

OZ4 57994/29

11-03-2010 12:38

Einarson mr. R. / 20090704

W. H. H. H.



20100311001310

6 volbladen

Kadaster



*, 20090704

ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN WATERHOF WIG TE HEEMSTEDE

Heden, tien maart tweeduizend tien, verscheen voor mij, mr. René Einarson, notaris gevestigd te Heemstede:

mevrouw Nicole Alida Johanna Joosten (paspoortnummer NU40D2996), woonplaats kiezende ten kantore van Heemstaete Notariaat te Heemstede, Leidsevaartweg 99 (2106 AS), geboren te Beverwijk op drie en twintig januari negentienhonderd zes en zeventig, niet door huwelijk of geregistreerd partnerschap verbonden,

ten deze handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van :

1. de te Heemstede gevestigde en aldaar aan de Nijverheidsweg 7 (2102 LJ) kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Kuiper Groep B.V. die is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 34060749, die bij het verlenen van de volmacht werd vertegenwoordigd in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Heemstede gevestigde en op laatstgemeld adres kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **KUIPER ONTWIKKELING B.V.**, die is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 34071836, hierna te noemen: "Kuiper Ontwikkeling";
2. de te Heemstede gevestigde en aldaar aan de Nijverheidsweg 7 (2102 LJ) kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **THUVAST III B.V.** die is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 34060762; hierna te noemen: "Thuvast III";
3. de te Heemstede gevestigde en te Heemstede aan de Nijverheidsweg 7 (2102 LJ) met correspondentieadres: Postbus 49 (2100 AA) Heemstede, kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **TGO HOLDING B.V.**, die is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 34106382, hierna te noemen: "TGO Holding";
4. de te Heemstede gevestigde en aldaar aan het Raadhuisplein 1 (2101 HA) kantoorhoudende publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE HEEMSTEDE** op grond van een door de Burgemeester van de Gemeente verstrekte volmacht ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders dedato zes februari tweeduizend vier, Hierna te noemen: de "Gemeente",

Kuiper Ontwikkeling, Thuvast III, TGO Holding en de Gemeente hierna tezamen te noemen: de 'gerechtigden',

van het bestaan van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een akte van volmacht op zesentwintig februari tweeduizend acht voor een waarnemer van mij, notaris, verleden alsmede uit een onderhandse volmacht welke is gehecht aan een mede op heden voor mij, notaris, verleden akte van ondersplitsing.

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET APPARTEMENTSRECHT

De gerechtigden zijn ieder voor een onverdeeld aandeel eigenaar van het navolgende appartementsrecht:

het negenendertigduizend vijf / eenhonderdeenenvijftigduizend zeshonderdveertiende (39.005/151.614^e) aandeel in de gemeenschap omvattende:

het nog te realiseren appartementencomplex genaamd: "Waterhof" te Heemstede (omvattende een parkeerkelder, drie woongebouwen genaamd "Wig", "Dreef" en "Haven" en één kantoorgebouw) met erf, grond en alle verdere aanhorigheden, omvattende de navolgende registergoederen:

- a. de eigendom van de kadastrale percelen gemeente Heemstede sectie A nummers:

- 9636, groot negen centiare;
 - 10064, groot zes en vijftig centiare;
 - 10065, groot vijf en dertig are vijftig centiare;
 - 10066, groot twee en dertig centiare;
 - 10068, groot twaalf are één centiare;
 - 10076, groot zestig centiare;
 - 10077, groot acht are dertig centiare;
- b. het voortdurend zakelijk recht van opstal van de kadastrale percelen gemeente Heemstede sectie A nummers:
- 10052, groot zes en vijftig centiare;
 - 10053, groot twee en zestig centiare;
 - 10054, groot zeven en zeventig centiare;
 - 10055, groot één en dertig centiare;
 - 10058, groot drie en twintig centiare;
 - 10061, groot zeven en dertig centiare;
 - 10063, groot drie centiare;
 - 10069, groot één are vier en dertig centiare;
 - 10071, groot acht centiare;
 - 10074, groot negen en veertig centiare,

rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het woongebouw, genaamd "Wig" omvattende vijfendertig woningen (bouwnummers W01 tot en met W15 en W17 tot en met W36) op de begane grond en de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A6; hierna te noemen het 'gebouw'.

Aankomsttitel

De gerechtigden verkregen als volgt de mede-eigendom van het gebouw: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig december tweeduizend negen in Register hypotheek 4, deel 57706 nummer 134, van een afschrift van een akte van ruiling, op diezelfde dag voor mij, notaris, verleden, mede in verband met:

- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op tien juli tweeduizend acht in deel 55048 nummer 49 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor de bewaarder van deze akte verleden;
- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op een mei tweeduizend zeven in deel 52161 nummer 147 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor een waarnemer van de bewaarder van deze akte verleden;
- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op twaalf juli tweeduizend vier in deel 18987 nummer 112 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negen juli daaraanvoorafgaande voor de te Heemstede gevestigde notaris mr. J.C.L. Kloeck verleden, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op dertig augustus tweeduizend zeven in deel 52968 nummer 106 van een proces-verbaal van verbetering inzake clerical error, opgemaakt op negenentwintig augustus daaraanvoorafgaande door een waarnemer van genoemde notaris mr. J.C.L. Kloeck;
- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op achttien juni tweeduizend negen in deel 56797 nummer 141

van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeventien juni daaraanvoorafgaande voor de bewaarder van deze akte verleden.

Hoofdsplitsing

Voormelde appartementsrecht is ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig december tweeduizend negen, in Register hypotheek 4, deel 57582 nummer 188, van het afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten op diezelfde dag voor mij, notaris, verleden, in welke akte tevens het voormelde zakelijk recht van opstal werd gevestigd.

