

AKTE VAN SPLITSING EN WIJZIGING OPSTALRECHTEN
ALSMEDE
WIJZIGING (HOOFD)SPLITSING

inzake

Citadel (Blok 1) Almere Hart

Heden, achtentwintig november tweeduizend vijf, verschijnen voor mij, mr. Menno van —
 Groningen, notaris gevestigd te Amsterdam: —

1. de heer Reinerius Leonardus Theodorus Rietbroek, geboren te Alkemade op dertig augustus negentienhonderd tweeënvijftig, werkzaam in het notariaat van de — naamloze vennootschap: Lexence N.V., statutair gevestigd te Amsterdam en — kantoor houdende te 1076 DA Amsterdam, Peter van Anrooystraat 7, te dezen — handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de gemeente: **Gemeente — Almere**, met adres: Stadhuisplein 1, Almere-Stad (Postbus 200, 1300 AE — Almere), en wel ter uitvoering van het besluit van de directeur Dienst — Stadscentrum van de Gemeente Almere van zeventien november tweeduizend — vijf, daartoe gemandateerd door de secretaris van de Gemeente Almere bij — besluit van zes juli tweeduizend vijf, die daartoe is gemandateerd door — Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Almere bij besluit van vijf juli — tweeduizend vijf, alsmede ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en — Wethouders van de Gemeente Almere van zes oktober tweeduizend drie; —
2. de heer Mr. Johannes Wilhelmus Antonius Hockx, geboren te Zoeterwoude op vijf januari negentienhonderd zesenzestig, werkzaam in het notariaat van de — naamloze vennootschap: Lexence N.V., statutair gevestigd te Amsterdam en — kantoor houdende te 1076 DA Amsterdam, Peter van Anrooystraat 7, te dezen — handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met — beperkte aansprakelijkheid: **Almere Hart Beheer B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoor houdende te 's-Gravenhage op het adres Wijnhaven 60 — met postcode 2511 GA, nummer B.V. 1051959, ingeschreven in het — handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden — onder nummer 27175989, die bij het verlenen van de volmacht handelde als — enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap: — **Ontwikkelingscombinatie Almere Hart C.V.**, gevestigd te 's-Gravenhage en — kantoor houdende te 's-Gravenhage op het adres Wijnhaven 60 met postcode — 2511 GA, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel — en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer 27177570, en —
3. de heer Mr. Taco Symen de Lange, geboren te Utrecht op acht november — negentienhonderd tweeënzeventig, werkzaam in het notariaat van de naamloze — vennootschap: Lexence N.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoor —

houdende te 1076 DA Amsterdam, Peter van Anrooystraat 7, te dezen —
 handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de besloten vennootschap met —
 beperkte aansprakelijkheid: **Rodamco Nederland Winkels B.V.**, statutair —
 gevestigd te Amsterdam Zuidoost en kantoor houdende te Amsterdam Zuidoost
 op het adres Hoogoorddreef 11 met postcode 1101 BA (Postbus 22816, 1100 —
 DH Amsterdam), nummer B.V. 1.142.285, ingeschreven in het Handelsregister
 van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder —
 dossiernummer 34147974. —

Volmachten

Van de volmachten blijkt uit vier (4) onderhandse akten van volmacht en één kopie van een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte worden gehecht.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De comparanten, handelend als vermeld, verklaren: —

I. INHOUDSOPGAVE

Deze akte bestaat uit de navolgende hoofdstukken: —

- I. Inhoudsopgave —
- II. Definities —
- III. Considerans —
- IV. Verticale splitsing Opstalrecht Openbaar Gebied —
- V. Verticale splitsing Opstalrecht Parkeergarage —
- VI. Wijziging Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D —
- VII. Verticale splitsing Opstalrecht NUON —
- VIII. Wijziging Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D —
- IX. Verticale splitsing Opstalrecht Afvaltransport —
- X. Wijziging voorwaarden en bepalingen Leveringsakte Gemeente/OAH C.V. —
- XI. Wijziging splitsing in appartementsrechten —
- XII. Wijziging reglement —
- XIII. Erfdienstbaarheden vetafscheiders —
- XIV. Erfdienstbaarheid overbouwings Blok 5B —
- XV. Erfdienstbaarheid inbalking en inankering Blok 5B —
- XVI. Omzetbelasting/overdrachtsbelasting; —
- XVII. Slotbepalingen. —

II. Definities

Artikel 1

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

1. **Gemeente:** —
de Gemeente Almere. —
2. **OAH C.V.:** —
Almere Hart Beheer B.V. als enig beherend vennoot van de commanditaire —
vennootschap: Ontwikkelingscombinatie Almere Hart C.V. —
3. **Rodamco:** —
Rodamco Nederland Winkels B.V. —
4. **Gezamenlijke Eigenaars:** —
Gemeente, OAH C.V. en Rodamco. —
- 5.a. **Koop- en Realisatieovereenkomst:** —
De tussen de Gemeente en OAH C.V. gesloten overeenkomst van verkoop en —
koop van onder andere het hierna nader gedefinieerde Blok 1 en onder andere de

realisering van de Opstallen, welke overeenkomst is neergelegd in een ——— onderhandse akte die op acht en negen oktober tweeduizend drie door partijen is getekend en onder berusting is van een notaris van Lexence N.V., advocaten en notarissen te Amsterdam. ———

5.b. **Aanvullende Koop- en Realisatieovereenkomst:** ———

De tussen de Gemeente en OAH C.V. overeengekomen aanvulling op de Koop- en Realisatieovereenkomst, welke aanvulling is neergelegd in een onderhandse — akte die op zeventien, éénentwintig en tweeëntwintig november tweeduizend vijf door partijen is getekend en onder berusting is van een notaris van Lexence N.V., advocaten en notarissen te Amsterdam. ———

6. **Project:** ———

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

7. **SOK:** ———

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

8. **Blok 1:** ———

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

9. **Registergoed Blok 1A:** ———

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

10. **Registergoed Blok 1B:** ———

Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau ——— omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Citadel, Schutterstraat en — De Diagonaal en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" — gelegen nabij het Loshof Bankierbaan en de Hospitaaldreef, zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), — Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 — (oud) met de omschrijving "uitgeefbaar OAH" voor zover kadastraal bekend —

- gemeente Almere, sectie K, nummer 6034, groot tweeëndertig aren —
tweëntwintig centiaren (32 a 22 ca), nummer 6035, groot drieënvijftig centiaren
(53 ca), nummer 6036, groot één are drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca). —
11. **Registergoed Blok 1C:** —
Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau —
omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Belfort, Citadel en Bordes
en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de —
Krakeling, de Hospitaaldreef en het Loshof Flevostraat, zoals aangegeven op —
Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), —
Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 —
(oud) met de omschrijving "uitgeefbaar OAH" voor zover kadastraal bekend —
gemeente Almere, sectie K, nummer 6013, groot één are dertien centiaren —
(1 a 13 ca), nummer 6014, groot tweeëntwintig centiaren (22 ca), nummer 6015,
groot vijf centiaren (5 ca), nummer 6016, groot drie centiaren (3 ca), nummer —
6017, groot twee aren vierënvijftig centiaren (2a 54 ca), nummer 6018, groot —
vierëntwintig aren vijftig centiaren (24 a 50 ca), nummer 6019, groot veertien —
aren vijfenzeventig centiaren (14 a 75 ca). —
12. **Registergoed Blok 1D:** —
Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau —
omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Citadel, De Diagonaal en —
Forum en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen —
nabij de Hospitaaldreef, zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 —
(oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) —
en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud) met de omschrijving "uitgeefbaar
OAH" voor zover (thans) kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer
6300, groot zestien centiaren (16 ca), nummer 6367, groot vijf centiaren (5 ca), —
6368, groot vijf aren tweeëndertig centiaren (5 a 32 ca), nummer 6048, groot elf
aren vijftig centiaren (11 a 50 ca), en nummer 6057, groot twintig aren vier —
centiaren (20 a 4 ca). —
De percelen met nummers 6300, 6367 en 6368 zijn afkomstig van het -inmiddels
vervallen- perceel, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6042,
groot vijf aren drieënvijftig centiaren (5 a 53 ca). —
13. **Registergoed Opstalrecht Blok 1A:** —
Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "keldervloer niveau laag 1 —
(parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend —
gemeente Almere, sectie K, nummer 6023, groot één are zevenendertig centiaren
(1 a 37 ca), en nummer 6024, groot dertien centiaren (13 ca). —
14. **Opstalrecht Blok 1A:** —
Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1A, —
inhoudende het recht om een gedeelte van de Opstallen in eigendom te hebben —
en te houden op het "keldervloer niveau laag 1 (niveau parkeergarage/wegen)", —
welk gedeelte is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud) met de —
aanduiding "opstalrecht OAH". —
15. **Registergoed Opstalrecht Blok 1B:** —
Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "keldervloer niveau laag 1 —
(parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend —

