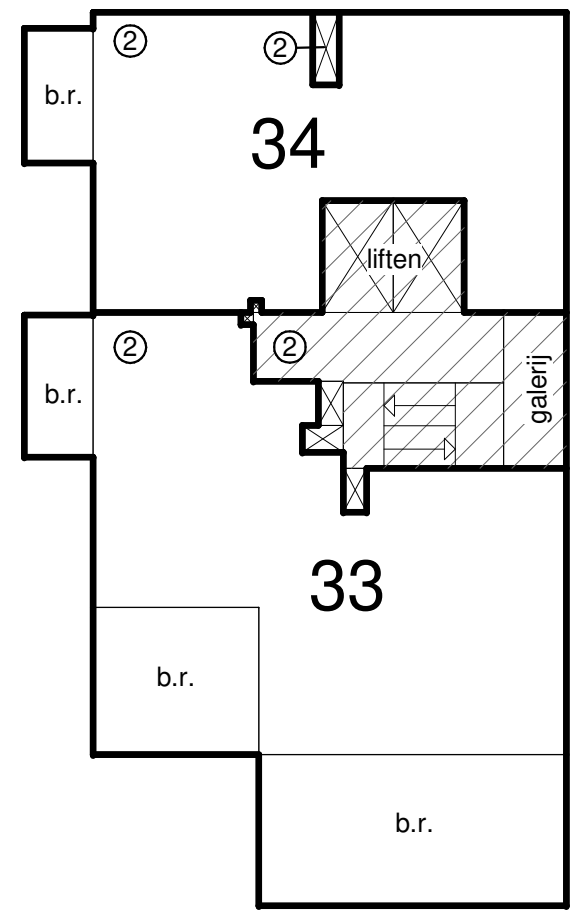
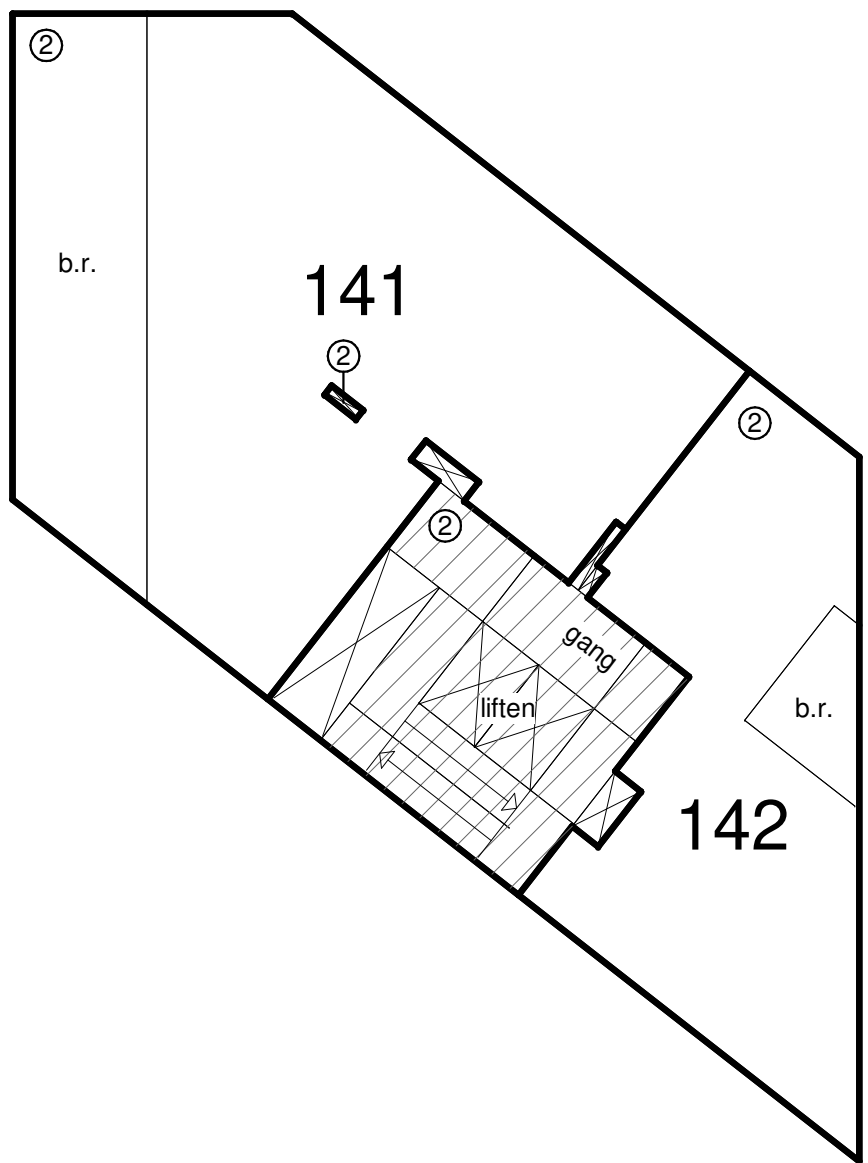
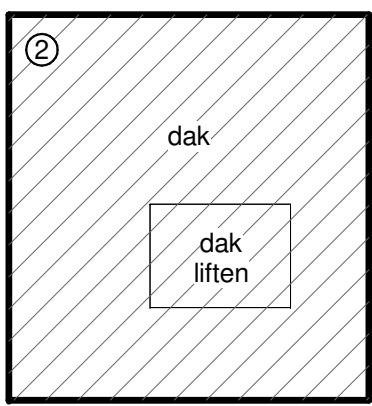