Wijziging hoofdsplitsing

Vervolgens is bij akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op een maart tweeduizend tien voor mij, notaris, verleden, de hoofdsplitsing gewijzigd. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee maart daarna in Register hypotheek 4, deel 57870 nummer 186.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw zijn aan de gerechtigden geen lasten en beperkingen bekend, behoudens:

hetgeen is bepaald in voormelde akte van ruiling op dertig december tweeduizend negen voor mij, notaris, verleden, woordelijk luidende als volgt:

“ VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Overeenkomst

Partijen hebben een overeenkomst gesloten tot het vestiging van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. De vestiging, de inhoud en de wijze van uitoefening van deze kwalitatieve verplichting worden bij deze akte geregeld.

Vestiging kwalitatieve verplichtingen

Openbare toegankelijkheid: inhoudende de verplichting voor de eigenaren van de bij deze akte in de ruil betrokken registergoederen (hierna ook aan de duiden als: het "Gebouw") om te dulden dat derden toegang hebben, als ware het een openbare weg, tot de buiten op de begane grond gelegen voetpaden, behorende tot het Gebouw, waarbij de kosten voor onderhoud en verbruik elektra van de ten behoeve van die voetpaden aangebrachte straatverlichting voor rekening van de Gemeente zijn.

Nutsvoorzieningen: inhoudende de verplichting voor de eigenaren van het Gebouw om te dulden dat de nutsbedrijven voorzieningen, zoals transformatorstation, kabels en leidingen, ten behoeve van de leverantie van energie aanbrengen, onderhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen, en dat het nutsbedrijf in dat verband vrij toegang heeft tot deze voorzieningen.

Reikwijdte

De in dit artikel opgenomen verplichtingen blijven rusten op het Gebouw en worden bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen van rechtswege overgaan op degene(n) die het Gebouw of een gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen; hierbij wordt tevens bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van bedoelde onroerende zaken zullen verkrijgen.

Geen vergoeding

De partijen zijn overeengekomen voor het overeenkomen van genoemde verplichtingen geen vergoeding verschuldigd is."

C. VOORGENOMEN ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigden wensen over te gaan tot de splitsing van het gebouw in 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.

Aan deze akte is daartoe een uit vijf bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 55 tot en met 96 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op tweeëntwintig februari tweeduizend tien een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring blijft de complexaanduiding: 10084-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de splitsing is geen vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet vereist.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw zal worden ondergesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond (bouwnummer W03) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A55;
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond (bouwnummer W02) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A56;
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond (bouwnummer W04) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A57;
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond (bouwnummer W05) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A58;
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond (bouwnummer W06) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A59;
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond (bouwnummer W07) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A60;
7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de begane grond (bouwnummer W01) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A61;
8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping (bouwnummer W10) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A62;
9. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op

- de eerste verdieping (bouwnummer W09) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A63;
10. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping (bouwnummer W11) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A64;
 11. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping (bouwnummer W12) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A65;
 12. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping (bouwnummer W13) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A66;
 13. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping (bouwnummer W14) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A67;
 14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping (bouwnummer W08) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A68;
 15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping (bouwnummer W18) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A69;
 16. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping (bouwnummer W17) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A70;
 17. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping (bouwnummer W19) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A71;
 18. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping (bouwnummer W20) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A72;
 19. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping (bouwnummer W21) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A73;
 20. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping (bouwnummer W22) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A74;
 21. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping (bouwnummer W15) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer

- 10084 A75;
22. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping (bouwnummer W25) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A76;
 23. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping (bouwnummer W24) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A77;
 24. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping (bouwnummer W26) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A78;
 25. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping (bouwnummer W27) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A79;
 26. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping (bouwnummer W28) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A80;
 27. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping (bouwnummer W29) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A81;
 28. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping (bouwnummer W23) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A82;
 29. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping (bouwnummer W32) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A83;
 30. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping (bouwnummer W31) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A84;
 31. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping (bouwnummer W33) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A85;
 32. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping (bouwnummer W34) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A86;
 33. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping (bouwnummer W35) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A87;
 34. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op

- de vierde verdieping (bouwnummer W36) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A88;
35. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping (bouwnummer W30) met berging in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A89;
 36. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A90;
 37. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A91;
 38. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A92;
 39. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een motorparkeerplaats in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A93;
 40. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een motorparkeerplaats in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A94;
 41. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een motorparkeerplaats in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A95;
 42. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van een motorparkeerplaats in de parkeerkelder, plaatselijke aanduiding nog onbekend, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 10084 A96.

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigden, ieder voor een onverdeeld aandeel.

F. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigden:

- gaan hierbij over tot voormelde ondersplitsing in appartementsrechten;
- brengen deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richten hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stellen hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zestien mei tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op zestien mei tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19495 nummer 156.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

1. het eenduizend tweehonderdtweeëndertig / vijfendertigduizend zeshonderd

- tweënnegentigste (1232/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 55;
2. het zevenhonderdvierenvijftig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (754/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 56;
 3. het achthonderdtwintig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (820/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 57;
 4. het zeshonderdachtentachtig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (688/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 58;
 5. het vijfhonderdachtenvijftig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (558/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 59;
 6. het eenduizend vijftien / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1015/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 60;
 7. het eenduizend negenveertig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1049/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 61;
 8. het eenduizend tweehonderdeenendertig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1.231/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 62;
 9. het zevenhonderdzesenvijftig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (756/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 63;
 10. het achthonderdachtien / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (818/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 64;
 11. het zeshonderdnegentig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (690/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 65;
 12. het vijfhonderdzesenvijftig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (556/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 66;
 13. het eenduizend dertien / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1013/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 67;
 14. het eenduizend veertig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1040/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 68;
 15. het eenduizend zevenhonderdtwintig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1720/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 69;
 16. het eenduizend vijfendertig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1035/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 70;
 17. het achthonderdzeventien / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (817/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 71;
 18. het zeshonderdachtentachtig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (688/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 72;
 19. het vijfhonderdzestig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (560/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 73;
 20. het eenduizend tien / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1010/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 74;
 21. het eenduizend achthonderdwaalf / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1812/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 75;
 22. het eenduizend zevenhonderd tweeëntachtig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1782/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 76;
 23. het eenduizend dertig / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (1030/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 77;
 24. het achthonderdwaalf / vijfendertigduizend zeshonderd tweënnegentigste (812/35.692)

- aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 78;
25. het zeshonderddrieëntachtig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (683/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 79;
 26. het vijfhonderdvijfenvijftig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (555/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 80;
 27. het eenduizend acht / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (1008/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 81;
 28. het eenduizend achthonderd acht / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (1808/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 82;
 29. het eenduizend zevenhonderdvier / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (1704/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 83;
 30. het eenduizend negentien / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (1019/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 84;
 31. het achthonderd vijftwintig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (825/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 85;
 32. het zeshonderdvierentachtig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (684/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 86;
 33. het vijfhonderdzesenzestig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (566/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 87;
 34. het eenduizend tweeëntwintig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (1022/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 88;
 35. het eenduizend achthonderd tweeëndertig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (1832/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 89;
 36. het eenhonderd / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (100/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 90;
 37. het eenhonderd / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (100/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 91;
 38. het eenhonderd / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (100/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 92;
 39. het vijftig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (50/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 93;
 40. het vijftig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (50/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 94;
 41. het vijftig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (50/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 95;
 42. het vijftig / vijfendertigduizend zeshonderd tweeënnegentigste (50/35.692) aandeel voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 96.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van verhouding in oppervlakte van de tot bewoning bestemde gedeelten.

Artikel 25, lid 1

De bestemming voor de appartementsrechten met de indexnummers A-55 tot en met A-89 is: woning met berging.

De bestemming voor de appartementsrechten met de indexnummers A-90 tot en met A-96 is: parkeerplaats.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: vereniging van eigenaars "VVE De Watertoren Waterhof Wig" te Heemstede.

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

Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt driehonderd zevenenvijftig.

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen is:

- tien (10) voorzover het de appartementsrechten met de indexnummers A-55 tot en met A-89 (woning met berging) betreft;
- één (1) voorzover het de appartementsrechten met de indexnummers A-90 tot en met A-96 (parkeerplaats) betreft.

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 8

Lid 4 van dit artikel wordt vervangen door:

“Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan.”

Artikel 25

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

“ Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.”

Artikel 29

Aan artikel 29 wordt het volgende tekstgedeelte toegevoegd luidende als volgt:

“ Tot de gemeenschappelijke zaken als in de vorige zin bedoeld wordt tevens begrepen een eventueel aanwezig transformatorstation en kabels, leidingen en andere voorzieningen welke door een nutsbedrijf zijn aangebracht. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om met betrekking tot werkzaamheden aan-, onderhoud en vervanging van gemeenschappelijke zaken - zoals genoemd transformatorstation, kabels, leidingen en andere voorzieningen welke door een nutsbedrijf zijn aangebracht - te gedogen dat medewerkers van dit nutsbedrijf toegang hebben tot de het transformatorstation en/of overige gemeenschappelijke ruimten en/of privé gedeelten wanneer dit volgens het nutsbedrijf nodig is, mits de werkzaamheden op de minst bezwarende wijze worden uitgeoefend en mits de feitelijke toestand voor zoveel mogelijk in de oude staat wordt hersteld.”

I. BIJZONDERE BEPALINGEN HOOFDSPLITSING

Te dezen wordt nog verwezen naar de navolgende in de hoofdsplitsing opgenomen bijzondere bepalingen, welke ook op de onderhavige ondersplitsing van toepassing zijn, woordelijk luidende:

Artikel 9

Aan dit artikel wordt lid 3 toegevoegd:

“ Van de in de parkeerkelder gelegen parkeerplaatsen zal een aantal gemeenschappelijk blijven in de hoofdsplitsing en een aantal zal betrokken worden in de hoofdsplitsing en ondersplitsingen.
De schulden en kosten die zijn toe te schrijven aan alle parkeerplaatsen zullen naar evenredigheid (ieder een gelijk deel) worden verdeeld over alle parkeerplaatsen. De schulden en kosten welke verband houden met de gemeenschappelijke parkeerplaatsen, worden beschouwd als schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als in lid 1 van dit artikel bedoeld.
De schulden en kosten welke verband houden met de parkeerplaatsen welke in de

hoofd- en ondersplitsing zijn betrokken, worden gedragen door iedere desbetreffende eigenaar van een privégedeelte rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats."

Enzovoorts.

Artikel 31

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

" Het is tevens niet toegestaan om ter afscheiding van een privégedeelte met het openbare binnengebied (ter plaatse van een terras of balkon) een schutting of hekwerk te plaatsen. Verplaatsbare bloembakken/potten zijn – met inachtneming van het in dit lid bepaalde - wel toegestaan."

Enzovoorts.

Artikel 40

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

" Het is een eigenaar slechts toegestaan om een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, over te dragen danwel in gebruik te geven aan een lid van de vereniging."

J. BENOEMING

Kuiper Ontwikkeling B.V. wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars.

K. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

L. OVERGANGSBEPALINGEN

Het navolgende artikel wordt toegevoegd.

"R. Overgangsbepalingen

1. 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, zijn niet van toepassing zijn op de eerste bewoners;
2. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde;
3. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste tweederde van de appartementsrechten door de ondernemer aan derden is overgedragen."

WAARVAN AKTE is verleden te Heemstede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om elf uur twintig minuten.