- gemeente Almere, sectie K, nummer 6037, groot zestien centiaren (16 ca), en —
nummer 6038, groot één are zevenendertig centiaren (1 a 37ca). —
16. **Opstalrecht Blok 1B:** —
Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1B, —
inhoudende het recht om een gedeelte van de Opstallen in eigendom te hebben —
en te houden op het "keldervloer niveau laag 1 (niveau parkeergarage/wegen)", —
welk gedeelte is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud) met de —
aanduiding "opstalrecht OAH". —
17. **Registergoed Opstalrecht Blok 1C:** —
Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau —
plaatselijk aan te duiden als Belfort en op het "keldervloer niveau laag 2 —
(maaiveld naastgelegen krakeling)" gelegen aan de Krakeling, kadastraal bekend
gemeente Almere, sectie K, nummer 6020, groot tweeënvijftig centiaren (52 ca).
18. **Opstalrecht Blok 1C:** —
Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1C, —
inhoudende het recht om een gedeelte van de Opstallen in eigendom te hebben —
en te houden op het "keldervloer niveau laag 2 (niveau maaiveld krakeling)", —
welk gedeelte is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 2 (oud) met de —
aanduiding "opstalrecht OAH". —
19. **Registergoed Opstalrecht Blok 1D:** —
De volgende percelen grond tezamen: —
1. Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau
gelegen aan de straat plaatselijk aan te duiden als Citadel en op het —
"keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, —
kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6052, groot acht —
centiaren (8 ca). —
2. Het perceel bouwrijpe grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau
gelegen aan de straat plaatselijk aan te duiden als De Diagonaal en op het —
"keldervloer niveau laag 3 (mezzanine)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, —
kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6050, groot zes —
centiaren (6 ca). —
20. **Opstalrecht Blok 1D:** —
Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Opstalrecht Blok 1D, —
inhoudende het recht om gedeelten van de Opstallen in eigendom te hebben en te
houden op het "keldervloer niveau laag 3 (niveau mezzanine)", welke gedeelten
zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) met de aanduiding —
"opstalrecht OAH", en op een tussenniveau daar direct onder. —
21. **Opstalrecht Blok 1:** —
Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C dan wel —
Opstalrecht Blok 1D. —
22. **Registergoed Blok 1A/B/D:** —
Registergoed Blok 1A, Opstalrecht Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Opstalrecht
Blok 1B, Registergoed Blok 1D en Opstalrecht Blok 1D tezamen. —
23. **Opstallen:** —
De opstallen als bedoeld in artikel 6 van de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.,
te weten (in hoofdzaak): —

- a. voor wat betreft Registergoed Blok 1A en Registergoed Opstalrecht ———
Blok 1A een gebouw, bestaande uit dertien (13) woningen en commerciële ruimten op het "gebogen maaiveld niveau (laag 4; winkellaag 1)", het ———
"gebogen maaiveld plus 1 niveau (laag 5; winkellaag 2)", het "keldervloer - niveau laag 3 (mezzanine)" en op het "keldervloer niveau laag 1 ———
(parkeergarage/wegen)". ———
 - b. voor wat betreft Registergoed Blok 1B en Registergoed Opstalrecht ———
Blok 1B een gebouw, bestaande uit drieëntwintig (23) woningen en ———
commerciële ruimten op "gebogen maaiveld niveau (laag 4; winkellaag 1)", het "gebogen maaiveld plus 1 niveau (laag 5; winkellaag 2)" en op het ———
"keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)". ———
 - c. voor wat betreft Registergoed Blok 1C en Registergoed Opstalrecht ———
Blok 1C een gebouw, bestaande uit commerciële ruimten op het "gebogen - maaiveld niveau (laag 4; winkellaag 3)", het "gebogen maaiveld plus 1 ———
niveau (laag 5; winkellaag 4)", het "gebogen maaiveld plus 2 niveau (laag 6; winkellaag 5)", het "gebogen maaiveld plus 3 niveau (laag 7; ———
winkellaag 6)", het "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld naastgelegen ———
krakeling)" en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)". —
 - d. voor wat betreft Registergoed Blok 1D en Registergoed Opstalrecht ———
Blok 1D een gebouw, bestaande uit zestien (16) woningen en commerciële ruimten op "gebogen maaiveld niveau (laag 4; winkellaag 1)", het "gebogen maaiveld plus 1 niveau (laag 5; winkellaag 2)" en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)". ———
24. **Openbaar Gebied:** ———
Openbare buitenruimte zoals wegen, laad-/loshoven, plantsoenen, ———
(water)pleinen, bruggen en pieren, met bijbehorende voorzieningen en ———
zandpakket, alsmede één of meerdere openbare trappen, liften of andere ———
openbare voorzieningen op casu quo in een gedeelte van het Registergoed ———
Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D tezamen, dan wel de Opstallen te realiseren naar een definitief ontwerp, zoals dit ingevolge artikel 9.2 van de SOK is goedgekeurd door het Stadsteam. —
25. **Registergoed Opstallen-onder-Openbaar Gebied:** ———
De volgende percelen grond tezamen: ———
1. Het perceel grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau plaatselijk aan te duiden als Bordes en op het "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld ———
krakeling)" gelegen nabij het Loshof Flevostraat, kadastraal bekend ———
gemeente Almere, sectie K, nummer 6013, groot één are en dertien ———
centiaren (1 a 13 ca), nummer 6014, groot tweeëntwintig centiaren (22 ca) —
en nummer 6015, groot vijf centiaren (5 ca). ———
 2. Het perceel grond te Almere op het "gebogen maaiveld" niveau plaatselijk - aan te duiden als Belfort en op het "keldervloer niveau laag 2 (maaiveld ———
naastgelegen krakeling)" gelegen aan het Loshof Krakeling, kadastraal ———
bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6032, groot twee centiaren ———
(2 ca). ———
 3. Het perceel grond te Almere, op het "gebogen maaiveld" niveau plaatselijk aan te duiden als De Diagonaal en op het "keldervloer niveau laag 1 ———

(parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Hospitaaldreef, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6042, groot vijf aren drieënvijftig centiaren (5 a 53 ca).

26.a. Registergoed Openbaar Gebied (oud):

De volgende percelen grond tezamen:

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

26.b. Registergoed Openbaar Gebied (nieuw):

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

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

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

27. Opstalrecht Openbaar Gebied (oud):

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

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

28.a. Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1C:

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

6019, groot veertien aren vijfenzeventig centiaren (14 a 75 ca);

6013, groot één are dertien centiaren (1 a 13 ca);

6014, groot tweeëntwintig centiaren (22 ca), en

6015, groot vijf centiaren (5 ca);

zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud). Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) Tekening Gebogen Maaiveld

Laag 4 (oud) met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere openbaar gebied".

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

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

voor wat betreft Blok 1A:

6025, groot vier centiaren (4 ca);

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

6029, groot zeventien centiaren (17 ca);

6030, groot twaalf centiaren (12 ca);

6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en

6032, groot twee centiaren (2 ca);

voor wat betreft Blok 1B:

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

6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), en

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

voor wat betreft Blok 1D:

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

6367, groot vijf centiaren (5 ca), en

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

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

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

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

6300, groot zestien centiaren (16 ca);

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

29. Parkeergarage:

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

30. Registergoed Parkeergarage:

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

31. Opstalrecht Parkeergarage:

Het zelfstandig recht van opstal op Registergoed Parkeergarage, inhoudende het recht om gedeelten van de Parkeergarage en een rijwielstalling - met inbegrip -

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

32.a. Opstalrecht Parkeergarage Blok 1C:

Dat gedeelte van het Opstalrecht Parkeergarage dat is gevestigd op (gedeelten van) Registergoed Blok 1C, te weten op het perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer:

6019, groot veertien aren vijfenzeventig centiaren; zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud) met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere parkeergarage".

