

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 1 -

Ondersplitsing in appartementsrechten Wervenkade-woonappartementen en commerciële ruimte 74294NBR

Versie: 21 oktober 2020

Heden * *verscheen* voor mij, *, notaris in Dordrecht: _____

kantoormedewerker _____

handelend als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: **BEMOG PROJEKTONTWIKKELING WEST B.V.**, statutair gevestigd
te Zwolle, kantoorhoudende te 2516 AH 's-Gravenhage, Saturnusstraat 60UCaballero –
Fabriek.29, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 39056660 en als _____
zodanig bevoegd deze vennootschap te vertegenwoordigen. _____

Volmachtgever Bemog Projektontwikkeling West B.V., wordt ook genoemd: 'de _____
appartementseigenaar'. _____

Doel

Het doel van deze akte is om het hierna omschreven hoofdappartementsrecht te _____
splitsen in onderappartementsrechten, waardoor in het hoofdappartementsrecht _____
afzonderlijke ruimten ontstaan die zijn bestemd tot gemeenschappelijk of tot _____
privégebruik en om rechten en verplichtingen van de ondereigenaars en de oprichting –
van de vereniging van ondereigenaars vast te stellen. _____

1. Object

De appartementseigenaar is enige rechthebbende tot: _____

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één (1) _____
commerciële ruimte gelegen op de begane grond en een en veertig (41) woningen
gelegen op eerste tot en met negende verdieping van het Woongebouw, plaatselijk
bekend Papendrechtsestraat/Wervenplantsoen te Dordrecht, kadastraal bekend –
gemeente Dordrecht, sectie I, complexaanduiding 3181-A, appartementsindex 1; –
uitmakende het vier duizend vijf honderd zes en dertig/elf duizend een honderd een
en zeventigste (4.536/11.171^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het
perceel waarop het Complex wordt gerealiseerd; _____

hierna ook te noemen: 'het hoofdappartementsrecht A1'. _____

verkrijging door de appartementseigenaar

Het object werd door de appartementseigenaar verkregen door levering op grond van –
koop. _____

Deze levering blijkt uit een akte op * ondertekend bij *een waarnemer van* mr. *mij*, –
notaris in *. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van –
het kadaster *in * op *, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel *, nummer *. –
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs *en het –
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden _____
kunnen maken*. _____

rechten en beperkingen

Het hoofdappartementsrecht is niet belast met hypotheekrechten en beslagen. _____

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen en/of
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het hoofdappartementsrecht wordt –
verwezen naar de hiervoor *onder 'verkrijging door de appartementseigenaar'* vermelde

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 2 -

akte van levering. _____

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: _____

“Geveltuinen _____

Tenslotte zijn partijen ten aanzien van het gekochte en de daarop te realiseren opstellen het volgende overeen in aanvulling casu quo ter uitwerking van het bepaalde in artikel 4 van de overeenkomst luidende als volgt: _____

“In het bouwplan Wervenkade is opgenomen dat gevelbekleding in plantenvakken in de bestrating wordt gerealiseerd.

Binnen de grenzen van het bouwkegel is geen ruimte voor begroeiing opgenomen. De gemeente is bereid plantenvakken toe te staan in het openbaar gebied ten behoeve van “geveltuinen”, onder de navolgende voorwaarden: _____

1. *De gemeente stelt plantenvakken beschikbaar ten behoeve van zogenaamde _____ geveltuinen in het perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, _____ nummer 3181, een en ander zoals aangegeven op de aan deze brief gehechte _____ tekening. _____*
2. *Bemog draagt zorg voor de aanleg van planten en het onderhoud hiervan. _____*
3. *De aanleg van de geveltuinen dient te voldoen aan het handboek KOR van de _____ geveltuin (45 cm breed, met opstaande rand), alsook aan de Landelijke richtlijnen van het CROW. _____*
4. *Het toekomstig beheer en onderhoud van deze geveltuinen zal worden _____ ondergebracht bij de VvE van het wooncomplex. _____*
5. *Onder beheer en onderhoud wordt het volgende verstaan: _____*
 - *Het verwijderen van vuil en afval in het groen en de bestrating daaromheen; _____*
 - *Het verwijderen van onkruid. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan; _____*
 - *Snoeien om ervoor te zorgen dat het groen niet over de weg heen groeit; _____*
 - *Begroeiing mag geen overlast en veiligheidsrisico’s voor voorbijgangers en/of burens veroorzaken; _____*
 - *Opruimen en afvoeren van snoeiafval. _____*
6. *Er kunnen kabels en leidingen in de grond liggen. De beheerder dient te voorkomen dat met spit- en graafwerk deze kabels of leidingen worden geraakt. Eventuele _____ schade is voor rekening van de beheerder. _____*
7. *De plantenvakken blijven eigendom van de gemeente en moeten daarom een _____ openbaar karakter behouden. De geveltuin mag niet worden afgezet. _____*
8. *De gemeente heeft te allen tijde het recht om bij verwaarlozing of het niet voldoen aan bovenstaande spelregels het gebruik te beëindigen en te eisen dat de situatie weer in oude staat wordt teruggebracht. _____*
9. *Bij werkzaamheden van de gemeente aan het openbaar gebied en/of vervanging van kabels en leidingen, zal in sommige gevallen de geveltuin tijdelijk verwijderd moeten worden. De gemeente is niet verantwoordelijk voor herplanting of vervanging van de verwijderde planten. _____*
10. *Indien de VvE de geveltuinen niet langer kan of wil onderhouden, dan dient de VvE dit tijdig aan te geven bij de gemeente. De VvE dient voor eigen rekening de geveltuin te verwijderen.” _____*

De koper en de eventueel opvolgende eigenaren of beperkt genotgerechtigden _____ verbinden zich tegenover verkoper, de gemeente, voor eigen rekening de geveltuin te _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 3 -

*onderhouden en in stand te houden die verkoper, de gemeente, aan zal leggen op de —
grond van de gemeente die grenst aan het gekochte. Koper en de eventueel —
opvolgende eigenaren of beperkt genotgerechtigden dienen daarbij rekening te houden
met het plantseizoen.*

Boeteregeling

*Als koper of zijn verkrijger inclusief de verkrijger van enig recht tot gebruik van het —
gekochte de afspraken over de geveltuinen niet nakomt, verbeuren koper dan wel de —
eventuele opvolgende eigenaren of beperkt genotgerechtigden van het gekochte en de —
daarop te realiseren opstallen, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin —
gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van —
een honderd euro (€ 100,00) voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de —
ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichtingen is —
voldaan, op welk bedrag de door de gemeente ter zake van de wanprestatie te lijden —
schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.*

*Dit beperkt de gemeente overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig —
rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te
vorderen.*

KETTINGBEDING

*Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper, die dit aanvaardt, op straffe van een —
direct opeisbare boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00), deze bepaling en —
de hiervoor over de geveltuinen opgenomen bepalingen bij gehele of gedeeltelijke —
vervreemding van het gekochte aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of —
gebruiker ten behoeve van de gemeente op te leggen, door deze bepalingen woordelijk
in de betreffende akte op te nemen en die ten behoeve van deze aan te nemen.*

*Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op —
grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke —
andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht —
is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van —
rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik."*