De comparante is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparante en vervolgens door mij, notaris.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

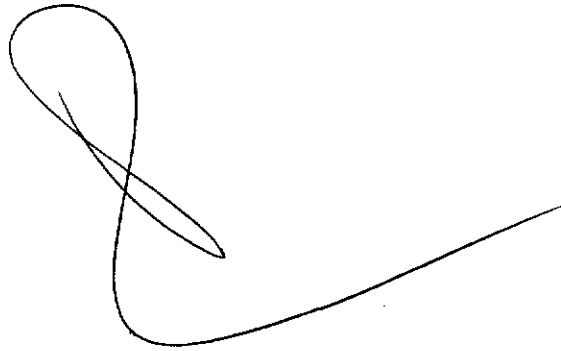
VOOR AFSCHRIFT:

w.g. mr. R. Einarson

Ondergetekende, mr. René Einarson notaris gevestigd te Heemstede verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

w.g. mr. R. Einarson

Ondergetekende, mr. René Einarson, notaris gevestigd te Heemstede, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

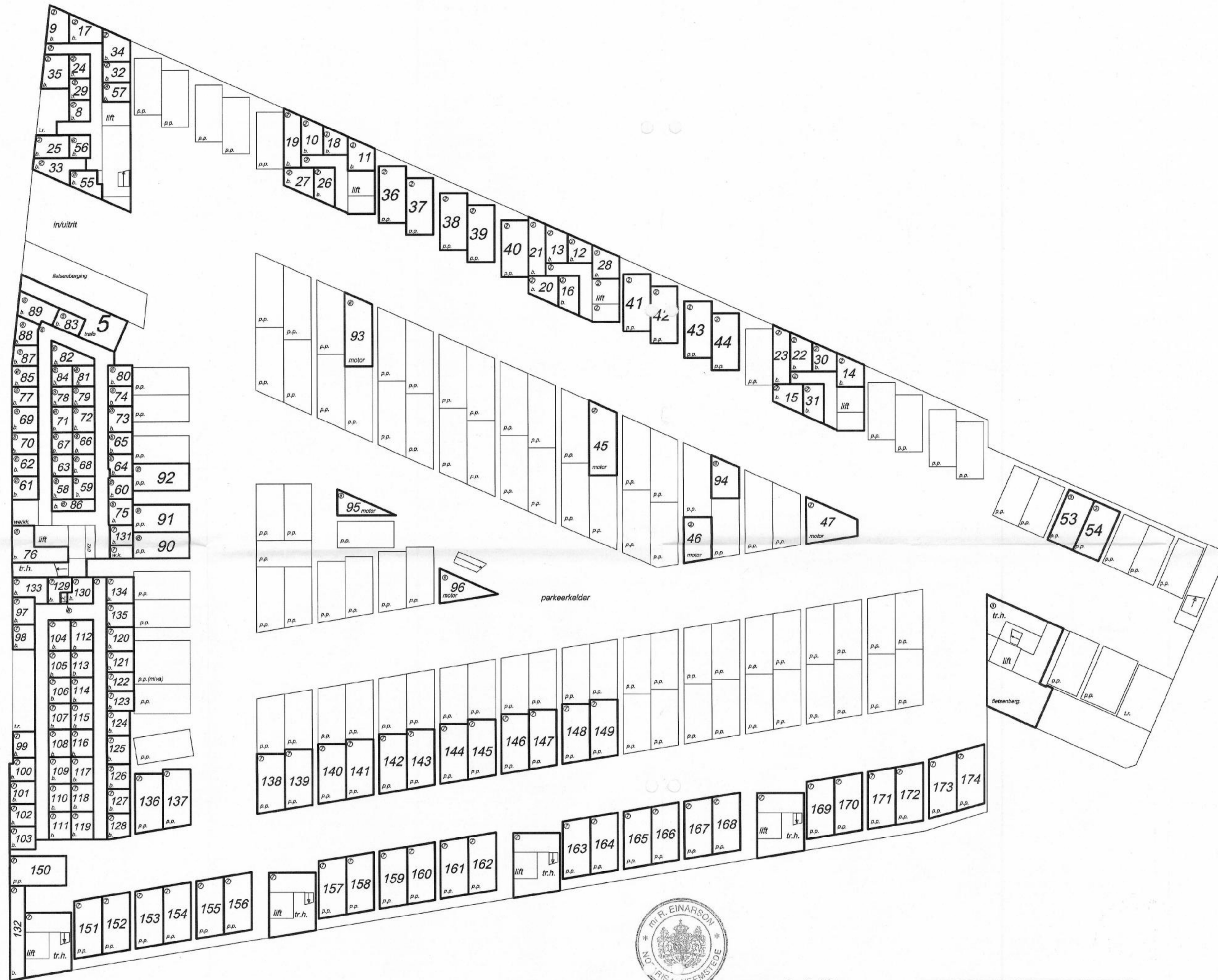
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a long, sweeping horizontal stroke that tapers to the right.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 11-03-2010 om 12:38 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57994 nummer 29.

Onder gelijk deel en nummer werden de volgende bijlage(n) mee ingeschreven: 20100311000023.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



Kelder 1:200



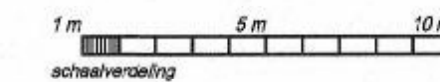
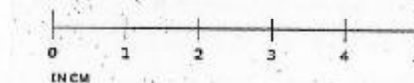
Voor afschrift

R. Einarson

Ondergetekende, mr. Roné Einarson, notaris gevestigd te Heemstede, verklaart dat vorenstaand afschrift concludend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage 20100311-000023

Behorend bij Gereguleerde Zaken Type 4, deel 57994 nummer 29 te Apeldoorn



Gemeente: Heemstede Sectie: A
 Nr(s): A6
 De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 10084A
 d.d. 22 februari 2010 De Bewaarder