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

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

voor wat betreft Registergoed Blok 1A:

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

voor wat betreft Registergoed Blok 1B:

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

voor wat betreft Registergoed Blok 1D:

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

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

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

voor wat betreft Blok 1A:

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

- 6032, groot twee centiaren (2 ca); _____
- voor wat betreft Blok 1B:** _____
- 6034, groot tweeëndertig aren tweeëntwintig centiaren (32 a 22 ca); _____
- 6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), en _____
- 6036, groot één are drieënvijftig centiaren (1 a 53 ca); _____
- voor wat betreft Blok 1D:** _____
- 6057, groot twintig aren vier centiaren (20 a 4 ca); _____
- zoals aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening _____
- Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening _____
- Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw) met de omschrijving "opstalrecht gemeente - _____
- Almere parkeergarage". _____
33. **Opstalrecht NUON:** _____
- Het zelfstandig recht van (onder-)opstal op het Registergoed Blok 1A, _____
- Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, _____
- Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht _____
- Blok 1D tezamen, inhoudende het recht tot het leggen, aanbrengen, hebben, _____
- houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van leidingen voor - _____
- warmwater (stadsverwarming) en elektriciteit met bijbehorende apparatuur en - _____
- overige werken in respectievelijk uit het Registergoed Blok 1A, Registergoed - _____
- Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, Opstalrecht Blok 1A, - _____
- Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht Blok 1D tezamen en - _____
- de Opstallen, wat betreft de apparatuur in de ruimten zoals aangegeven op _____
- Tekening Keldervloer Laag 2 (oud) en Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) met - _____
- de omschrijving "opstalrecht nutsbedrijven" en letter N. _____
- 34.a. **Opstalrecht NUON Blok 1C:** _____
- Dat gedeelte van het Opstalrecht NUON dat is gevestigd op (gedeelten van) _____
- Registergoed 1C en (als recht van onderopstal) Opstalrecht Blok 1C tezamen, te _____
- weten op de percelen kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers: - _____
- voor wat betreft Registergoed Blok 1C:** _____
- 6013, groot één are dertien centiaren (1 a 13 ca); _____
- 6014, groot tweeëntwintig centiaren (22 ca); _____
- 6015, groot vijf centiaren (5 ca); _____
- 6016, groot drie centiaren (3 ca); _____
- 6017, groot twee aren vierenvijftig centiaren (2 a 54 ca); _____
- 6018, groot vierentwintig aren vijftig centiaren (24 a 50 ca), en _____
- 6019, groot veertien aren en vijfenzeventig centiaren (14 a 75 ca); _____
- voor wat betreft Opstalrecht Blok 1C:** _____
- 6020, groot tweeënvijftig centiaren (52 ca); _____
- wat betreft de apparatuur in de ruimten zoals aangegeven op Tekening _____
- Keldervloer Laag 2 (oud) en Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) met de _____
- omschrijving "opstalrecht nutsbedrijven" en letter N. _____
- 34.b. **Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud):** _____
- Dat gedeelte van het Opstalrecht NUON dat is gevestigd op (gedeelten van) _____
- Registergoed 1A, Registergoed 1B, Registergoed 1D, alsmede (als recht van _____
- onderopstal) op Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht _____
- Blok 1D tezamen, te weten op de percelen kadastraal bekend gemeente Almere, _____
- sectie K, nummers: _____

voor wat betreft Registergoed Blok 1A:

6025, groot vier centiaren (4 ca);

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

6029, groot zeventien centiaren (17 ca);

6030, groot twaalf centiaren (12 ca);

6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en

6032, groot twee centiaren (2 ca);

voor wat betreft Registergoed Blok 1B:

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

6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), en

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

voor wat betreft Registergoed Blok 1D:

6300, groot zestien centiaren (16 ca);

6367, groot vijf centiaren (5 ca);

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

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

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

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1A:

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

6024, groot dertien centiaren (13 ca);

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1B:

6037, groot zestien centiaren (16 ca), en

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

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1D:

6052, groot acht centiaren (8 ca), en

6050, groot zes centiaren (6 ca);

wat betreft de apparatuur in de ruimten zoals aangegeven op Tekening

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

omschrijving "opstalrecht nutsbedrijven" en de letter N.

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

Dat gedeelte van het Opstalrecht NUON dat is gevestigd op (gedeelten van)

Registergoed 1A, Registergoed 1B, Registergoed 1D, alsmede (als recht van

onderopstal) op Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht

Blok 1D tezamen, te weten op de percelen kadastraal bekend gemeente Almere,

sectie K, nummers:

voor wat betreft Registergoed Blok 1A:

6025, groot vier centiaren (4 ca);

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

6029, groot zeventien centiaren (17 ca);

6030, groot twaalf centiaren (12 ca);

6031, groot twaalf centiaren (12 ca), en

6032, groot twee centiaren (2 ca);

voor wat betreft Registergoed Blok 1B:

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

6035, groot drieënvijftig centiaren (53 ca), en

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

voor wat betreft Registergoed Blok 1D:

- 6300, groot zestien centiaren (16 ca); _____
- 6367, groot vijf centiaren; _____
- 6368, groot vijf aren tweeëndertig centiaren (5 a 32 ca); _____
- 6048, groot elf aren en vijftig centiaren (11 a 50 ca), en _____
- 6057, groot twintig aren en vier centiaren (20 a 4 ca); _____
- voor wat betreft Opstalrecht Blok 1A:** _____
- 6023, groot één are en zevenendertig centiaren (1 a 37 ca), en; _____
- 6024, groot dertien centiaren (13 ca); _____
- voor wat betreft Opstalrecht Blok 1B:** _____
- 6037, groot zestien centiaren (16 ca), en _____
- 6038, groot één are en zevenendertig centiaren (1 a 37 ca); _____
- voor wat betreft Opstalrecht Blok 1D:** _____
- 6052, groot acht centiaren (8 ca), en _____
- 6050, groot zes centiaren (6 ca); _____
- wat betreft de apparatuur in de ruimten zoals aangegeven op Tekening _____
- Keldervloer Laag 2 (nieuw) en Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) met de _____
- omschrijving "opstalrecht nutsbedrijven" en de letters NE en de letter R. _____
35. **Ondergronds Afvaltransportsysteem:** _____
- Het systeem van de Gemeente voor het ondergronds afvoeren van papier, karton, _____
- groente-, fruit- en tuinafval (GFT) en restafval in het Project. _____
36. **Opstalrecht Afvaltransport:** _____
- Het zelfstandig recht van (onder-)opstal op het Registergoed Blok 1A, _____
- Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, _____
- Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht _____
- Blok 1D tezamen., inhoudende het recht om in het Registergoed Blok 1A, _____
- Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, _____
- Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht _____
- Blok 1D tezamen en de Opstellen leidingen met inwerpopeningen, bijbehorende _____
- apparatuur en overige werken te hebben en te houden voor aansluiting op het _____
- Ondergronds Afvaltransportsysteem. _____
- 37.a. **Opstalrecht Afvaltransport Blok 1C:** _____
- Dat gedeelte van het Opstalrecht Afvaltransport dat is gevestigd op (gedeelten — _____
- van) Registergoed 1C en (als recht van onderopstal) Opstalrecht Blok 1C _____
- tezamen, te weten op de percelen kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, _____
- nummers: _____
- voor wat betreft Registergoed Blok 1C:** _____
- 6013, groot één are dertien centiaren (1 a 13 ca); _____
- 6014, groot tweeëntwintig centiaren (22 ca); _____
- 6015, groot vijf centiaren (5 ca); _____
- 6016, groot drie centiaren (3 ca); _____
- 6017, groot twee aren vierenvijftig centiaren (2 a 54 ca); _____
- 6018, groot vierentwintig aren vijftig centiaren (24 a 50 ca), en _____
- 6019, groot veertien aren en vijfenzeventig centiaren (14 a 75 ca); _____
- voor wat betreft Opstalrecht Blok 1C:** _____
- 6020, groot tweeënvijftig centiaren (52 ca). _____
- 37.b. **Opstalrecht Afvaltransport Blok 1A/1B/1D:** _____