Ook wordt verwezen naar de akte van vestiging opstalrecht ten behoeve van de —
gemeente Dordrecht verleden op * voor * een waarnemer van * mr. *, notaris te *. Een —
afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster *te * —
op *, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel *, nummer *, waarin onder meer
woordelijk staat vermeld:

"C. OPSTALBEPALINGEN

Artikel 1. Duur

*Het recht van opstal gaat vandaag in en wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. —
Het recht van opstal eindigt op de gronden zoals in de wet bepaald of hierna in artikel 6
bepaald.*

Artikel 2. Inhoud recht van opstal

1. *Het recht van opstal strekt tot het aanleggen, in eigendom hebben, houden, —
onderhouden, vervangen en gebruiken van: —*
 - a. *werken op, in en boven de zaak, strekkende tot exploitatie van openbare —
(straat)verlichting, hierna ook wel te noemen: 'de installatie'; —*
 - b. *leidingen, kabels en dergelijke van de installatie naar het aan de zaak —
belendende perceel, hierna te noemen: 'het tracé'.*

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 4 -

2. *Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid van opstaller dan wel van daartoe door opstaller aan te wijzen functionarissen, om:*
 - a. *over het registergoed te komen van- en te gaan naar de installatie, eventueel met voertuigen benodigd voor bouw- of onderhoudswerkzaamheden en de aan- of afvoer van materialen;*
 - b. *binnen de omkadering van de zaak en/of het tracé graaf- en andere werkzaamheden te verrichten als nodig voor de aanleg, onderhoud en eventuele vervanging van de installatie, kabels en leidingen.**Opstaller is verplicht de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit te (doen) uitoefenen op de minst bezwarende wijze.*
3. *Kabels en leidingen die door opstaller in het tracé worden aangebracht, vormen bestanddeel van de installatie in de zin van artikel 5:20 lid 1 onder e Burgerlijk Wetboek en behoren daardoor in eigendom toe aan opstaller. Voor zover kabels en leidingen die door opstaller in het tracé worden aangebracht geen bestanddeel vormen in de zin als hiervoor vermeld, behoren zij in eigendom toe aan opstaller op grond van het in lid 1 van dit artikel bepaalde.*
4. *Het is opstaller niet toegestaan om in, op of aan de zaak met opstellen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of van het milieu – waaronder die van de bodem – kan worden veroorzaakt. Alle schade die ontstaat door handelen of nalaten door of vanwege opstaller of door of vanwege degenen die aan opstaller een recht van gebruik met betrekking tot de zaak ontleen, is voor rekening van opstaller, kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering daaronder begrepen.*

Artikel 3. Retributie

Opstaller is naast de bij deze akte van vestiging verschuldigde tegenprestatie geen periodieke vergoeding (retributie) verschuldigd.

Artikel 4. Aansprakelijkheid schade

1. *Opstaller is tegenover grondeigenaar en diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel aansprakelijk voor schade die ná vestiging van het recht van opstal aan de zaak is ontstaan door gehele of gedeeltelijke instorting van opstellen en/of werken op of in de zaak, door het gebruik daarvan, of door verontreiniging van de zaak, hetzij door opstaller of zijn rechtsvoorganger met betrekking tot het recht van opstal, hetzij door derden die daarop door opstaller of zijn rechtsvoorganger zijn toegelaten.*
2. *Opstaller vrijwaart grondeigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die ná de vestiging van het recht van opstal door die derden mocht worden geleden als gevolg van oorzaken bedoeld in lid 1 van dit artikel.*

Artikel 5. Wegneming

Opstaller is, zowel tijdens de duur van het recht van opstal als bij het einde daarvan, niet bevoegd installaties die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of die tegen vergoeding van de waarde van grondeigenaar zijn overgenomen, weg te nemen.

Artikel 6. Einde recht van opstal, wanprestatie, vergoeding

1. *Opstaller is niet bevoegd het recht van opstal op te zeggen.*
2. *Grondeigenaar danwel diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel kan het recht*

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 5 -

van opstal opzeggen als opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen.

3. *De opzegging vindt plaats bij exploit, ten minste één maand voor het tijdstip waartegen opzegging plaatsvindt. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die in de openbare registers van het kadaster als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal staan ingeschreven. Grondeigenaar danwel diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel zorgt voor de inschrijving van het exploit in die registers.*
4. *Het recht van opstal eindigt op de dag waartegen de opzegging heeft plaatsgevonden. Opstaller moet de zaak en de installatie met aanhorigheden tegen die dag ter vrije beschikking van grondeigenaar dan wel diens rechtsopvolger bijzondere titel te stellen, bij gebreke waarvan grondeigenaar dan wel diens rechtsopvolger bijzondere titel die ontruiming zonder nadere ingebrekestelling kan laten plaatsvinden, uitgezonderd rechten van derden als bedoeld in artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel 5:94 Burgerlijk Wetboek. Als vóór de door grondeigenaar dan wel diens rechtsopvolger bijzondere titel vastgestelde dag van eindiging van het recht van opstal, de oorzaak van de opzegging naar het oordeel van grondeigenaar dan wel diens rechtsopvolger bijzondere titel is weggenomen en opstaller voor die dag aan grondeigenaar dan wel diens rechtsopvolger bijzondere titel de kosten van de hiervoor bedoelde kennisgeving(en) en inschrijving heeft vergoed, treedt de opzegging niet in werking en blijft het recht van opstal ongewijzigd voortbestaan.*
5. *Grondeigenaar dan wel diens rechtsopvolger onder bijzondere titel hoeft bij beëindiging de waarde die het recht van opstal dan heeft niet aan opstaller te vergoeden."*

Verder wordt verwezen naar de akte van vestiging opstalrecht ten behoeve van HVC Warmte B.V., verleden op * voor *een waarnemer van* mr. *, notaris te *. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster *te * op *, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel *, nummer *, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"D. OPSTALBEPALINGEN

Artikel 1. Duur

1. *Het recht van opstal is gevestigd voor een tijdvak van veertig (40) jaar, ingaande vandaag (hierna te noemen: 'de ingangsdatum') en eindigende *datum nog invullen als passeerdatum duidelijk is* (hierna te noemen: 'de einddatum'). Het recht van opstal eindigt op de gronden zoals in de wet bepaald of hierna in artikel 7 bepaald.*
2. *Het recht van opstal duurt na de einddatum tien (10) jaar voort alsof die periode van voortzetting al bij deze akte van vestiging was overeengekomen, tenzij opstaller uiterlijk drie maanden voor het verstrijken van voormelde in lid 1 genoemde termijn aangeeft geen gebruik te willen maken van de verlenging. Alsdan eindigt het recht van opstal van rechtswege na het verstrijken van de in lid 1 genoemde termijn. Het recht van opstal duurt na de einddatum tien (10) jaar voort als vóór het verschijnen van de einddatum inschrijving van een akte in de openbare registers van het kadaster heeft plaatsgevonden. De kosten van deze akte zijn voor rekening van opstaller. Verlenging van het recht van opstal leidt tot voortzetting van de*

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 6 -

bestaande rechten en verplichtingen van partijen en is niet aan te merken als een – (automatische) (her)vestiging van een nieuw opstalrecht.

Die akte moet, indien van toepassing, voorts bevatten de toestemming van de – hypotheekhouders of anderszins beperkt gerechtigden die een recht van hypotheek op het recht van opstal hebben en/of beslagleggers die een beslag op het recht van opstal hebben gelegd.