Tekening bestaande uit 5 (vijf) bladen.
 Blad 1

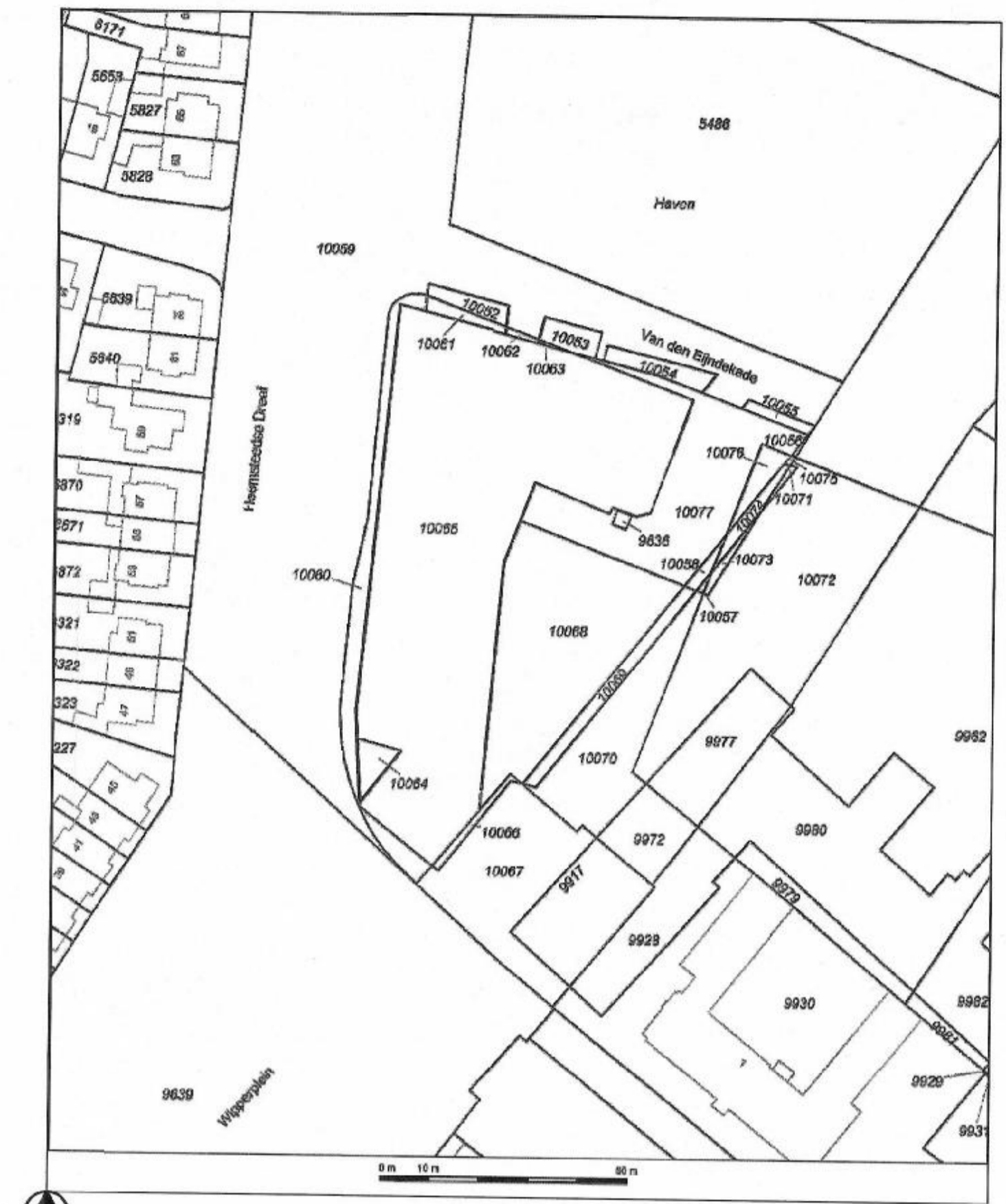
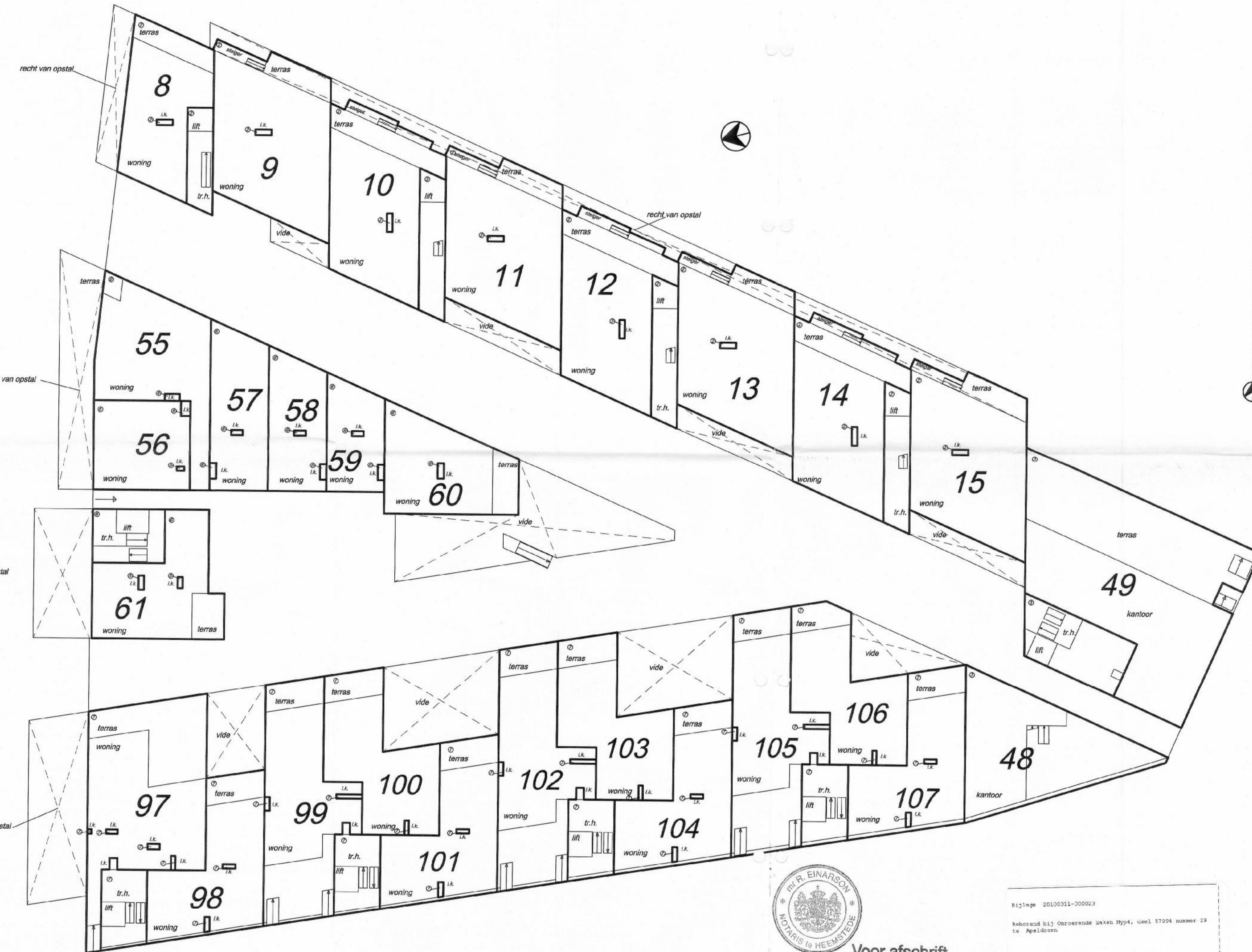
Voorgenomen ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend:
 Gemeente Heemstede Sectie A No 10084 A2,A3,A6,A7.