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

voor wat betreft Registergoed Blok 1A: —

6025, groot vier centiaren (4 ca); —

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

6029, groot zeventien centiaren (17 ca); —

6030, groot twaalf centiaren (12 ca); —

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

6032, groot twee centiaren (2 ca); —

voor wat betreft Registergoed Blok 1B: —

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

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

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

voor wat betreft Registergoed Blok 1D: —

6300, groot zestien centiaren (16 ca); —

6367, groot vijf centiaren (5 ca); —

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

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

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

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1A: —

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

6024, groot dertien centiaren (13 ca); —

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1B: —

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

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

voor wat betreft Opstalrecht Blok 1D: —

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

6050, groot zes centiaren (6 ca). —

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

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

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

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

- 39.a. **Tekening Keldervloer Laag 2 (oud):** _____
 De tekening "keldervloer nivo laag 2 maaiveld krakeling t.p.v. blok 1" de dato —
 twaalf september tweeduizend drie, opgemaakt door de Gemeente, _____
 archiefnummer GU_BLOK1-2.DGN, waarop onder andere het Registergoed —
 Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D,
 Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht
 Blok 1D zijn aangegeven, welke tekening is gehecht aan de Akte van Levering -
 Gemeente/OAH C.V. _____
- 39.b. **Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw):** _____
 De tekening "keldervloer nivo laag 2 maaiveld krakeling t.p.v. blok 1" de dato —
 dertig december tweeduizend vier, opgemaakt door de Gemeente, _____
 archiefnummer GU_BLOK1-2.DGN, waarop onder andere het Registergoed —
 Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D,
 Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht
 Blok 1D zijn aangegeven, welke tekening aan deze akte wordt gehecht. _____
- 40.a. **Tekening Keldervloer Laag 3 (oud):** _____
 De tekening "keldervloer nivo laag 3 mezzanine t.p.v. blok 1" de dato twaalf —
 september tweeduizend drie, opgemaakt door de Gemeente, archiefnummer —
 GU_BLOK1-1.DGN, waarop onder andere het Registergoed Blok 1A, —
 Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, —
 Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht
 Blok 1D zijn aangegeven, welke tekening aan is gehecht aan de Akte van —
 Levering Gemeente/OAH C.V. _____
- 40.b. **Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw):** _____
 De tekening "keldervloer nivo laag 3 mezzanine t.p.v. blok 1" de dato dertig —
 december tweeduizend vier, opgemaakt door de Gemeente, archiefnummer —
 GU_BLOK1-1.DGN, waarop onder andere het Registergoed Blok 1A, —
 Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, —
 Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht
 Blok 1D zijn aangegeven, welke tekening aan deze akte wordt gehecht. _____
- 41.a. **Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud):** _____
 De tekening "parkeerdek nivo laag 4 gebogen maaiveld t.p.v. blok 1" de dato —
 twaalf september tweeduizend drie, opgemaakt door de Gemeente, _____
 archiefnummer GU_BLOK1.DGN, waarop onder andere het Registergoed —
 Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D,
 Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht
 Blok 1D zijn aangegeven, welke tekening is gehecht aan de Akte van Levering -
 Gemeente/OAH C.V. _____
- 41.b. **Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw):** _____
 De tekening "parkeerdek nivo laag 4 gebogen maaiveld t.p.v. blok 1" de dato tien
 oktober tweeduizend vijf, opgemaakt door de Gemeente, archiefnummer —
 GU_BLOK1.DGN, waarop onder andere het Registergoed Blok 1A, —
 Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1C, Registergoed Blok 1D, —
 Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B, Opstalrecht Blok 1C en Opstalrecht
 Blok 1D zijn aangegeven, welke tekening aan deze akte wordt gehecht. _____
- 42.a. **Registergoed Splitsing in Appartementsrechten (oud):** _____
 Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1D, _____

- Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D tezamen, — welke zijn belast met de rechten van (onder-)opstal Opstalrecht Openbaar Gebied (oud), Opstalrecht Parkeergarage, Opstalrecht NUON en Opstalrecht — Afvaltransport. —
- 42.b. **Registergoed Splitsing in Appartementsrechten (nieuw):** —
 Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B, Registergoed Blok 1D, —
 Opstalrecht Blok 1A, Opstalrecht Blok 1B en Opstalrecht Blok 1D tezamen, — welke zijn belast met de rechten van (onder-)opstal Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D, Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1, Opstalrecht — Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw), Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D — (nieuw) en Opstalrecht Afvaltransport Blok 1A/1B/1D. —
43. **Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.:** —
 De op negen oktober tweeduizend drie voor mr. M. van Groningen, notaris te — Amsterdam, verleden akte van levering en vestiging opstalrechten, — erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, alsmede een door — voornoemde notaris mr. M. van Groningen op zestien oktober tweeduizend drie opgemaakt proces verbaal van verbetering kennelijke misslag, waarvan — afschriften zijn ingeschreven in de Openbare Registers op tien respectievelijk — zeventien oktober tweeduizend drie in het register Hypotheken 4, deel 2635 — nummer 168. —
44. **Leveringsakte OAH C.V./Rodamco:** —
 De op negen oktober tweeduizend drie voor voornoemde notaris mr. M. van — Groningen verleden akte van levering betreffende het Registergoed Blok 1C, het Opstalrecht Blok 1C en het Appartementsrecht A-1, alsmede een door — voornoemde notaris mr. M. van Groningen op zestien oktober tweeduizend drie opgemaakt proces verbaal van verbetering kennelijke misslag, waarvan — afschriften zijn ingeschreven in de Openbare Registers op tien oktober — tweeduizend drie respectievelijk zeventien oktober tweeduizend drie in register — Hypotheken 4, deel 2635 nummer 170, respectievelijk deel 2636 nummer 173. —
45. **Appartementsrecht A-1:** —
 Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, — complexaanduiding 6059-A appartementsindex 1, omvattende: —
- a. een onverdeeld vierentachtig/honderdste (84/100^e) aandeel in de — Gemeenschap (oud), bestaande uit het Registergoed Blok 1A/1B/1D en de — daarop te realiseren opstallen, belast met het Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht Parkeergarage, het Opstalrecht NUON en het Opstalrecht — Afvaltransport; —
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de commerciële- — /bedrijfsruimten op de lagen 1, 2, 3, 4 en 5 (in de kelder, op de begane grond en eerste verdieping) met bijbehorende voorzieningen, goederenlift op de — lagen 1, 2, 3, 4, 5 en 6 (in de kelder, op de begane grond en op de eerste- en tweede verdieping), op het "gebogen maaiveld" niveau omgeven door de — straten plaatselijk aan te duiden als Citadel, Belfort, Schutterstraat, De — Diagonaal en Forum en op het "keldervloer niveau laag 1 — (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Krakeling, het Loshof Krakeling — en de Hospitaaldreef te Almere, plaatselijk aan te duiden als Belfort 1, 5, 9, 13, 15, 17, Citadel 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 36, 91, 93, 94. 95, —

Schutterstraat 1, 3, 5, 9, 11, 15 en De Diagonaal 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38 en 40.

46. **Appartementsrecht A-2:** _____
 Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, _____
 complexaanduiding 6059-A appartementsindex 2, omvattende: _____
- a. een onverdeeld zestien/honderdste (16/100^e) aandeel in de Gemeenschap (oud), bestaande uit het Registergoed Blok 1A/1B/1D en de daarop te realiseren opstallen, thans belast met het Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht Parkeergarage, het Opstalrecht NUON en het Opstalrecht Afvaltransport, en na het passeren van deze akte belast met het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D, het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw), het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw) en het Opstalrecht Afvaltransport Blok 1A/1B/1D; _____
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van tweeënvijftig (52) woningen op de lagen 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 (zesenveertig (46) eengezinswoningen op de tweede- en hogere verdiepingen met kruipruimten en zes (6) woningappartementen op de derde tot en met de achtste verdieping), met inpandige bergingen, fietsenstalling op laag 1, gemeenschappelijke voorzieningen op alle lagen, liften, verhuislift en verdere bijbehorende voorzieningen te Almere, plaatselijk aan te duiden als Citadel 38 tot en met 89 (alle nummers). _____
47. **Appartementsrecht A-3:** _____
 Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, _____
 complexaanduiding 6059-A appartementsindex 3 (voorheen index 1), _____
 omvattende: _____
- a. een onverdeeld vierentachtig/honderdste (84/100^e) aandeel in de Gemeenschap (nieuw), bestaande uit het Registergoed Blok 1A/1B/1D en de daarop te realiseren opstallen, belast met het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D, het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1, het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw), het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw) en het Opstalrecht Afvaltransport Blok 1A/1B/1D; _____
 - b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de commerciële-/bedrijfsruimten op de lagen 1, 2, 3, 4 en 5 (in de kelder, op de begane grond en eerste verdieping) met bijbehorende voorzieningen, goederenlift op de lagen 1, 2, 3, 4, 5 en 6 (in de kelder, op de begane grond en op de eerste- en tweede verdieping), op het "gebogen maaiveld" niveau omgeven door de straten plaatselijk aan te duiden als Citadel, Belfort, Schutterstraat, De Diagonaal en Forum en op het "keldervloer niveau laag 1 (parkeergarage/wegen)" gelegen nabij de Krakeling, het Loshof Krakeling en de Hospitaaldreef te Almere, plaatselijk aan te duiden als Belfort 1, 5, 9, 13, 15, 17, Citadel 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 36, 91, 93, 94, 95, Schutterstraat 1, 3, 5, 9, 11, 15 en De Diagonaal 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38 en 40. _____
48. **Splitsing:** _____
 De splitsing in twee (2) appartementsrechten van het Registergoed Blok 1A/1B/1D en de daarop te realiseren opstallen, belast met het Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht Parkeergarage, het Opstalrecht NUON en het

- Opstalrecht Afvaltransport, ten gevolge waarvan zijn ontstaan _____
Appartementsrecht A-1 en Appartementsrecht A-2. _____
49. **Splitsingsakte:** _____
De op negen oktober tweeduizend drie voor voornoemde notaris mr. M. van _____
Groningen verleden akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten betreffende
de Splitsing, alsmede een door voornoemde notaris mr. M. van Groningen op _____
zestien oktober tweeduizend drie opgemaakt proces verbaal van verbetering _____
kennelijke misslag, waarvan afschriften zijn ingeschreven in de Openbare _____
Registers op tien respectievelijk zeventien oktober tweeduizend drie in register -
Hypotheek 4, deel 2635 nummer 169, respectievelijk deel 2636 nummer 172. —
50. **Gemeenschap (oud):** _____
Het Registergoed Blok 1A/1B/1D en de daarop te realiseren opstallen, belast met
het Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht Parkeergarage, het Opstalrecht
NUON en het Opstalrecht Afvaltransport. _____
51. **Gemeenschap (nieuw):** _____
Het Registergoed Blok 1A/1B/1D en de daarop te realiseren opstallen, belast met
het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D, het Opstalrecht Winkels Blok
5B boven Blok 1, het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw), het _____
Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw) en het Opstalrecht Afvaltransport —
Blok 1A/1B/1D. _____
52. **Splitsingstekening (oud):** _____
De aan de Splitsingsakte gehechte tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 —
Burgerlijk Wetboek, bestaande uit tien (10) bladen, waarop de in de Splitsing —
betrokken gemeenschap en de begrenzing van de onderscheidene gedeelten —
daarvan, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn —
aangegeven. _____
53. **Splitsingstekening (nieuw):** _____
De aan deze akte te hechten tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk
Wetboek, bestaande uit tien (10) bladen, waarop de Gemeenschap (nieuw) en de
begrenzing van de onderscheidene gedeelten daarvan, die bestemd zijn om als —
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven. _____
54. **Openbare Registers:** _____
De openbare registers voor onroerende zaken en de rechten waaraan deze _____
onderworpen zijn, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare —
registers te Lelystad. _____