Als het recht van opstal op grond van wat in dit lid is bepaald is verlengd, duren de rechten die de hiervoor onder d bedoelde gerechtigden en/of beslagleggers met – betrekking tot het recht van opstal hebben voort met betrekking tot het gewijzigde – recht van opstal.

3. *Onverminderd het in lid 2 van dit artikel bepaalde kan het recht van opstal vóór de einddatum worden gewijzigd – anders dan in duur – onder overeenkomstige – toepassing van het in lid 2 van dit artikel bepaalde.*
4. *Als het in lid 2 van dit artikel bepaalde uiterlijk op de einddatum geen toepassing – heeft gevonden en opstaller de zaak op dat tijdstip niet heeft ontruimd, blijft het – recht van opstal doorlopen, tenzij grondeigenaar of diens rechtsopvolger uiterlijk – zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij het recht van opstal als geëindigd – beschouwt. Grondeigenaar of diens rechtsopvolger en opstaller kunnen het – doorlopende recht van opstal opzeggen op de wijze en met inachtneming van de – termijn vermeld in artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel – 5:88 Burgerlijk Wetboek.*

Artikel 2. Inhoud recht van opstal

1. *Het recht van opstal strekt tot:*
 - a. *het realiseren, in eigendom hebben, houden, inspecteren, gebruiken, wijzigen, – vervangen, verleggen, wegnemen, verwijderen, onderhouden, herstellen, – beheren en in stand houden van de (warmte)installatie met alle daarbij – behorende voorzieningen en werken in het op het registergoed te realiseren – gebouw, waaronder in ieder geval wordt begrepen de (technische) – infrastructuur, aan- en ontsluitingen, de opstelplaats en schakelkast(en): en –*
 - b. *het door of namens opstaller aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, – inspecteren, herstellen, uitbreiden, vervangen, verleggen en verwijderen van – kabels, leidingen en andere voorzieningen, een ander in de breedste zin des – woords op het registergoed en in het op het registergoed te realiseren gebouw.*
2. *Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid van opstaller dan wel van – daartoe door opstaller aan te wijzen functionarissen, om:*
 - a. *over het registergoed te komen van- en te gaan naar de installatie, eventueel – met voertuigen benodigd voor bouw- of onderhoudswerkzaamheden en de – aan- of afvoer van materialen;*
 - b. *binnen de omkadering van de zaak en/of het tracé graaf- en andere – werkzaamheden te verrichten als nodig voor de aanleg, onderhoud en – eventuele vervanging van de installatie, kabels en leidingen.*

Opstaller is verplicht de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit te (doen) uitoefenen – op de minst bezwarende wijze.
3. *Kabels en leidingen die door opstaller in het tracé worden aangebracht, vormen – bestanddeel van de installatie in de zin van artikel 5:20 lid 1 onder e Burgerlijk – Wetboek en behoren daardoor in eigendom toe aan opstaller. Voor zover kabels en*

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontlelen.

- 7 -

leidingen die door opstaller in het tracé worden aangebracht geen bestanddeel — vormen in de zin als hiervoor vermeld, behoren zij in eigendom toe aan opstaller op grond van het in lid 1 van dit artikel bepaalde.

4. *Het is opstaller niet toegestaan om in, op of aan de zaak met opstellen — werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten waardoor gevaar, — schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of van het milieu — waaronder die van de bodem — kan worden veroorzaakt. Alle schade die ontstaat — door handelen of nalaten door of vanwege opstaller of door of vanwege degenen — die aan opstaller een recht van gebruik met betrekking tot de zaak ontleen, is voor rekening van opstaller, kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering — daaronder begrepen.*

Artikel 3. Retributie

Opstaller is naast de bij deze akte van vestiging verschuldigde tegenprestatie geen — periodieke vergoeding (retributie) verschuldigd.

Artikel 4. Overdracht, overgang, toedeling, splitsing, vestiging beperkte rechten, — onderopstal

1. *Het recht van opstal kan niet zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van grondeigenaar: —*
- onder bijzondere titel worden overgedragen; —*
 - uit een gemeenschap worden toebedeeld, anders dan aan degene van wiens — zijde het recht van opstal in die gemeenschap is gevallen; —*
 - worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een — gedeelte van de zaak of worden samengevoegd met een ander recht van — opstal; —*
 - in appartementsrechten worden gesplitst, waaronder begrepen het verlenen — van deelnemings- of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het — gebruik van (een gedeelte van) de zaak; —*
 - worden bezwaard met recht van onderopstal of met enig ander beperkt — zakenrechtelijk recht, anders dan recht van hypotheek.*
2. *Als het recht van opstal met toestemming van grondeigenaar in — appartementsrechten is gesplitst, is het in lid 1 van dit artikel bepaalde van — overeenkomstige toepassing met betrekking tot overdracht, toedeling, splitsing en — bezwaring van de uit die splitsing voortvloeiende appartementsrechten. Opstaller — verplicht zich dan een daartoe strekkend beding in de akte van splitsing op te — nemen. Bij zijn verzoek om toestemming legt opstaller aan grondeigenaar de — ontwerpakte van splitsing, splitsingsreglement en splitsingstekeningen over.*
3. *Grondeigenaar kan de in lid 1 van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder — redelijke gronden weigeren. Grondeigenaar kan aan de verlening van zijn — toestemming voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de retributie als de — beoogde rechtshandelingen of daarmee samenhangende feiten of omstandigheden van invloed zijn op de waardeontwikkeling van de zaak. —*
4. *Als de zaak waarop het recht van opstal rust met toestemming van grondeigenaar wordt gesplitst, ontstaan evenzoveel afzonderlijke rechten van opstal met — betrekking tot elk gedeelte waarin de zaak is opgesplitst, elk onder afzonderlijke — toepassing van de opstalbepalingen zoals die bij of op grond van deze akte gelden. Van de verdeling van de dan geldende retributie over die afzonderlijke —*

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 8 -

- opstalrechten moet blijken uit een daartoe in de openbare registers van het kadaster ingeschreven notariële akte.*
5. *Opstaller geeft binnen een maand nadat een rechtshandeling zoals in lid 1 van dit artikel bedoeld heeft plaatsgevonden, daarvan schriftelijk kennis aan grondeigenaar, onder overlegging van een afschrift van de daarvan opgemaakte akte. Bij splitsing van het recht van opstal in appartementsrechten is het in de vorige zin bepaalde van overeenkomstige toepassing op elke rechthebbende met betrekking tot het betreffende appartementsrecht.*
 6. *Na overdracht of toedeling van het recht van opstal op de zaak of een gedeelte daarvan of van een aandeel in het recht van opstal, zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde retributie die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.*
 7. *Als met betrekking tot het recht van opstal een rechtshandeling wordt verricht als bedoeld in lid 1 of enig persoonlijk gebruiksrecht door de opstaller met betrekking tot de zaak is verleend, verplicht(en) opstaller of zijn rechtverkrijgenden (onder bijzonder of algemene titel) zich alle bepalingen (opstalvoorwaarden) uit deze akte aan die rechtverkrijgenden in de desbetreffende akte op te leggen voor zover deze niet al van rechtswege vanwege hun zakelijke karakter of op grond van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek op die rechtverkrijgenden overgaan. In deze akte kan deze oplegging ook namens grondeigenaar worden aangenomen.*
 8.
 - a. *Grondeigenaar heeft, als opstaller toestemming verzoekt voor overdracht als in lid 1 onder a van dit artikel bedoeld, een voorkeursrecht van koop met betrekking tot het gehele recht van opstal op de zaak, tegen de prijs zoals door opstaller bij zijn verzoek om toestemming wordt verlangd. Als grondeigenaar toestemming verleent zonder van dat voorkeursrecht gebruik te maken, is opstaller tot overdracht van het recht van opstal bevoegd, onder de daarbij door grondeigenaar gestelde voorwaarden.*
 - b. *Bij voorgenomen overdracht tegen een lagere prijs dan die opstaller bij het verzoek om toestemming heeft verlangd, is opstaller verplicht grondeigenaar in de gelegenheid te stellen zijn voorkeursrecht uit te oefenen tegen die lagere prijs.*
 9. *Als opstaller toestemming verzoekt voor de rechtshandelingen als in lid 1 onder b tot en met e van dit artikel bedoeld, is het in lid 8.a van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing, uitgezonderd prijsvaststelling zoals onder artikel 9 ('Arbitrage') is bepaald, als grondeigenaar dit verlangt.*