De Notaris
 De datum: 19-02-2010

Getekend: 01-02-10, 08-02-10, 16-02-10 a

appart. by vastgoed

Wieringen 3
 1987 EA HEEMSKERK
 t : 0251 205127
 m : 0251 409756
 f : 0251 204919
 e : appart-by@marktd.nl



SITUATIE 1:1000
 Gemeente HEEMSTEDEN Sectie A No 10064,
 10065, 9636, 10068, 10066, 10076, 10077.
 (recht van opstal No 10052 t/m 10055, 10061, 10063, 10071, 10074, 10058, 10069.)

Begane grond 1:200

Gemeente: Heemstede Sectie: A
 Nr(s): A6
 De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 10084A
 d.d. 22 februari 2010 De Bewaarder

Tekening bestaande uit 5 (vijf) bladen.
 Blad 2

Vorgenomen ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend:
 Gemeente Heemstede Sectie A No 10084 A2,A3,A6,A7.

De Notaris
 De datum: 19-02-2010

Getekend: 01-02-10, 08-02-10, 10-02-10a,
 16-02-10.

appart. bv vastgoed

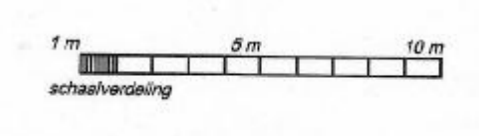
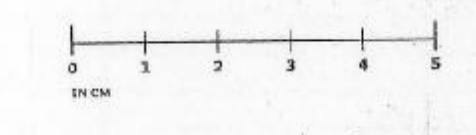
Wieringen 3
 1967 EA HEEMSKERK
 t : 0251 205127
 m : 0251 485750
 f : 020 2050 18
 e : appart.bv@nederland.nl

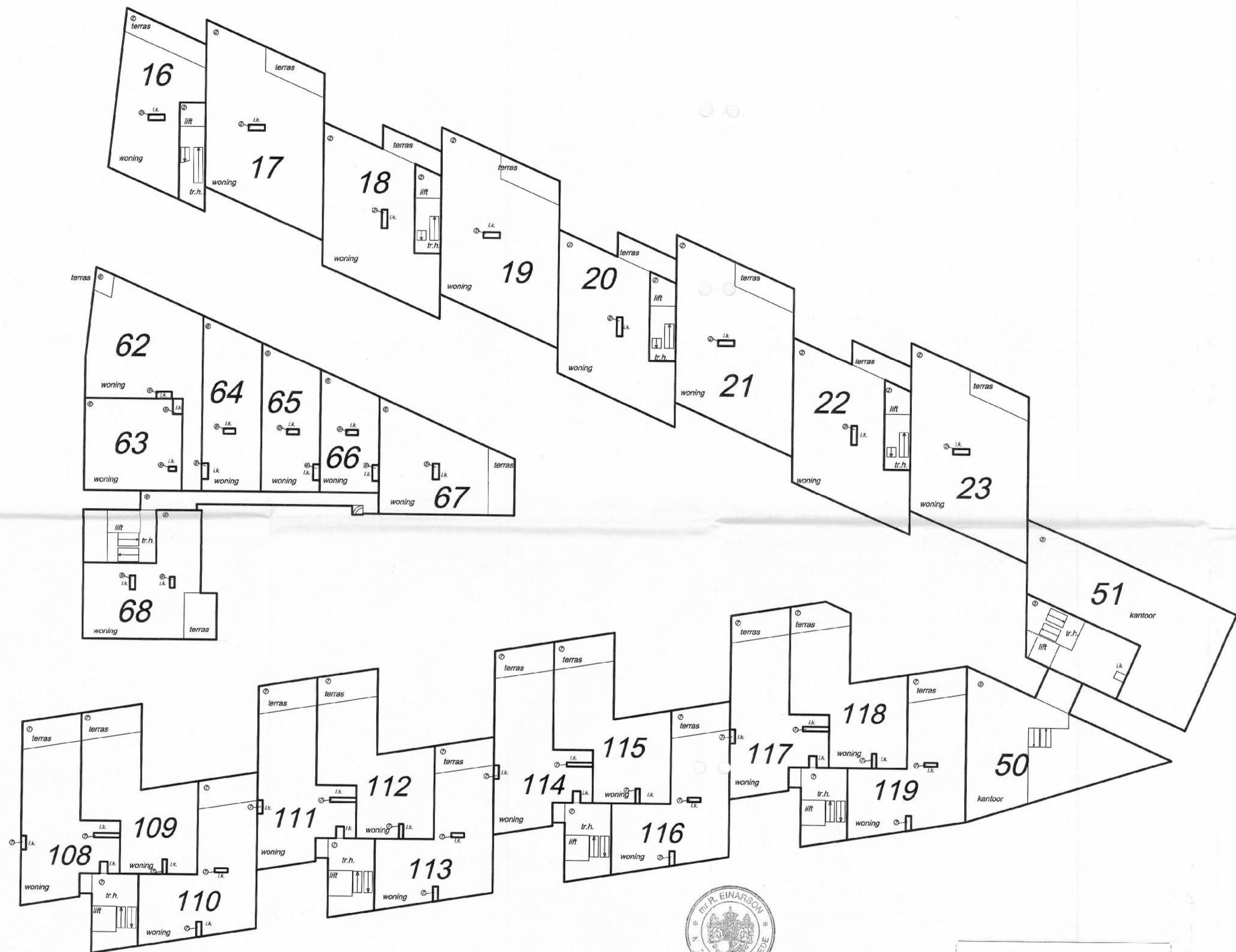


Voor afschrift
R. Einarson

Ondergetekende, mr. René Einarson, notaris gevestigd te Heemstede, verklaart dat voorstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage 20100311-000023
 kadaster.nl bij overeenkomst van koop, doel 57994 nummer 29 te Apeldoorn