III. Considerans

Artikel 2

- 2.1. De Gemeente heeft het Registergoed Blok 1C, het Opstalrecht Blok 1C en het —
negenhonderdnegenenzestig / éénuizend éénhonderdvijftigste (969/1.150^e) —
onverdeeld aandeel in het Registergoed Blok 1A/1B/1D -onder gelijktijdige —
vestiging van het Opstalrecht Openbaar Gebied, het Opstalrecht Parkeergarage,
het Opstalrecht NUON en het Opstalrecht Afvaltransport- geleverd aan OAH —
C.V. door de inschrijving in de Openbare Registers op tien respectievelijk _____
zeventien oktober tweeduizend drie in het register Hypotheken 4, deel 2635 —
nummer 168 van afschriften van de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V. _____
De Leveringsakte Gemeente/OAH C.V. houdt in: _____
- kwijting voor de betaling van de koopprijs; _____

- een vermelding dat het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek op de koop door OAH C.V. niet van toepassing was.
- 2.2. Blijkens de Splitsingsakte hebben de Gemeente en OAH C.V. vervolgens hun — recht op het Registergoed Blok 1A/1B/1D en daarop te realiseren opstallen — gesplitst in twee appartementsrechten, te weten Appartementsrecht A-1 en — Appartementsrecht A-2. —
In de Splitsingsakte is bepaald dat OAH C.V. eigenaar is van Appartementsrecht A-1, alsmede dat de Gemeente en OAH C.V. tezamen eigenaar zijn van — Appartementsrecht A-2, te weten de Gemeente voor het —
zevenhonderdvierentwintig / zevenhonderdzesendertigste (724/736^e) onverdeeld aandeel en OAH C.V. voor het twaalf / zevenhonderdzesendertigste (12/736^e) — onverdeeld aandeel.
- 2.3. Vervolgens heeft OAH C.V. het Registergoed Blok 1C, het Opstalrecht Blok 1C en het Appartementsrecht A-1 geleverd aan Rodamco door de inschrijving in de Openbare Registers op tien respectievelijk zeventien oktober tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 2635 nummer 170, respectievelijk deel 2636 — nummer 173, van afschriften van de Leveringsakte OAH C.V./Rodamco. —
De Leveringsakte OAH C.V./Rodamco houdt in: —
 - kwijting voor de betaling van de koopprijs; —
 - een vermelding dat het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek op de koop door Rodamco niet van toepassing was.
- 2.4. Er is een aanvang gemaakt met de realisatie van de opstallen op het Registergoed Blok 1C, het Opstalrecht Blok 1C en op het Registergoed Blok 1A/1B/1D. —
Gebleken is dat de realisatie van die opstallen en de op grond van het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud), het Opstalrecht Parkeergarage, het Opstalrecht NUON — en het Opstalrecht Afvaltransport te realiseren opstallen niet geheel geschiedt in overeenstemming met de begrenzingen zoals aangegeven op de op Tekening — Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening — Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud) en zoals aangegeven op de Splitsingstekening (oud). —
Voorts wordt een gedeelte van het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) — aangewend voor bebouwing met een gedeelte van de opstallen deel uitmakende van het in het Stadshart Almere te realiseren Blok 5B. —
- 2.5. De Gemeente en OAH C.V. zijn overeengekomen: —
 - a. de op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 — (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud) aangegeven begrenzingen in overeenstemming te brengen met de realisatie van de opstallen, zoals aangegeven op Tekening Keldervloer — Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening — Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 — (nieuw); —
 - b. het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) verticaal te splitsen in drie (3) — zelfstandige rechten van opstal, te weten: —
 - het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1C; —
 - het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D, en —
 - het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1; —
 - c. het Opstalrecht Parkeergarage, het Opstalrecht NUON en het Opstalrecht —

Afvaltransport elk verticaal te splitsen in twee zelfstandige rechten van opstal, te weten: _____

- (i) het Opstalrecht Parkeergarage in: _____
 - het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1C, en _____
 - het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud); _____
- (ii) het Opstalrecht NUON in: _____
 - het Opstalrecht NUON Blok 1C, en _____
 - het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud), en _____
- (iii) het Opstalrecht Afvaltransport in: _____
 - het Opstalrecht Afvaltransport Blok 1C, en _____
 - het Opstalrecht Afvaltransport Blok 1A/1B/1D. _____
- d. -na de sub b. bedoelde verticale splitsing- het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1C te wijzigen zoals is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 - (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw); _____
- e. -na de sub b. bedoelde verticale splitsing- de voorwaarden van het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1 te wijzigen; _____
- f. -na de sub c. bedoelde verticale splitsingen- het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1C en het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud) te wijzigen zoals is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw); _____
- g. -na de sub c. bedoelde verticale splitsingen- het Opstalrecht NUON Blok 1C en het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud) te wijzigen zoals is aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw); _____
- h. de sub d, f. en g. bedoelde wijzigingen van het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1C, het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1C en het Opstalrecht NUON Blok 1C niet bij deze akte te effectueren, doch bij afzonderlijke notariële akte. _____

De in dit artikel 2.5. bedoelde wijzigingen zijn vastgelegd in de Aanvullende Koop- en Realisatieovereenkomst. _____

- 2.6. Ten gevolge van de in artikel 2.5. sub f. en g. bedoelde wijzigingen van het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud) en van het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud) dient tevens de Splitsing te worden gewijzigd en in overeenstemming te worden gebracht met de Gemeenschap (nieuw). _____
- 2.7. Aan de in de artikelen 2.5. en 2.6. bedoelde wijzigingen is de medewerking van Rodamco -als eigenaar/gerechtigde van/tot het Registergoed 1C, het Opstalrecht Blok 1C en het Appartementsrecht A-1- vereist. Rodamco stemt bij dezen in met de in de artikelen 2.5. en 2.6. bedoelde wijzigingen. _____
- 2.8. De Gemeente, OAH C.V. en Rodamco komen bij dezen overeen de in artikel 2.5. sub e., f. en g. bedoelde wijzigingen van het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) (voor zover dit betreft het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1), het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud) en van het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud), alsmede de in artikel 2.6. bedoelde wijziging van de _____

- Splitsing, te effectueren.
- 2.9. Voorts komen de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco bij dezen overeen de in artikel 2.7. van de Aanvullende Koop- en Realisatieovereenkomst bedoelde, hierna in de artikelen 12, 13 en 14 te vermelden, erfdienstbaarheden te vestigen in verband met:
- de ten dienste van Blok 1 te realiseren vetvangputten in het aangrenzende, aan de Gemeente in eigendom toebehorende, openbaar gebied;
 - een overbouwning ten dienste van het in het Stadshart Almere te realiseren Blok 5B, te realiseren boven het gedeelte van het Openbaar Gebied waarvoor het Opstalrecht Openbaar Gebied is gevestigd op het Registergoed Blok 1D, en wel dat gedeelte dat (inmiddels) kadastraal bekend is als gemeente Almere, sectie K, nummer 6367, en
 - de inbalking en inankering door het in het Stadshart Almere te realiseren Blok 5B in de van het Registergoed Blok 1D deel uitmakende, aan bedoeld Blok 5B grenzende, buitengevel op het Keldervloer nivo laag 1, alsmede de bevoegdheid aan die buitengevel aan de zijde van bedoeld Blok 5B werken en voorzieningen te hebben en te houden, mits de hechtheid en de kwaliteit van die buitengevel daardoor niet in gevaar wordt gebracht.
- 2.10. Tenslotte wensen partijen in deze akte enkele correcties op de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V. op te nemen.