Artikel 5. Ingebruikgeving

1. *Opstaller kan de zaak zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Grondeigenaar of diens rechtsopvolger onder dezelfde voorwaarden verhuren, aan een derden in gebruik geven, overdragen, toedelen en/of splitsen door overdracht of toedeling van de zaak.*
Voor zover vereist ligt in de ondertekening van de aangehechte overeenkomst besloten de schriftelijke instemming van grondeigenaar met het voorgaande.
2. *Op de zaak mogen door de opstaller zonder schriftelijke toestemming van grondeigenaar geen erfdienstbaarheden worden gevestigd.*
3. *Opstaller is niet bevoegd op de zaak, geheel of ten dele een recht van onderopstal te vestigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van grondeigenaar. In*

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 9 -

geval van onderopstalrecht komen aan de onderopstaller niet meer bevoegdheden toe dan opstaller heeft. Het recht van onderopstal dat door opstaller is gevestigd gaat bij het einde van zijn recht van opstal teniet, tenzij deze eindigt door vermenging of afstand. Dit geldt niet indien grondeigenaar bij een in de openbare registers _____ ingeschreven notariële akte heeft verklaard met de vestiging van het recht van _____ onderopstal in te stemmen. _____

4. *Het is grondeigenaar toegestaan om het registergoed waarop het recht van opstal is gevestigd over te dragen aan een derde, zonder dat daarvoor mondelinge of _____ schriftelijke toestemming van opstaller is vereist. _____ Bij vervreemding van het registergoed zal grondeigenaar opstaller tenminste acht - weken voor het notariële transport hiervan schriftelijk in kennis stellen. _____*

Artikel 6. Aansprakelijkheid schade

1. *Opstaller is tegenover grondeigenaar aansprakelijk voor schade die ná vestiging - van het recht van opstal aan de zaak is ontstaan door gehele of gedeeltelijke _____ instorting van opstallen en/of werken op of in de zaak, door het gebruik daarvan, of door verontreiniging van de zaak, hetzij door opstaller of zijn rechtsvoorganger met betrekking tot het recht van opstal, hetzij door derden die daarop door opstaller of - zijn rechtsvoorganger zijn toegelaten. _____*
2. *Opstaller vrijwaart grondeigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding - van schade die ná de vestiging van het recht van opstal door die derden mocht _____ worden geleden als gevolg van oorzaken bedoeld in lid 1 van dit artikel. _____*

Artikel 7. Einde recht van opstal, wanprestatie, vergoeding

1. *Opstaller is bevoegd het recht van opstal op te zeggen, maar met inachtneming van een opzegtermijn van twaalf (12) maanden voor het tijdstip waarop wordt _____ opgezegd, waarbij opzegging middels een deurswaardersexploot dient plaats te _____ vinden.*
2. *De opzegging vindt plaats bij exploit. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die in de openbare registers van het kadaster als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal staan ingeschreven. Grondeigenaar zorgt voor de inschrijving van het exploit in die _____ registers. _____*
3. *Het recht van opstal eindigt op de dag waartegen de opzegging heeft _____ plaatsgevonden. Opstaller moet de zaak met aanhorigheden binnen drie (3) _____ maanden na de einddatum ter vrije beschikking van grondeigenaar te stellen. _____*

Artikel 8. Hypotheekhouders

1. *Als het recht van opstal met hypotheekrecht wordt bezwaard, is opstaller verplicht - om binnen een maand daarvan schriftelijk kennis te geven aan grondeigenaar, _____ onder overlegging van een afschrift van de daarvan opgemaakte akte. Als de opstal in appartementsrechten is gesplitst, is het in de voorgaande volzin bepaalde van - overeenkomstige toepassing op de rechthebbende met betrekking tot het _____ betreffende appartementsrecht. Opstaller verplicht zich een daartoe strekkend _____ beding in de akte van splitsing op te nemen. _____*
2. *Grondeigenaar zal, in geval van voorgenomen opzegging van het recht van opstal, de ingeschreven hypotheekhouders tijdig in kennis stellen van de voorgenomen - opzegging. Wijziging van de bepalingen waaronder het recht van opstal is _____ gevestigd onder toepassing van dat wat hiervoor in artikel 1 is bepaald, kan alleen*

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 10 -

plaatsvinden met instemming van ingeschreven hypotheekhouders. Het hiervoor — bepaalde is niet van toepassing op herziening van de retributie overeenkomstig dat wat hiervoor in artikel 3 is bepaald.”

Tenslotte wordt verwezen naar de akte van vestiging opstalrecht ten behoeve van — Mitsubishi Elevator Europe B.V., verleden op * voor *een waarnemer van* mr. *, notaris te *. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het — kadaster *te * op *, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel *, nummer *, — waarin onder meer woordelijk staat vermeld: —

“Ontwikkeling Project, Liftschachten

1. Eigenaar ontwikkelt op het Perceel een [omschrijving gebouw] met [nadere — omschrijving onderdelen gebouw] (“Gebouw”). —
2. Eigenaar heeft in het Gebouw voor eigen rekening en risico liftschachten — gerealiseerd, ter plaatse als met [.] is aangeduid op de als **Bijlage 1** aan deze akte gehechte demarcatietekening (“Liftschachten”). —
3. Opstaller zal in de Liftschachten [aantal] liftinstallaties installeren, zoals deze — liftinstallaties met [.] zijn aangeduid op Bijlage 1 (“Liftinstallaties”). —
4. Eigenaar en Opstaller zijn overeengekomen dat Eigenaar ten behoeve van [.] — Opstaller een zelfstandig recht van opstal op het Perceel zal vestigen, inhoudende het recht om in en op het Gebouw de Liftinstallaties aan te brengen, in eigendom te hebben, te houden, te onderhouden, te repareren en zo nodig te vernieuwen. — Voormelde overeenkomst is neergelegd in een op [.] door Eigenaar en op [.] door Opstaller ondertekende onderhandse akte, waarvan een kopie (zonder bijlagen) — aan deze akte is gehecht als **Bijlage 2** (“Overeenkomst”). —