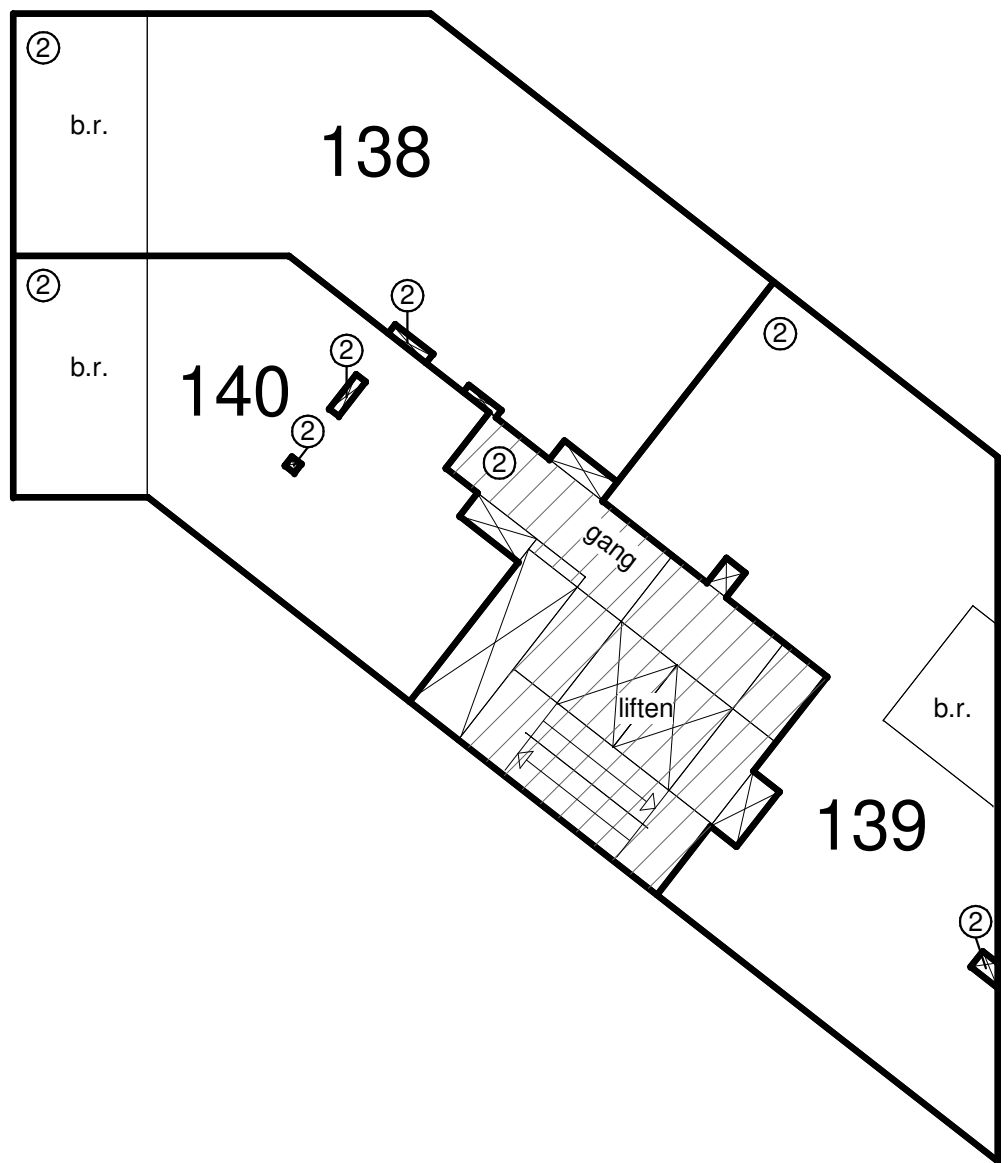
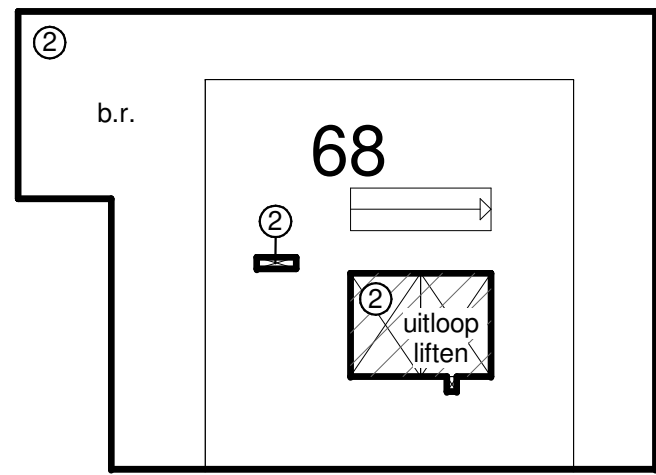
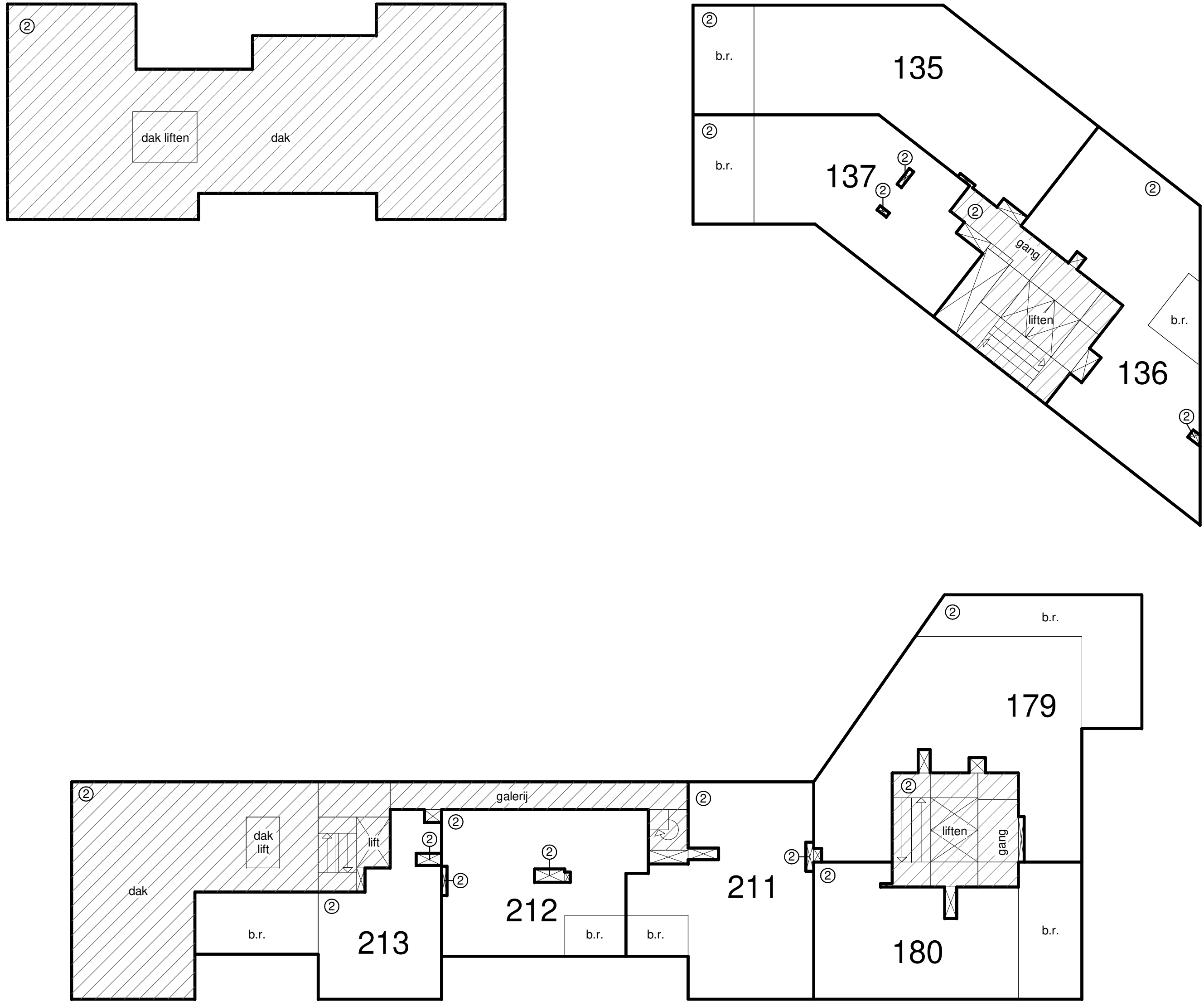
ITX BouwConsult bv  
Postbus 133  
7460 AC Rijsen  
0548 530 825  
info@itx-bouwconsult.nl  
www.itx-bouwconsult.nl