IV. Verticale splitsing Opstalrecht Openbaar Gebied

Artikel 3

- 3.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.5. sub b. gaan de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco bij dezen over tot (verticale) splitsing van het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) in drie (3) zelfstandige rechten van opstal, te weten:
- het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1C;
 - het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D, en
 - het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1.
- 3.2. Gezien het feit dat voor het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) geen retributie is verschuldigd, is ter zake van de in artikel 3.1. bedoelde (verticale) splitsing van het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) geen splitsing van de retributie noodzakelijk.
- 3.3. Op het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1C en het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D zijn elk van toepassing de voorwaarden en bedingen waaronder het Opstalrecht Openbaar Gebied (oud) is gevestigd, opgenomen in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V., met dien verstande dat voor wat betreft het Opstalrecht Openbaar Gebied Blok 1A/1B/1D waar in die voorwaarden en bedingen wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), daarvoor in de plaats wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw).
- 3.4. De op het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1 van toepassing zijnde voorwaarden en bedingen worden bij dezen gewijzigd en opnieuw vastgesteld, welke voorwaarden en bedingen na wijziging integraal luiden als volgt:
- Omschrijving Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1

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

(Geen) vergoeding —————

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

Duur —————

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

Geen toestemming voor splitsing in appartementsrechten —————

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

Onderhoud, herstel en vernieuwing —————

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

Lasten en belastingen —————

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

Belangen van andere partij —————

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

Gebruik Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1 als fundering —————

10. De gerechtigde tot het Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1 is —
bevoegd de op het Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1 te —
realiseren/gerealiseerde opstallen, deel uitmakende van de Opstallen van —
Blok 1, aan te wenden als fundering ten dienste van de op grond van het —
Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1 te realiseren opstallen. —————

De eigenaar van het Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1 is ———
 verplicht de op het Registergoed Winkels Blok 5B boven Blok 1 te ———
 realiseren opstallen, deel uitmakende van de Opstallen van Blok 1, in stand
 te houden en waar nodig tijdig te herstellen en te vernieuwen. ———

V. Verticale splitsing Opstalrecht Parkeergarage

Artikel 4

- 4.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.5. sub c.(i) gaan de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco bij dezen over tot (verticale) splitsing van het Opstalrecht Parkeergarage in twee (2) zelfstandige rechten van opstal, te weten: ———
- a. het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1C, en ———
 - b. het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud). ———
- 4.2. Gezien het feit dat voor het Opstalrecht Parkeergarage geen retributie is ——— verschuldigd, is ter zake van de in artikel 4.1. bedoelde (verticale) splitsing van het Opstalrecht Parkeergarage geen splitsing van de retributie noodzakelijk. ———
- 4.3. Op het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1C en het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud) zijn elk van toepassing de voorwaarden en bedingen ——— waaronder het Opstalrecht Parkeergarage is gevestigd, opgenomen in de ——— Leveringsakte Gemeente/OAH C.V. ———

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

Artikel 5

- 5.1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.5. sub e. wijzigen de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco bij dezen het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud) in het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw). Voor zover ——— nodig: ———
- a. doet de Gemeente bij dezen afstand van die gedeelten van het aan de ——— Gemeente toebehorende Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud), ——— die betrekking hebben op ruimten die niet meer met de omschrijving ——— “opstalrecht gemeente Almere parkeergarage” zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), ——— Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld ——— Laag 4 (nieuw), welke afstand de Gezamenlijke Eigenaars bij dezen ——— aanvaarden. ———
 - b. verlenen de Gezamenlijke Eigenaars bij dezen aan de Gemeente die ——— gedeelten van het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw), die ——— betrekking hebben op ruimten die wel met de omschrijving “opstalrecht ——— gemeente Almere parkeergarage” zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening ——— Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw) doch niet met de omschrijving “opstalrecht gemeente Almere ——— parkeergarage” zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), ——— Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), welke verlening bij dezen door de Gemeente wordt aanvaard. ———
- 5.2. Terzake de in artikel 5.1. wijziging van het Opstalrecht Parkeergarage Blok ——— 1A/1B/1D (oud) is geen tegenprestatie verschuldigd. ———
- 5.3. Ten aanzien van de gedeelten van het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (oud), waarvan in artikel 5.1. afstand is gedaan, garandeert de Gemeente: ———

- dat geen huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, zijn gesloten;
- dat geen overeenkomsten zijn gesloten die tot het aangaan van dergelijke overeenkomsten zouden kunnen leiden;
- als enige bevoegd en gerechtigd te zijn tot het doen van de in artikel 5.1. sub a. bedoelde afstand, en
- dat die gedeelten vrij zijn van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

5.4. Ten aanzien van de gedeelten van het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw), welke in artikel 5.1. zijn verleend, garanderen de Gezamenlijke Eigenaars:

- dat geen huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, zijn gesloten;
- dat geen overeenkomsten zijn gesloten die tot het aangaan van dergelijke overeenkomsten zouden kunnen leiden;
- als enige bevoegd en gerechtigd te zijn tot het doen van de in artikel 5.1. sub b. bedoelde verlening, en
- dat die gedeelten vrij zijn van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

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

- a. het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw) inhoudt het recht om gedeelten van de Parkeergarage, daaronder begrepen een of meer ruimten ten behoeve van het Ondergronds Afvaltransportsysteem, -met inbegrip van de afwerklagen op de kolommen, de wanden en de bovengelegen verdiepingsvloer van de Opstallen- in eigendom te hebben en te houden tussen die kolommen, wanden en verdiepingsvloer in en onder (gedeelten van) Registergoed Blok 1A, Registergoed Blok 1B en Registergoed Blok 1D, zoals aangegeven:
 1. op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld (nieuw) met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere parkeergarage"; en
 2. op Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw) met de omschrijving "opstalrecht gemeente Almere ondergelegen lagen", met uitzondering van dat gedeelte dat betrekking heeft op het perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummer 6189.
- b. onderdeel 13 van de voorwaarden waaronder het Opstalrecht Parkeergarage is gevestigd voor wat betreft het Opstalrecht Parkeergarage Blok 1A/1B/1D (nieuw) komt te luiden als volgt:

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

 13. De gerechtigde tot het Opstalrecht Parkeergarage is bevoegd aan de kolommen, de wanden en de bovengelegen verdiepingsvloer van de

Opstallen in de Parkeergarage werken en voorzieningen te hebben en te houden, mits de hechtheid en de kwaliteit van die kolommen, — wanden en verdiepingsvloer daardoor niet in gevaar zou worden — gebracht.

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

Verzekeringen

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

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

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

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

VII. Verticale splitsing Opstalrecht NUON

Artikel 6

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

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

- 6.2. Gezien het feit dat voor het Opstalrecht NUON geen retributie is verschuldigd, is ter zake van de in artikel 6.1. bedoelde (verticale) splitsing van het Opstalrecht — NUON geen splitsing van de retributie noodzakelijk. —

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

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

Artikel 7

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

- in het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw). Voor zover nodig: _____
- a. doet de Gemeente bij dezen afstand van die gedeelten van het aan de Gemeente toebehorende Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud), die _____ betrekking hebben op ruimten die niet meer met de omschrijving _____ “opstalrecht nutsbedrijven” en de letters NE en de letter R zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 _____ (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening Gebogen _____ Maaiveld Laag 4 (nieuw), welke afstand de Gezamenlijke Eigenaars bij _____ dezen aanvaarden. _____
 - b. verlenen de Gezamenlijke Eigenaars bij dezen aan de Gemeente die _____ gedeelten van het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw), die _____ betrekking hebben op ruimten die wel met de omschrijving “opstalrecht _____ gemeente Almere nutsbedrijven” en de letters NE en de letter R zijn _____ aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 (nieuw) en Tekening _____ Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw) doch niet met de omschrijving _____ “opstalrecht gemeente Almere nutsbedrijven” en de letter N zijn aangegeven op Tekening Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), welke verlening bij dezen door de Gemeente wordt aanvaard. _____
- 7.2. Terzake de in artikel 7.1. wijziging van het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud) is geen tegenprestatie verschuldigd. _____
- 7.3. Ten aanzien van de gedeelten van het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (oud), waarvan in artikel 7.1. afstand is gedaan, garandeert de Gemeente: _____
- dat geen huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere _____ overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, zijn _____ gesloten; _____
 - dat geen overeenkomsten zijn gesloten die tot het aangaan van dergelijke _____ overeenkomsten zouden kunnen leiden; _____
 - als enige bevoegd en gerechtigd te zijn tot het doen van de in artikel 5.1. sub a. bedoelde afstand, en _____
 - dat die gedeelten vrij zijn van hypotheken, beslagen en inschrijvingen _____ daarvan. _____
- 7.4. Ten aanzien van de gedeelten van het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D _____ (nieuw), welke in artikel 7.1. zijn verleend, garanderen de Gezamenlijke _____ Eigenaars: _____
- dat geen huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere _____ overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, zijn _____ gesloten; _____
 - dat geen overeenkomsten zijn gesloten die tot het aangaan van dergelijke _____ overeenkomsten zouden kunnen leiden; _____
 - als enige bevoegd en gerechtigd te zijn tot het doen van de in artikel 5.1. sub b. bedoelde verlening, en _____
 - dat die gedeelten vrij zijn van hypotheken, beslagen en inschrijvingen _____ daarvan. _____
- 7.5. Op het Opstalrecht NUON Blok 1A/1B/1D (nieuw) zijn van toepassing de _____ voorwaarden en bedingen waaronder het Opstalrecht NUON is gevestigd, _____

opgenomen in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V., met dien verstande dat:—