VESTIGING OPSTALRECHT

Eigenaar en Opstaller komen overeen: —

Artikel 1. Vestiging Opstalrecht, bevoegdheden

- 1.1. Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt Eigenaar hierbij ten behoeve van — Opstaller, gelijk Opstaller hierbij aanvaardt: — het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek op — het Perceel (“Opstalrecht”). —
- 1.2. Het Opstalrecht houdt in de bevoegdheid van Opstaller om in en op het Gebouw, — en dan met name in de Liftschachten, de Liftinstallaties aan te brengen, in — eigendom te hebben, te houden, te onderhouden, te repareren en zo nodig te — vernieuwen. —

Artikel 2. Duur

- 2.1. Het Opstalrecht gaat in op heden wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, met dien — verstande dat het Opstalrecht kan eindigen op de in de wet en de in deze akte — genoemde gronden. —

Artikel 3. Retributie, omzetbelasting

- 3.1. Opstaller is voor het Opstalrecht geen retributie of andere vergoedingen — verschuldigd aan Eigenaar. —
- 3.2. Eigenaar verklaart dat hij ondernemer is in de zin van artikel 7 lid 1 van de Wet op — de omzetbelasting 1968, maar dat Opstaller geen vergoeding aan Eigenaar — verschuldigd is voor het Opstalrecht, zodat niet sprake is van een levering van — goederen of dienst, die onder bezwarende titel wordt verricht zoals bedoeld in — artikel 1 onderdeel a van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat Eigenaar geen

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleenen.

- 11 -

omzetbelasting verschuldigd is wegens de vestiging van het Opstalrecht. _____

3.3. *De overdrachtsbelasting ter zake van de verkrijging van het Opstalrecht is – indien verschuldigd – voor rekening van Eigenaar.* _____

3.4. *De notariële kosten wegens de vestiging van het Opstalrecht, de over die kosten – verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Eigenaar.* _____

Artikel 4. Risico

Het risico van de Liftinstallaties is casu quo blijft voor Opstaller, met dien verstande dat de Liftinstallaties gedurende de looptijd van de Overeenkomst voor risico van Eigenaar zijn. _____

Artikel 5. Zakelijke lasten

5.1. *Alle zakelijke lasten (onroerende zaakbelasting, waterschapslasten en rioolrecht) – die met betrekking tot de Liftinstallaties respectievelijk het Opstalrecht worden – geheven of zullen worden geheven, komen vanaf heden voor rekening van Opstaller.* _____

5.2. *Indien Eigenaar lasten heeft voldaan die op grond van het in het vorige lid bepaalde voor rekening van Opstaller komen, zal Eigenaar daarvan mededeling doen aan Opstaller, die verplicht is binnen een maand na ontvangst van een kopie van de – betreffende factuur en een betalingsbewijs het desbetreffende bedrag aan Eigenaar te vergoeden.* _____

Artikel 6. Garanties

6.1. *Eigenaar garandeert dat zijn recht tot eigendom van het Perceel onvoorwaardelijk – is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan – ook.* _____

6.2. *Voorts garandeert Eigenaar dat:* _____

a. *het Perceel niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of – inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;* _____

b. *het Perceel niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en andere – bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde;* _____

c. *het Perceel niet belast is met publiekrechtelijke beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.* _____

Artikel 7. Gebruik

7.1. *Het is Opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar:* _____

a. *de Liftinstallaties te slopen;* _____

b. *andere (bouw)werken op te richten dan de Liftinstallaties;* _____

c. *de Liftinstallaties hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen; en* _____

d. *het Perceel mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van – voorwerpen, waarvan naar het oordeel van Eigenaar gevaar, schade of hinder te duchten is.* _____

7.2. *Eigenaar mag zijn toestemming niet op onredelijke voorwaarden onthouden en kan (financiële) voorwaarden verbinden aan de in dit artikel bedoelde toestemming.* _____

Artikel 8. Onderhoud

8.1. *Opstaller is verplicht de Liftinstallaties in goede staat te onderhouden, – overeenkomstig hetgeen daarover is bepaald in de Overeenkomst.* _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 12 -

Artikel 9. Einde Opstalrecht

9.1. Opstaller is bevoegd het Opstalrecht op te zeggen met inachtneming van een termijn van zes (6) maanden.

9.2. Eigenaar kan het Opstalrecht uitsluitend opzeggen indien Opstaller in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze akte. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het Opstalrecht in de openbare registers staan ingeschreven.

Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en het Perceel te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste één maand na de dagtekening van het exploitatiedocument zal dienen te liggen.

Artikel 10. Wegnemingsrecht

Opstaller heeft tijdens de duur van het Opstalrecht en/of bij het einde daarvan uitsluitend de bevoegdheid de Liftinstallaties, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van Eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen indien dat wegnemingsrecht voortvloeit uit de Overeenkomst.

Artikel 11. Vergoedingsrecht bij einde Opstalrecht

Opstaller heeft uitsluitend recht op vergoeding van de waarde van de Liftinstallaties ten tijde van de beëindiging van het Opstalrecht indien dat vergoedingsrecht voortvloeit uit de Overeenkomst. Op de vergoeding komt in mindering hetgeen Opstaller aan Eigenaar uit hoofde van het Opstalrecht eventueel nog dient te voldoen, de kosten daaronder begrepen.

Artikel 12. Overdracht Overeenkomst

12.1. Eigenaar en Opstaller zijn blijkens de Overeenkomst overeengekomen dat Eigenaar bij overdracht van het Perceel verplicht is om zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst over te dragen aan de verkrijger bij wijze van contractsovername als bedoeld in artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek.

12.2. Eigenaar heeft deze verplichting bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Perceel alsmede bij de vestiging van een beperkt recht - het recht van hypotheek uitgezonderd - daarop, op straffe van een direct opeisbare boete van [invullen bedrag gelijk aan tweemaal de restwaarde op de Startdatum] euro (€ [bedrag]) ten behoeve van Opstaller of zijn rechtsopvolgers, onverminderd het recht van Opstaller om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van verdere schade. Voormelde boete zal jaarlijks worden geïndexeerd overeenkomstig het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren "CPI o.b.v. CAO lonen", op basis van tweeduizend zes is honderd (2006=100). Komt de "CPI o.b.v. CAO lonen" te vervallen, dan zullen deze bedragen worden geïndexeerd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices."