7e Verdieping  
1 : 200



8e Verdieping  
1 : 200



9e Verdieping  
1 : 200

10e Verdieping  
1 : 200

#### Renvooi

- schacht
- gemeenschappelijke ruimte
- b.r. buitenruimte

#### Voorgenomen (onder-)splitsing in appartementsrechten

Gemeente: Haarlemmermeer,  
Sectie: AL,  
Complexaanduiding: \_\_\_\_\_,  
Appartementsindex: A1

#### Aangevraagd en gewaarmerkt

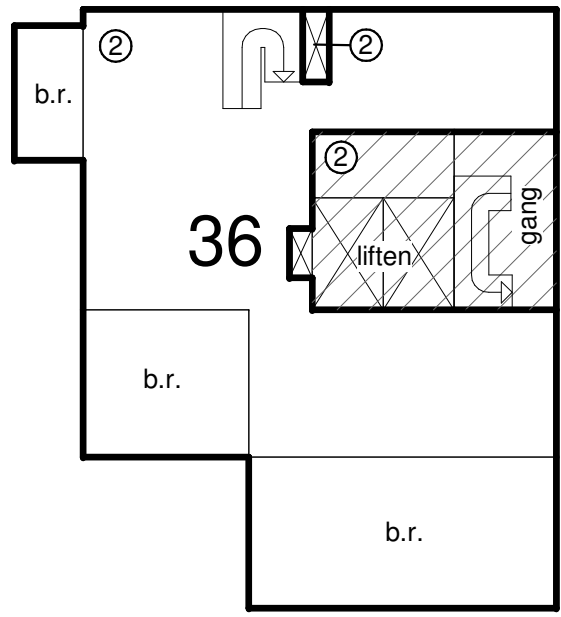
Te: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ De Notaris: \_\_\_\_\_