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

Toestemming voor overdracht

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

IX. Verticale splitsing Opstalrecht Afvaltransport

Artikel 8

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

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

- 8.2. Gezien het feit dat voor het Opstalrecht Afvaltransport geen retributie is —
verschuldigd, is ter zake van de in artikel 8.1. bedoelde (verticale) splitsing van
het Opstalrecht Afvaltransport geen splitsing van de retributie noodzakelijk. —

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

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

Artikel 9

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

- a. waar in de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V. wordt verwezen naar Tekening —
Keldervloer Laag 1 (oud), Tekening Keldervloer Laag 2 (oud), Tekening —
Keldervloer Laag 3 (oud) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (oud), —
daarvoor in de plaats wordt verwezen naar: Tekening Keldervloer Laag 1 —
(nieuw), Tekening Keldervloer Laag 2 (nieuw), Tekening Keldervloer Laag 3 —
(nieuw) en Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw). —
- b. aan Artikel 10 **Opstalrecht NUON** worden de volgende leden 10.5. en 10.6. —

toegevoegd, luidende:—————

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

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

10.6. *De in lid 5 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze bepaling —
dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte, —
alsmede bij verlening daarop van een beperkt zakelijk gebruiksrecht, in de —
akte van vervreemding of van vestiging aan de nieuwe eigenaar of beperkt —
zakelijk gerechtigde te worden opgelegd, ten behoeve van NUON te worden —
bedongen en aangenomen en woedelijk te worden opgenomen, zulks op —
verbeurte door de OAH C.V. dan wel iedere opvolgende eigenaar of beperkt —
zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of —
te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van —
vijfentwintigduizend euro (EUR 25.000,00) ten behoeve van NUON. —
Indien bij vervreemding is voldaan aan het bepaalde in de vorige zin, is de —
vervreemder - bij gedeeltelijke vervreemding wat betreft dat gedeelte - —
bevrijd van zijn verplichtingen jegens NUON uit hoofde van het bepaalde in —
de leden 5 en 6 van dit artikel, onverminderd zijn verplichtingen jegens —
NUON uit de periode vóór die vervreemding. —*

Voor zover in de in dit sub b. bedoelde artikelen 10.5. en 10.6. verplichtingen, —
lasten en / of beperkingen voorkomen, waarvan OAH C.V. verplicht is deze aan —
Rodamco op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en / of beperkingen bij —
deze aan Rodamco opgelegd en namens NUON aanvaard. —

Rodamco aanvaardt uitdrukkelijk de verplichtingen, lasten en beperkingen —
voorkomend in de in dit sub b. bedoelde artikelen 10.5. en 10.6. —

XI. Wijziging splitsing in appartementsrechten—————

Artikel 10—————

- 10.1.** *Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.6. bepaalde, gaan de Gezamenlijke —
Eigenaars bij deze over tot wijziging van de Splitsing, alsmede tot wijziging van —
de Splitsingstekening (oud) als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk —
Wetboek. —*
- 10.2.** *De wijzigingen van de Splitsingstekening (oud) zijn verwerkt in de —
Splitsingstekening (nieuw), welke bestaat uit tien (10) bladen. De —
Splitsingstekening (nieuw) wordt aan deze akte gehecht. —*
- 10.3.** *Op grond van de Splitsingstekening (nieuw) heeft de bewaarder van de Openbare —
Registers op tweeëntwintig november tweeduizend vijf de complexaanduiding: —
6059-A gehandhaafd. —*
- 10.4.** *Op de Splitsingstekening (nieuw) is tevens een onjuistheid op de —
Splitsingstekening (oud) hersteld; de op de Splitsingstekening (oud) aangegeven —
luifels, behorende tot de woningen deel uitmakende van het Appartementsrecht —*

- A-2, worden niet gerealiseerd. _____
- 10.5.** De Splitsing betreft de Gemeenschap (nieuw) en omvat twee (2) _____
 appartementsrechten, te weten: _____
- Appartementsrecht A-3 (voorheen Appartementsrecht A-1), en _____
 - Appartementsrecht A-2. _____
- 10.6.a.** Rodamco is gerechtigd tot Appartementsrecht A-3. _____
- 10.6.b.** De Gemeente en OAH C.V. zijn tezamen gerechtigd tot Appartementsrecht A-2, _____
 te weten de Gemeente voor het zevenhonderdvierentwintig / _____
 zevenhonderdzesendertigste (724/736^e) onverdeeld aandeel en OAH C.V. voor -
 het twaalf / zevenhonderdzesendertigste (12/736^e) onverdeeld aandeel. _____

XII. Wijziging Reglement

Artikel 11

- 11.1.** Het in de Splitsingsakte vastgestelde, op de Splitsing van toepassing zijnde, _____
 reglement van splitsing als bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek _____
 wordt bij dezen, mede in verband met de inwerkingtreding per één mei _____
 tweeduizend vijf van de "Wet van 19 februari 2005 tot wijziging van titel 5.9 _____
 (Appartementsrechten) van het Burgerlijk Wetboek" (Staatsblad 2005, 89) _____
 gewijzigd als volgt: _____
- waar in het reglement sprake is van: "*appartementsrecht met index 1*", _____
 wordt daarvoor gelezen: "*appartementsrecht met index 3*". _____
 - onderdeel J. van Indeling Reglement komt te luiden: _____
J. Vervreemding van een appartementsrecht. Vestiging en vervreemding
van vruchtgebruik, erfpacht en recht van opstal _____
Artikel 28 _____
 - artikel 1.1. sub d. komt te luiden: _____
 - Eigenaar:** _____
De gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106
lid 5 Burgerlijk Wetboek. _____
 - artikel 1.1. sub m. komt te luiden: _____
Ondersplitsing: _____
De splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 3
Burgerlijk Wetboek. _____
 - de laatste zin van artikel 4.1. komt te luiden: _____
Onder de schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars wordt _____
begrepen een ieder jaar door de Vergadering vast te stellen bedrag ten _____
behoefte van het reservefonds als bedoeld in artikel 32.1. _____
 - artikel 4.3. komt te luiden: _____
4.3. *Indien over enig jaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel* _____
5.2. de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het _____
reservefonds worden toegevoegd, tenzij de Vergadering anders _____
besluit. _____
 - de voorlaatste zin van artikel 5.1. komt te luiden: _____
Onder de gezamenlijke schulden en kosten wordt mede begrepen een ieder _____
jaar door de Vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het _____
reservefonds als bedoeld in artikel 32.1. _____
 - de artikelen 28 en 28A komen te luiden: _____

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

Artikel 28

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

Artikel 28A

- 28A.1. Op een appartementsrecht kan het beperkte recht van gebruik en/of bewoning worden gevestigd. Op het Privé Gedeelte van een appartementsrecht kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:118a lid 1 Burgerlijk Wetboek de beperkte rechten van erfpacht en opstal worden gevestigd.

- 28A.2.** *De vestiging van erfpacht op het Privé Gedeelte van een —————
appartementsrecht dat niet in een Ondersplitsing is betrokken, omvat
tevens de als Eigenaar verkregen rechten, waaronder begrepen de —
rechten van een Eigenaar op basis van het Reglement en het —————
Huishoudelijk Reglement, voor zover deze rechten de erfpachter —
aangaan. —————
Het aan het appartementsrecht verbonden stemrecht komt toe aan de
erfpachter, tenzij in de erfpachtbepalingen anders is bepaald. —————*
- 28A.3.** *De vestiging van een recht van opstal door een Eigenaar als bedoeld
in artikel 5:118a lid 1 Burgerlijk Wetboek laat onverlet al hetgeen in
het Reglement is bepaald, met name het bepaalde in de artikelen 13, —
14, 17 en 18. —————
Het aan het appartementsrecht verbonden stemrecht komt toe aan de
Eigenaar, tenzij in de opstalbepalingen anders is bepaald. —————*
- 28A.4.** *Zolang de Vereniging geen kopie van de toepasselijke, in de —————
openbare registers ingeschreven erfpachtbepalingen/opstalbepalingen
heeft ontvangen, wordt de uitoefening van het aan het —————
appartementsrecht verbonden stemrecht opgeschort (ongeacht of het
stemrecht toekomt aan de erfpachter/opstaller of aan de Eigenaar). —*
- 28A.5.** *Het bepaalde in de artikelen 24, 25 en 26 is op de erfpachter of —
opstaller van overeenkomstige toepassing. Indien in de —————
erfpachtbepalingen of opstalbepalingen is bepaald dat de —————
erfpachter/opstaller hoofdelijk aansprakelijk is naast de Eigenaar —
voor de ter zake van het appartementsrecht verschuldigde bijdragen is
bij vestiging, vervreemding, toedeling of beëindiging van de —————
erfpacht/het recht van opstal het bepaalde in de artikelen 27.2., 27.3.,
27.4., 27.6., 27.7. en 27.8. van overeenkomstige toepassing. —————*
- 28A.6.** *Overgang onder bijzondere titel, toedeling of de beëindiging van de
erfpacht of het recht van opstal omvat mede de als —————
erfpachter/opstaller verkregen rechten. —————
Na de vestiging, overgang, toedeling of beëindiging van de erfpacht of
het recht van opstal moet de verkrijger onverwijld schriftelijk aan de
Vereniging mededeling doen van zijn verkrijging. —————*
- i. artikel 29.3. komt te luiden: —————
- 29.3.** *De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging en worden
gestort in het reservefonds, tenzij de Vergadering anders besluit. —*
- j. artikel 32.1. komt te luiden: —————
- 32.1.** *Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk —
Wetboek wordt een reservefonds gevormd ter bestrijding van andere —
kosten dan bedoeld in artikel 4.1., derde zin, met name —————
onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben en kosten voor
noodzakelijke vernieuwingen. Aan dat fonds zal geen andere —————
bestemming worden gegeven, tenzij krachtens besluit van de —————
Vergadering, dan wel na opheffing van de splitsing. —————*