2. Ondersplitsing in appartementsrechten hoofsplitsing

Het complex waarvan het hoofdappartementsrecht deel uitmaakt, is gesplitst bij akte van splitsing op * verleden voor *mij, notaris*notaris mr. * te *. Een afschrift van de akte van splitsing is *over*in*geschreven in de openbare registers van het kadaster *in * op *,

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 13 -

in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel *, nummer *. _____

geen verbod op ondersplitsing _____

In de hiervoor vermelde akte van splitsing in appartementsrechten is geen verbod tot _____
ondersplitsing opgenomen, zodat de appartementseigenaar van het _____
hoofdappartementsrecht daartoe op grond van het bepaalde in artikel 5:106 lid 3 _____
Burgerlijk Wetboek bevoegd is. _____

aantal appartementsrechten in ondersplitsing _____

De appartementseigenaar wenst over te gaan tot ondersplitsing in twee en veertig (42) _____
appartementsrechten van het hoofdappartementsrecht, zoals bedoeld in artikel 5:106 lid _____
3 Burgerlijk Wetboek. _____

splitsingsvergunning _____

Voor de in deze akte geconstateerde splitsing in appartementsrechten is op * datum _____
volgt nog* een splitsingsvergunning zoals bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet 2014 _____
verleend als onderdeel van de omgevingsvergunning. _____

Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk geworden. _____

splitsingstekening _____

1. In verband met de ondersplitsing is een splitsingstekening gemaakt. De _____
gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn op _____
deze tekening aangegeven met en voorzien van de cijfers * tot en met *. _____
2. De splitsingstekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het _____
kadaster en de openbare registers. _____

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft _____
de complexaanduiding van het in de ondersplitsing van appartementsrechten te _____
betrekken hoofdappartementsrecht vastgesteld. _____

*De splitsingstekening is op * door de bewaarder van de Dienst voor het _____
kadaster en de openbare registers in elektronische bewaring genomen, onder _____
toekenning van depotnummer: *. Op verzoek heeft de bewaarder een _____
complexaanduiding toegekend. De complexaanduiding is: *-A. De toekenning _____
blijkt uit een document dat een bijlage is bij deze akte.* _____

ondersplitsing in appartementsrechten _____

Het hoofdappartementsrecht wordt hierbij gesplitst in de volgende _____
onderappartementsrechten waardoor het Woongebouw de volgende _____
appartementsrechten zal omvatten, welke op voormelde tekening zijn aangeduid met de _____
indices 25 tot en met 66, en welke nader in volgorde van die cijfers worden omschreven _____
als volgt: _____

1. Het onderappartementsrecht, uitmakende het vijf en tachtig/vier duizend vijf _____
honderd zes en dertigste (85/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de eerste verdieping _____
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer een (1), kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 25; _____
2. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd vier/vier duizend vijf _____
honderd zes en dertigste (104/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de eerste verdieping _____
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer twee (2) kadastraal bekend _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 14 -

3. gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 26; _____
Het onderappartementsrecht, uitmakende het zeventig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (70/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de eerste verdieping –
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer drie (3), kadastraal bekend
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 27; _____
4. Het onderappartementsrecht, uitmakende het zeventig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (70/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de eerste verdieping –
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer vier (4), kadastraal bekend
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 28; _____
5. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd drie en twintig/vier _____
duizend vijf honderd zes en dertigste (123/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, —
zijnde het hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het _____
uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de tweede -
verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer vijf (5), _____
kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex
29; _____
6. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd vijf en dertig/vier _____
duizend vijf honderd zes en dertigste (135/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, —
zijnde het hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het _____
uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de tweede -
verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 6, kadastraal —
bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 30; _____
7. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd zestien/vier duizend vijf
honderd zes en dertigste (116/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de tweede verdieping
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 7, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 31; _____
8. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd acht/vier duizend vijf —
honderd zes en dertigste (108/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de tweede verdieping
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 8, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 32; _____
9. Het onderappartementsrecht, uitmakende het vijf en vijftig/vier duizend vijf honderd
zes en dertigste (55/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de tweede verdieping
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 9, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 33; _____
10. Het onderappartementsrecht, uitmakende het zeventig/vier duizend vijf honderd zes
en dertigste (70/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 15 -

- hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de tweede verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 10, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 34; _____
11. Het onderappartementsrecht, uitmakende het zeventig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (70/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het* _____ *hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de tweede verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 11, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 35; _____
12. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd drie en twintig/vier _____ duizend vijf honderd zes en dertigste (123/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, _____ *zijnde het hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het _____ uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de derde _____ verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 12, kadastraal _____ bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 36; _____
13. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd vijf en dertig/vier _____ duizend vijf honderd zes en dertigste (135/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, _____ *zijnde het hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het _____ uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de derde _____ verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 13, kadastraal _____ bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 37; _____
14. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd zestien/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (116/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het* _____ *hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de derde verdieping _____ van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 14, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 38; _____
15. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd acht/vier duizend vijf _____ honderd zes en dertigste (108/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het* _____ *hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de derde verdieping _____ van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 15, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 39; _____
16. Het onderappartementsrecht, uitmakende het vijf en vijftig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (55/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het* _____ *hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de derde verdieping _____ van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 16, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 40; _____
17. Het onderappartementsrecht, uitmakende het zeventig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (70/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het* _____ *hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de derde verdieping _____ van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 17, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 41; _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 16 -

18. Het onderappartementsrecht, uitmakende het zeventig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (70/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____ hoofdapartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de derde verdieping – van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 18, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 42; _____
19. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd dertig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (130/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____ hoofdapartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vierde verdieping – van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 19, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 43; _____
20. Het onderappartementsrecht, uitmakende het acht en negentig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (98/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____ hoofdapartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vierde verdieping – van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 20, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 44; _____
21. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd zestien/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (116/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____ hoofdapartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vierde verdieping – van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 21, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 45; _____
22. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd acht/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (108/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____ hoofdapartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vierde verdieping – van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 22, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 46; _____
23. Het onderappartementsrecht, uitmakende het vijf en vijftig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (55/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____ hoofdapartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vierde verdieping – van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 23, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 47; _____
24. Het onderappartementsrecht, uitmakende het zeventig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (70/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____ hoofdapartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vierde verdieping – van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 24, kadastraal bekend _____ gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 48; _____
25. Het onderappartementsrecht, uitmakende het zeventig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (70/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____ hoofdapartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____ gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vierde verdieping –

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 17 -

- van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 25, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 49; _____
26. Het onderappartementsrecht, uitmakende het negen en zestig/vier duizend vijf _____
honderd zes en dertigste (69/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vijfde verdieping _____
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 26, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 50; _____
27. Het onderappartementsrecht, uitmakende het acht en negentig/vier duizend vijf _____
honderd zes en dertigste (98/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vijfde verdieping _____
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 27, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 51; _____
28. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd zestien/vier duizend vijf _____
honderd zes en dertigste (116/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vijfde verdieping _____
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 28, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 52; _____
29. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd acht/vier duizend vijf _____
honderd zes en dertigste (108/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vijfde verdieping _____
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 29, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 53; _____
30. Het onderappartementsrecht, uitmakende het vijf en vijftig/vier duizend vijf honderd _____
zes en dertigste (55/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de vijfde verdieping _____
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 30, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 54; _____
31. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd zeventien/vier duizend _____
vijf honderd zes en dertigste (117/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de zesde verdieping _____
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 31, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 55; _____
32. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd vier en vijftig/vier _____
duizend vijf honderd zes en dertigste (154/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, _____
zijnde het hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het _____
uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de zesde _____
verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 32, kadastraal _____
bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 56; _____
33. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd zestien/vier duizend vijf _____
honderd zes en dertigste (116/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 18 -

- hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de zesde verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 33, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 57;
34. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd acht/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (108/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de zesde verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 34, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 58;
35. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd vijf en veertig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (145/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de zesde verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 35, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 59;
36. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een twee honderd zeven en twintig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (227/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de zevende verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 36, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 60;
37. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd acht/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (108/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de zevende verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer zeven en dertig (37), kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 61;
38. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd twee/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (102/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de zevende verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 38, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 62;
39. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd drie en negentig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (193/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de achtste verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 39, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 63;
40. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een honderd zeven en zeventig/vier duizend vijf honderd zes en dertigste (177/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de achtste

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleenen.