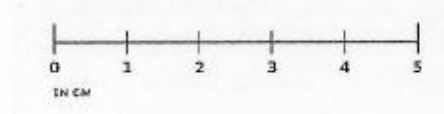
1e Verdieping 1:200



Voor afschrift
R. P. A. Einarson

Ondertekende, mr. Roné Einarson, notaris gevestigd te Heemstede, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

E31lage 20100211-000023
 Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 57994 nummer 29 te Apeldoorn



Gemeente: Heemstede Sectie: A
 Nr(s): A5
 De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 10084A
 d.d. 22 februari 2010 De Bewaarder

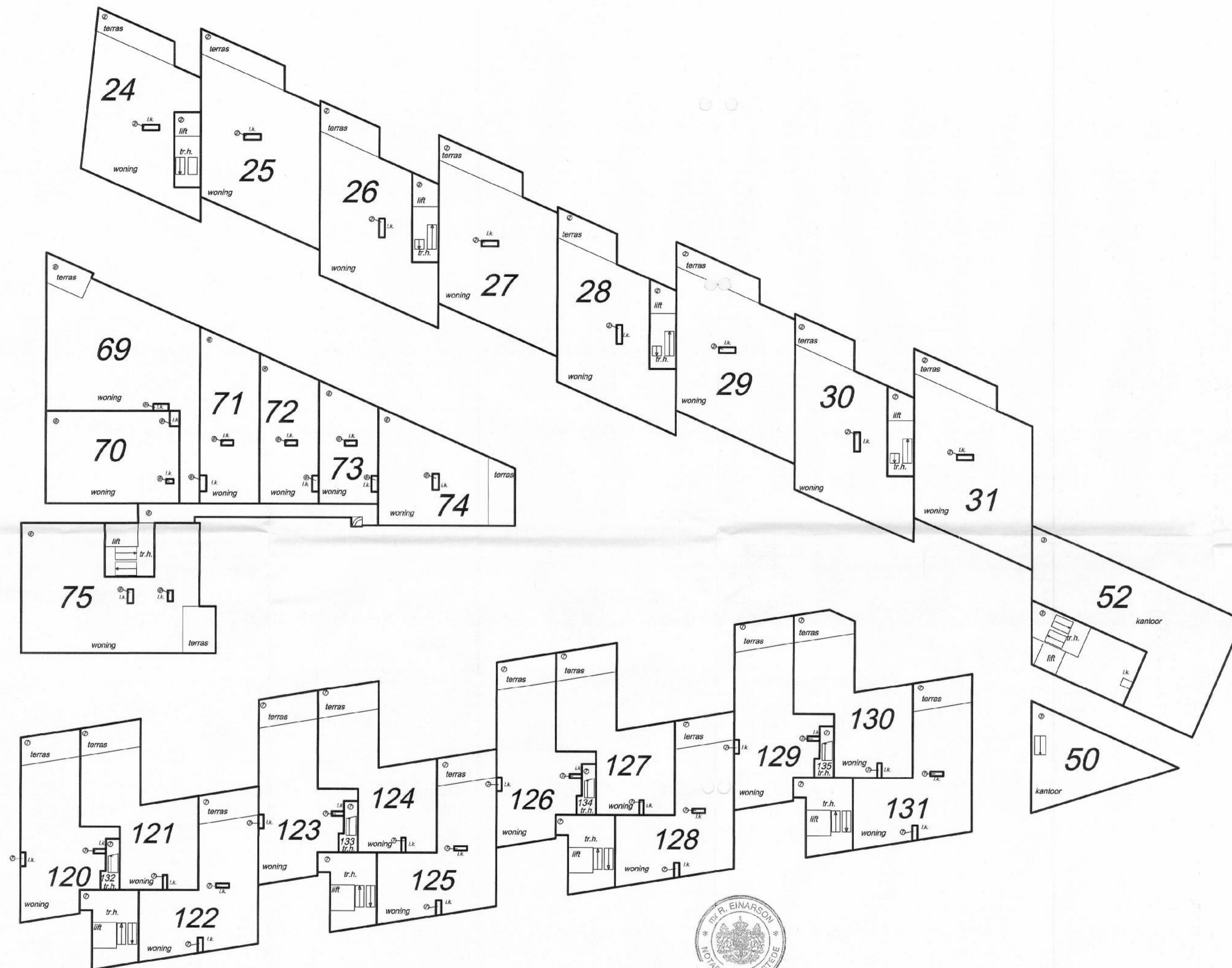
Tekening bestaande uit 5 (vijf) bladen.
 Blad 3

Voorgenomen ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend:
 Gemeente Heemstede Sectie A No 10084 A2,A3,A6,A7.

De Notaris
 De datum: 19-02-2010

Getekend: 01-02-10, 08-02-10, 10-02-10a, 16-02-10.

appart. bv vastgoed
 Willemijn 3
 1987 EA HEEMSKERK
 t : 0251 205127
 m : 0653 455768
 f : 020 2058119
 e : appart.bv@merkul.nl



2e Verdieping 1:200



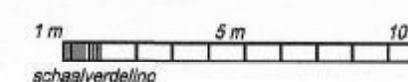
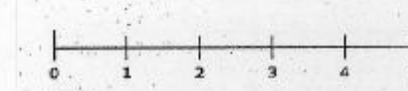
Voor afschrift

W. G. R. Einarson

Ondergetekende, mr. René Einarson, notaris gevestigd te Heemstede, verklaart dat verstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter neerschrijving aangeboden stuk.