Undersplitsing Parkeren - Hyde Park Blok 7-8-9 te  
Hoofddorp

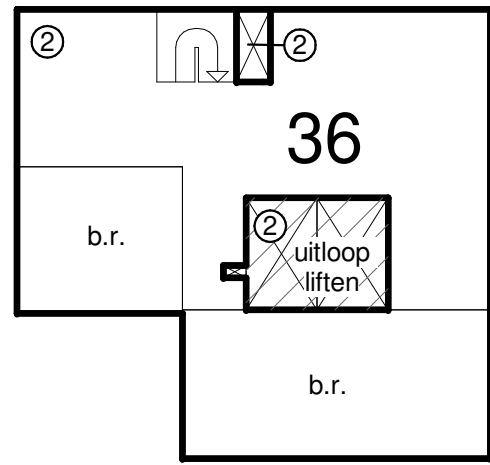
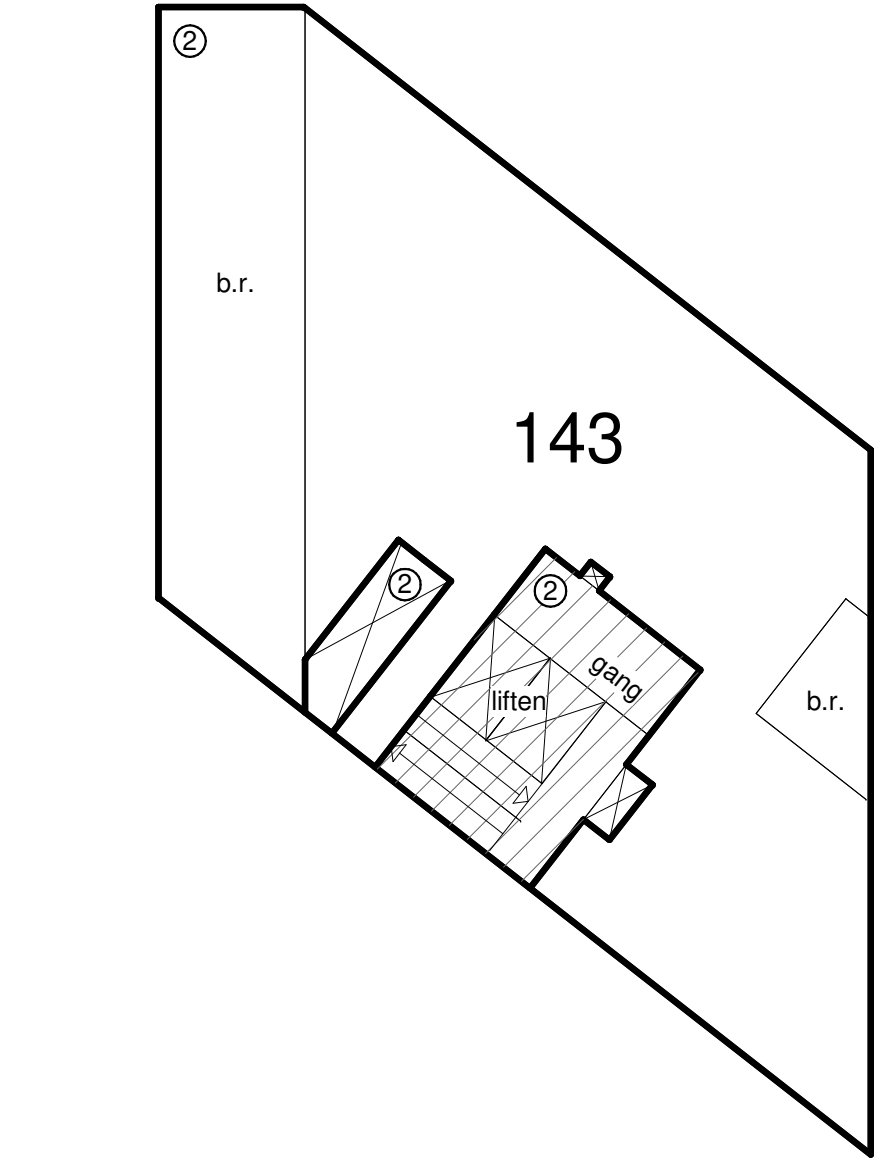
ITX BouwConsult bv  
Postbus 133  
7460 AC Rijsen  
0548 530 825  
info@itx-bouwconsult.nl  
www.itx-bouwconsult.nl