- 19 -

- verdieping van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 40, kadastraal —
bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 64; _____
41. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een drie honderd dertien/vier duizend
vijf honderd zes en dertigste (313/4.536^e) aandeel in de gemeenschap, zijnde het —
hoofdappartementsrecht 1 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met aan- en toebehoren, gelegen op de negende verdieping
van het Woongebouw, thans bekend als bouwnummer 41, kadastraal bekend _____
gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, appartementsindex 65; _____
42. Het onderappartementsrecht, uitmakende het *aandeel* aandeel in de _____
gemeenschap, zijnde het *hoofdappartementsrecht 1* en omvattende de _____
bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met aan- en _____
toebehoren, gelegen op de begane grond van het Woongebouw, thans bekend als
bouwnummer tachtig (80), kadastraal bekend gemeente * sectie * _____
complexaanduiding *-A, appartementsindex 66. _____

De appartementseigenaar is gerechtigd tot alle onderappartementsrechten. _____

3. Modelreglement _____

Als reglement bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek geldt het _____
modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten vastgesteld door de _____
Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op zes juni _____
tweeduizend achttien voor mr. H.M. Kolster, notaris in Rotterdam. Een afschrift van die
akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zeven juni _____
tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 73341 nummer
90. Het modelreglement is hierna opgenomen. De wijzigingen in en aanvulling op het —
modelreglement zijn hierna *cursief* aangegeven. Dit geldt ook voor de taalkundige _____
wijzigingen op het modelreglement. De hoofdletters die gebruikt worden in het _____
modelreglement zijn in deze akte niet overgenomen. Woorden en/of zinnen uit het _____
modelreglement die niet van toepassing zijn, zijn hierna met doorhaling aangegeven of
verwijderd. _____

A. Definities en algemene bepalingen _____

artikel 1. definities _____

- 1.1 In het reglement wordt verstaan onder: _____
- a. akte: *deze akte van ondersplitsing in appartementsrechten van de _____*
 gemeenschap, inclusief de tekening zoals bedoeld in artikel 5:109, lid 2 BW, het
 reglement en de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; _____
- b. akte van hoofdsplitsing: de akte van splitsing waarbij het _____
hoofdappartementsrecht is ontstaan, *inclusief de tekening als bedoeld in artikel*
 5:109, lid 2 BW, het reglement hoofdsplitsing en de eventuele wijzigingen en/of
 aanvullingen daarop; _____
- c. appartementsrecht: een bij de akte ontstaan appartementsrecht; _____
- d. artikel: een artikel van het reglement; _____
- e. beheerder: de door de vergadering benoemde (rechts-)persoon zoals bedoeld in
artikel 61; _____
- f. bestuur: het bestuur van de vereniging; _____
- g. boekjaar: het boekjaar van de vereniging; _____
- h. BW: het Burgerlijk Wetboek _____
- i. commissie: een commissie, ingesteld op grond van artikel 63; _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 20 -

- j. eigenaar: de gerechtigde tot een appartementsrecht, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een appartementsrecht en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een privé-gedeelte, —
tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt; —
- k.1 *Complex: het gebouw of de gebouwen, bestaande uit het woongebouw, de woningen, de garage en de binnentuin met toebehoren waarop het in de hoofdsplitsing betrokken recht betrekking heeft;* —
- k.2 *gebouw: het gebouw (dat in aanbouw is met toebehoren, waarop het in de splitsing betrokken recht betrekking heeft;* —
- l. gebruiker: degene die als huurder of *op andere wijze*, anders dan als eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een privé-gedeelte heeft zoals bedoeld in artikel 5:120 BW; —
- m. gemeenschap: het in de splitsing betrokken hoofdappartementsrecht; —
- n. gemeenschappelijke gedeelten: de gedeelten zoals bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder c BW, bestaande uit: —
- de gemeenschappelijke ruimten; —
- de gedeelten van de grond waarop het hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, voor zover niet vallend onder z; —
- de onderdelen van het gebouw en de voorzieningen zoals vermeld in artikel 11; —
- o. gemeenschappelijke ruimten: de in, op, naast en onder het gebouw en/of de op en boven de grond aanwezige ruimten waarop het hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft en die *op grond van* de akte niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; —
- p. gemeenschappelijke zaken: de roerende zaken die gelden als 'toebehoren' zoals bedoeld in artikel 5:106, lid 1 BW, voor zover niet vallend onder n; —
- q. grond: de grond waarop het in de hoofdsplitsing betrokken recht betrekking heeft; —
- r. hoofdappartementsrecht: het appartementsrecht dat bij de akte in onderappartementsrechten wordt gesplitst; —
- s. hoofdsplitsing: de splitsing in appartementsrechten waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan; —
- t. hoofdvereniging: de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de akte van hoofdsplitsing; —
- u. huishoudelijk reglement: het huishoudelijk reglement zoals bedoeld in artikel 64;
- v. huishoudelijk reglement hoofdsplitsing: het huishoudelijk reglement geldend voor de eigenaars van de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de akte van hoofdsplitsing —
- w. jaarrekening: de jaarrekening van de vereniging zoals bedoeld in artikel 16; —
- x. jaarverslag: het jaarverslag van de vereniging zoals bedoeld in artikel 16; —
- y. meerjarenonderhoudsplan: het in artikel 14.3 juncto artikel 14.4 bedoelde onderhoudsplan; —
- z. ondereigenaar: de gerechtigde tot een appartementsrecht dat ontstaat ingevolge een ondersplitsing; —
- za. ondersplitsing: de ondersplitsing van een appartementsrecht zoals bedoeld in artikel 5:106, lid 3 BW; —

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 21 -

- zb. privé-gedeelte: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond — dat/die *op grond van* de akte bestemd is/zijn om door een eigenaar als _____ afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- zc. raad van commissarissen: de raad van commissarissen zoals bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 BW; _____
- zd. reglement: het bij de akte vastgestelde reglement van ondersplitsing; _____
- ze. reglement hoofdsplitsing: het bij de akte van hoofdsplitsing vastgestelde reglement van splitsing, *inclusief* eventuele wijzigingen en/of aanvullingen _____ daarop; _____
- zf. reservefonds: het in artikel 14 bedoelde reservefonds; _____
- zg. splitsing: de bij de akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten; _____
- zh. vereniging: de bij de akte opgerichte vereniging van eigenaars; _____
- zi. vergadering: de vergadering van eigenaars van de vereniging; _____
- zj. vergadering van de hoofdvereniging: de vergadering van de eigenaars van de vereniging; _____
- zk. voorzitter: de voorzitter van de vergadering. _____
- 1.2 De in artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen. _____