Bijlage 2010C311-000023

Behorend bij: Onroerende Zaken Hyp4, deel 57994 nummer 29 te Apeldoorn



Gemeente: Heemstede Sectie: A
 Nr(s): AG
 De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registrars verklaart, dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 10084A
 d.d. 22 februari 2010 De Bewaarder

Tekening bestaande uit 5 (vijf) bladen.
 Blad 4

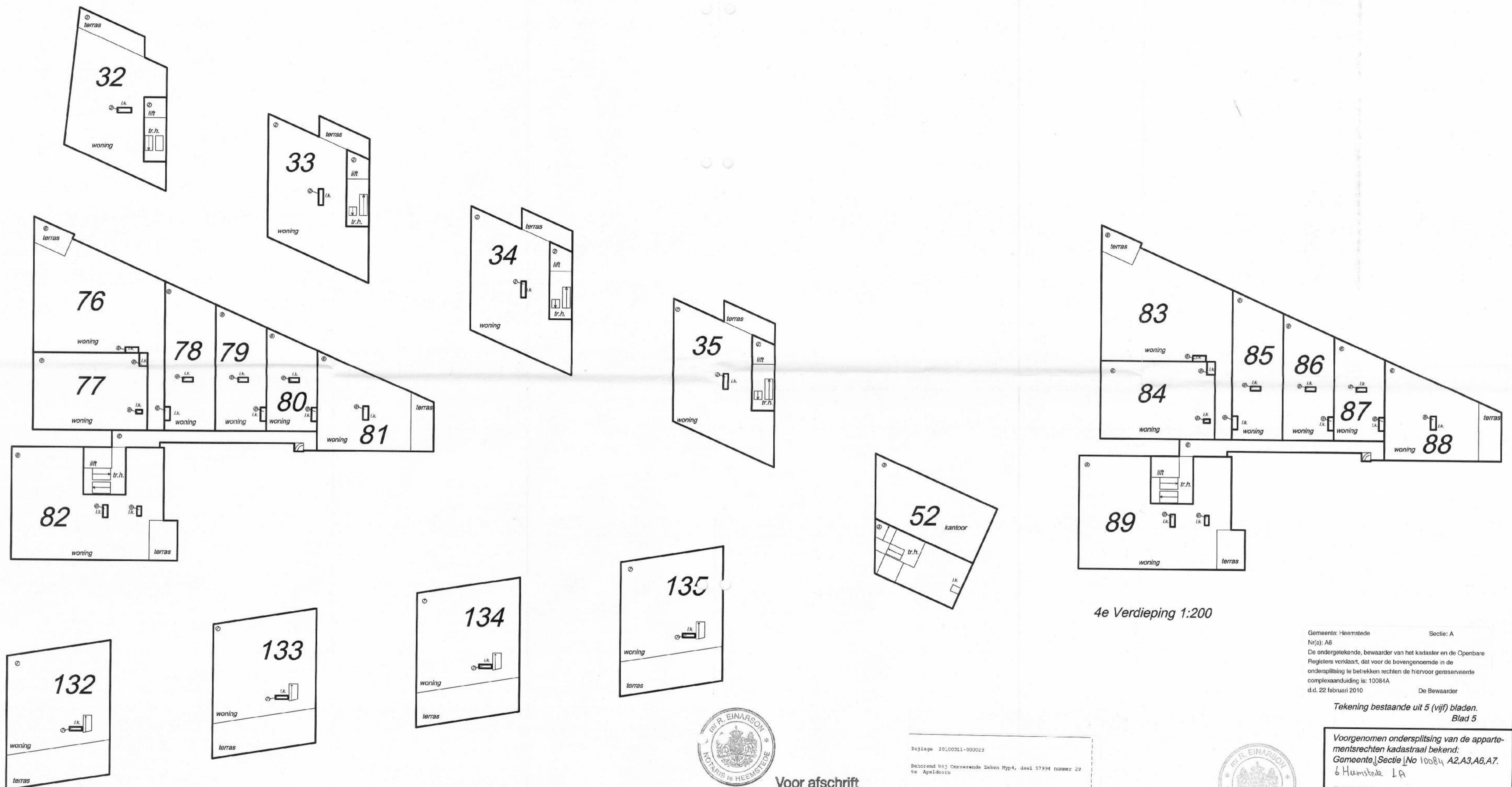
Voorgenomen ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend: Gemeente Sectie No 10084 A2,A3,A6,A7, 6 Heemstede 1A

De Notaris
 De datum: 10-02-2010

Getekend: 01-02-10, 08-02-10.

appart. bv splitsingen
 vastgoed

Woningen 3
 1067 EA HEEMSTEDERK
 t : 0281 206127
 m : 0281 206128
 f : 0281 205819
 e : appart.bv@merkdel.nl



3e Verdieping 1:200

4e Verdieping 1:200

Gemeente: Heemstede Sectie: A
 Nr(s): A6
 De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 10081A
 d.d. 22 februari 2010 De Bewaarder

Tekening bestaande uit 5 (vijf) bladen.
 Blad 5

Voorgenomen ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend:
 Gemeente Sectie No 10084 A2,A3,A6,A7,
 6 Heemstede LA

De Notaris
 De datum: 19-02-2010

Getekend: 01-02-10, 08-02-10.

appart. hv splitsingen vastgoed

Wieringen 3
 1987 EA HEEMSKERK
 t : 0251 205127
 m : 0653 430750
 f : 0251 205110
 e : appart.bv@merks.nl



Voor afschrift
w.g. R. Einarson

Ondergetekende, mr. René Einarson, notaris gevestigd te Heemstede, verklaart dat voorgaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Dijlage 20:00311-00003

Beoordeld bij Onroerende Zaken Rijk-4, deel 57994 nummer 29 te Apeldoorn