d.d. 10.09.2020

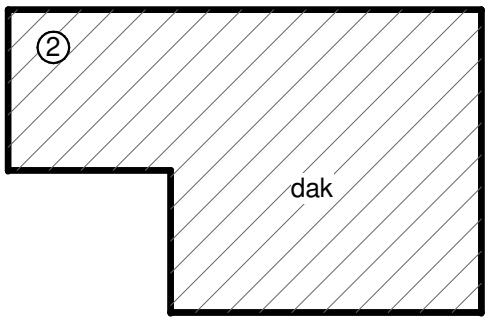
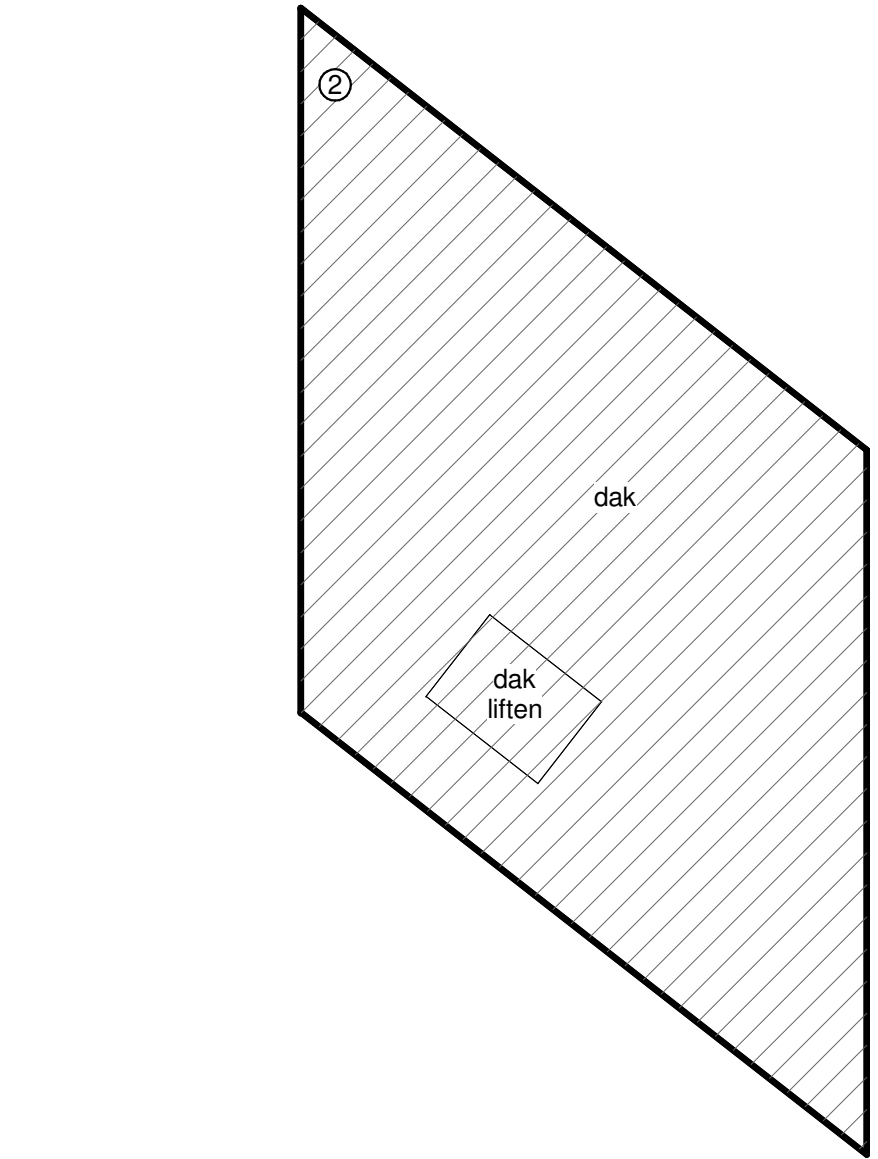
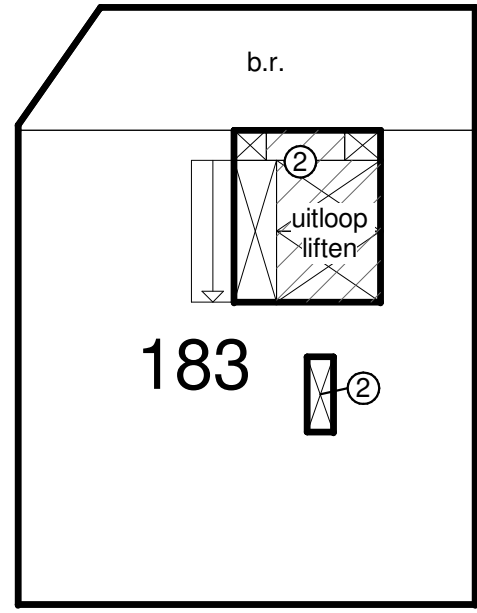
blad 3 van 4



11e Verdieping  
1 : 200



12e Verdieping  
1 : 200



13e Verdieping  
1 : 200

#### Renvooi

- schacht
- gemeenschappelijke ruimte
- b.r. buitenruimte

#### Voorgenomen (onder-)splitsing in appartementsrechten

Gemeente: Haarlemmermeer,  
Sectie: AL,  
Complexaanduiding: \_\_\_\_\_,  
Appartementsindex: A1

#### Aangevraagd en gewaarmerkt

Te: Datum: De Notaris:

.....

Gemeente: Haarlemmermeer    Sectie: AL    Nr(s): 2792 A1

De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, verklaart

dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten

de gereserveerde complexaanduiding blijft: 2792A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20201015000027, d.d. 15-10-2020

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 46379EC81B5FED8F toebehoort aan Susan Jeanette van Os.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-12-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79820 nummer 94.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 46379EC81B5FED8F toebehoort aan Susan Jeanette van Os.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20201015000027.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.