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

XIII. Erfdienstbaarheden vetvangputten

Artikel 12

Vetvangputten

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

- a.(i) ten dienste van Registergoed Blok 1D en ten dienste van Registergoed Opstalrecht Blok 1D, als *heersende erven*, en ten laste van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente - Almere, sectie K nummer 6298, groot twaalf centiaren (12 ca), als *dienend erf*, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot de heersende erven een ruimte (vetvangput) met bijbehorende voorzieningen in het openbaar gebied heeft, en
- a.(ii) ten dienste van Registergoed Blok 1D en ten dienste van Registergoed Opstalrecht Blok 1D, als *heersende erven*, en ten laste van dat gedeelte van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend - gemeente Almere, sectie K, nummer 6380, zoals met arcering en de omschrijving "erfdienstbaarheid leidingenstrook vetafscheider OAH" is aangegeven op de Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), als *dienend erf*, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot de heersende erven leidingen heeft, welke lopen van de heersende erven naar de onder a.(i) bedoelde ruimte (vetvangput) en uitsluitend dienen ten behoeve van het functioneren van de onder a.(i) bedoelde ruimte als vetvangput.
- b.(i) ten dienste van Registergoed Blok 1A en ten dienste van Registergoed Opstalrecht Blok 1A, als *heersende erven*, en ten laste van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente - Almere, sectie K nummer 6219, groot zes centiaren (6 ca), als *dienend erf*, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot de heersende erven een ruimte (vetvangput) met bijbehorende voorzieningen in het openbaar gebied heeft, en
- b.(ii) ten dienste van Registergoed Blok 1A en ten dienste van Registergoed Opstalrecht Blok 1A, als *heersende erven*, en ten laste van dat gedeelte van het aan de Gemeente in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend - gemeente Almere, sectie K, nummer 6220, zoals met arcering en de omschrijving "erfdienstbaarheid leidingenstrook vetafscheider OAH" is aangegeven op de Tekening Keldervloer Laag 1 (nieuw), als *dienend erf*, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot de heersende erven leidingen heeft, welke lopen van de heersende erven naar de onder b.(i) bedoelde ruimte (vetvangput) en uitsluitend dienen ten behoeve van het functioneren van de onder b.(i) bedoelde ruimte als vetvangput.

Bepalingen

- 12.2.** De erfdienstbaarheden als bedoeld in artikel 12.1. worden elk verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden:
1. De tegenprestatie voor de verlening van de erfdienstbaarheden is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel 4.1. van de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.
 2. De gerechtigde tot de heersende erven is aan de eigenaar van het dienend erf geen (andere) eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.
- 12.3.** De Gemeente en OAH stellen de waarde van de erfdienstbaarheden als bedoeld in artikel 12.1. op nihil.

XIV Erfdienstbaarheid overbouwing Blok 5B**Artikel 13****Overbouwing Blok 5B**

- 13.1.** Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 9 van de Aanvullende Koop- en Realisatieovereenkomst en het bepaalde in artikel 2.9. sub b. wordt bij deze door de Gemeente, OAH en Rodamco tezamen verleend en door de Gemeente aanvaard:
- ten dienste van een gedeelte van het thans nog aan de Gemeente in eigendom toebehorende, in het Stadshart Almere te realiseren, Blok 5B, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K, nummers 6362, 6364 en 6365, alsmede ten dienste van het thans nog aan de Gemeente toebehorende Opstalrecht Winkels Blok 5B boven Blok 1, als *heersende erven*, en ten laste van het van het Registergoed 1D deel uitmakende perceel, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie K nummer 6367, als *dienend erf*, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot de heersende erven boven het dienend erf een gedeelte van het in het Stadshart Almere te realiseren Blok 5B, daaronder begrepen een luifel op het niveau van de eerste verdieping en een uitstekend dak boven de eerste verdieping, heeft en houdt, zoals met arcering en de aanduiding "opstalrecht gemeente Almere met recht van overbouw OAH" aangegeven op de Tekening Gebogen Maaiveld Laag 4 (nieuw).

Bepalingen

- 13.2.** De erfdienstbaarheid als bedoeld in artikel 13.1. wordt verleend en aanvaard onder de volgende voorwaarden:
1. De tegenprestatie voor de verlening van de erfdienstbaarheid is begrepen in de koopprijs als bedoeld in artikel 4.1. van de Leveringsakte Gemeente/OAH C.V.
 2. De gerechtigde tot het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf geen (andere) eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd.
- 13.3.** De Gemeente en OAH stellen de waarde van de erfdienstbaarheid als bedoeld in artikel 13.1. op nihil.

XV Erfdienstbaarheid inbalking en inankering Blok 5B**Artikel 14****Inbalking en inankering Blok 5B**

- 14.1.** Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 10 van de Aanvullende Koop- en Realisatieovereenkomst en het bepaalde in artikel 2.9. sub c. wordt bij deze door

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

Bepalingen

- 14.2.** De erfdienstbaarheid als bedoeld in artikel 14.1. wordt verleend en aanvaard —
onder de volgende voorwaarden: —
1. De tegenprestatie voor de verlening van de erfdienstbaarheid is begrepen in
de koopprijs als bedoeld in artikel 4.1. van de Leveringsakte —
Gemeente/OAH C.V. —
 2. De gerechtigde tot het heersend erf is aan de eigenaar van het dienend erf —
geen (andere) eenmalige dan wel periodieke vergoeding verschuldigd. —
- 14.3.** De Gemeente en OAH stellen de waarde van de erfdienstbaarheid als bedoeld in
artikel 13.1. op nihil. —

XVI. Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

Artikel 15

- 15.1.** De Gezamenlijke Eigenaars stellen zich bij dezen op het standpunt dat de bij —
deze akte geconstateerde wijzigingen van dien aard zijn, dat deze wijzigingen —
geen financiële gevolgen hebben in de gerechtigdheid tot de bij deze wijzigingen
betrokken registergoederen en mitsdien geen sprake is van een belastbaar feit als
bedoeld in artikel 3 lid 2 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Mitsdien is ter
zake van deze wijzigingen geen omzetbelasting verschuldigd. —
- 15.2.** De Gezamenlijke Eigenaars stellen zich bij dezen voorts op het standpunt dat de
bij deze akte geconstateerde wijzigingen van dien aard zijn, dat ter zake van deze
wijzigingen géén sprake is van een verkrijging als bedoeld in artikel 2 van de —
Wet op belastingen van rechtsverkeer. Mitsdien is ter zake van deze wijzigingen
geen overdrachtsbelasting verschuldigd. —

XVII. Slotbepalingen

Artikel 16

- 16.1.** Appartementsrecht A-1 en Appartementsrecht A-2 zijn niet bezwaard met —
beperkte rechten of beslag, zodat voor de wijziging van de Splitsing geen —
toestemming is vereist als bedoeld in artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek. —
- 16.2.** Alle rechten en kosten met betrekking tot deze akte, alsmede de eventueel —
verschuldigde belastingen, komen voor rekening van OAH C.V. —
- 16.3.** Ter zake van de uitvoering van de in deze akte vervatte overeenkomst, ook voor
fiscale gevolgen, kiezen de Gemeente, OAH C.V. en Rodamco ieder woonplaats

op hun in de comparitie van deze akte vermelde adres. _____
 De Gemeente, OAH C.V. en Rodamco kiezen, met uitzondering voor fiscale _____
 gevolgen, mede woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans _____
 met adres Peter van Anrooystraat 7, Amsterdam. _____

Slot van de akte _____

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

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

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, _____
 waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparanten en mij, notaris, _____
 ondertekend om zeventien uur en vijfenveertig minuten. _____

Volgt ondertekening.

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

Een ander afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de
 openbare registers te Lelystad op 29 november 2005 in register Hypotheken 4,
 deel 2759 nummer 131.