artikel 2. verplichtingen van de eigenaars en gebruikers

- 2.1 De eigenaars en gebruikers moeten zich *volgens* de eisen van redelijkheid en billijkheid *tegenover* elkaar gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker *moet* ook de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW en overige tussen hen *op grond van* de wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, *naleven*. _____
De eigenaars en gebruikers *moeten ook* het reglement hoofdsplitsing, het eventuele huishoudelijk reglement hoofdsplitsing en de eventuele krachtens de hoofdsplitsing geldende regels zoals bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW *naleven*.-
- 2.2 Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder *veroorzaken voor* de eigenaars en gebruikers van de andere appartementsrechten die op grond van de splitsing en ondersplitsing van het gebouw en de grond of van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie en teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het huishoudelijk reglement en/of het huishoudelijk reglement hoofdsplitsing worden vastgelegd. -
- 2.3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan: _____
 - de eigenaars of gebruikers van de andere appartementsrechten die ingevolge de splitsing en ondersplitsing van het gebouw en de grond dan wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan; of -
 - hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden; of _____
 - het gebouw, de grond, de vereniging, de hoofdvereniging dan wel een andere vereniging van eigenaars die is of wordt opgericht bij een akte van splitsing respectievelijk ondersplitsing van een appartementsrecht dat is _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 22 -

ontstaan bij de akte van hoofdsplitsing. _____

2.4. Iedere eigenaar en gebruiker *garandeert* dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit artikel bepaalde naleven. _____

artikel 3. aansprakelijkheid voor schade en hinder _____

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

artikel 4. waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder _____

In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de eigenaars en/of gebruikers van de andere appartementsrechten die *op grond van* de splitsing en ondersplitsing van het gebouw en de grond *of van* een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur of de beheerder *onmiddellijk* te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. _____

artikel 5. afwenden gevaar _____

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen die strekken tot het afwenden van een onmiddellijk dreigend gevaar voor: -

- de eigenaars of gebruikers van de andere appartementsrechten die *op grond van* de splitsing en ondersplitsing van het gebouw en de grond *of van* een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan; en/of
- het gebouw en/of de grond. _____

Hij is *dan* verplicht de betreffende eigenaar of gebruiker *of* het bestuur of de beheerder onmiddellijk te waarschuwen. _____

artikel 6. buretrecht _____

Titel 4 Boek 5 BW (inzake bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers. *Daarbij geldt* dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties *die bestaan op het moment van* de splitsing – of, in geval van een splitsing van een nog te realiseren of *af te bouwen* gebouw ten tijde van de bouwkundige oplevering van het gebouw – door de eigenaars en gebruikers *moeten* worden geduld. _____

artikel 7. publiekrecht _____

Een *op grond van* het reglement, het reglement hoofdsplitsing, het eventuele huishoudelijk reglement, het eventuele huishoudelijk reglement hoofdsplitsing of een besluit van de vergadering dan wel de vergadering van de hoofdsplitsing toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw en/of de grond mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. *Ook mag een op grond van een dergelijk* reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke ruimten en/of privé-gedeelten pas worden *uitgeoefend*, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond pas worden verricht, nadat een daarvoor eventueel vereiste vergunning of toestemming zoals bedoeld is verkregen. De rechten *uit* een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het reglement, het reglement hoofdsplitsing, een eventueel huishoudelijk reglement of een eventueel huishoudelijk reglement hoofdsplitsing, tenzij de vergadering _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 23 -

respectievelijk de vergadering van de hoofdvereniging voor de uitoefening van die _____
rechten *op grond van* het reglement respectievelijk het reglement hoofdsplitsing _____
toestemming heeft verleend. _____

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan _____

artikel 8. aandelen in de gemeenschap _____

*De aandelen waartoe de eigenaars in de gemeenschap zijn gerechtigd, staan hiervoor -
onder 'ondersplitsing in appartementsrechten'.* _____

*Deze aandelen zijn gebaseerd op de op de oppervlakte van de afzonderlijke _____
appartementsrechten ter zake waarvan wordt verwezen naar een aan deze akte _____
gehecht overzicht waarbij de oppervlakte van de buitenruimten voor dertig procent -
(30 %) in de berekening is meegenomen.* _____

*Een afwijking van een vermeld breukdeel ten opzichte van de feitelijke _____
gebruiksoppervlakte na oplevering, kunnen geen aanleiding geven tot aanpassing van -
deze splitsingsakte.* _____

C. Baten, schulden en kosten en reserveringen ten behoeve van het reservefonds _____

artikel 9. baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen _____

9.1 De eigenaars delen voor de in artikel 8 bedoelde breukdelen mee in de baten -
die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen. _____

9.2 Onder de in artikel 9.1 bedoelde baten worden verstaan de aan de gezamenlijke
eigenaars toekomende renten en andere opbrengsten van het vermogen van de
vereniging, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende _____
baten, *en* baten die *toekomen* aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in _____
artikel 45. _____

9.3 Onder de in artikel 9.1 bedoelde baten worden niet verstaan _____
schadeloosstellingen voor gebreken en/of tekortkomingen aan de _____
gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken die aan de _____
vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op een garantie- en/of _____
waarborgregeling waaraan niet alle eigenaars rechten kunnen ontleen. _____
Dergelijke schadeloosstellingen *zijn* voor de eigenaars van de _____
appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of _____
waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of _____
waarborgregeling betrekking heeft *in de verhouding* waarin die eigenaars in de -
kosten van herstel van de betreffende gebreken *moeten* bijdragen. Deze _____
schadeloosstellingen worden als zodanig in mindering gebracht op voor _____
rekening van die eigenaars komende bijdragen in de kosten die gemaakt _____
moeten worden om bedoelde gebreken en/of tekortkomingen op te heffen, *een -
en ander* onverminderd het bepaalde in artikel 10.3. De kosten van een _____
eventuele arbitrage komen *voor rekening van* de eigenaars van de _____
appartementsrechten waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling -
betrekking heeft. _____

**artikel 10. schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke
eigenaars en reserveringen ten behoeve van het reservefonds** _____

10.1 De eigenaars zijn verplicht om voor de in artikel 8 bedoelde breukdelen bij te -
dragen in: _____

a. de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor
rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn; en _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 24 -

b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het reservefonds, _____ voor zover op grond van artikel 10.3 en/of artikel 10.4 geen afwijkende _____ bijdrageplicht geldt. _____

Dit geld niet voor de eigenaar van het appartement met index 66. Die eigenaar - betaalt een vastgesteld bedrag. Dit bedrag is gebaseerd op de _____ onderhoudskosten van de constructie en daken en gevels van het gebouw en de hiervoor benodigde verzekeringen. De eigenaar van dit appartementsrecht _____ maakt geen gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals entree, _____ hallen, trappenhuisen en lift en draagt derhalve niet bij aan deze kosten. De _____ kosten van het onderhouden en vervangen van de kozijnen, draaiende delen en het glas in dit appartementsrecht komen tevens voor rekening van de _____ betreffende eigenaar _____

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

a. de schulden en kosten die gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het behoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de _____ gemeenschappelijke zaken; _____

b. de schulden en kosten die verband houden met noodzakelijke _____ herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de _____ gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor _____ zover die op grond van het reglement of een rechterlijke beslissing zoals _____ bedoeld in artikel 5:121 BW niet voor rekening van bepaalde eigenaars zijn;

c. de schulden van de vereniging, waaronder schulden uit geldlening en de _____ kosten van de vereniging, waaronder de kosten van administratie en beheer die op grond van het reglement niet voor rekening van een of meer (doch _____ niet alle) eigenaar(s) komen; _____

d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als _____ zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde; _____

e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars als procespartij in een juridische procedure, onverminderd het bepaalde in artikel 17.3; _____

f. de premies verschuldigd vanwege de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe op grond van artikel 19 door de vergadering is besloten; _____

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is _____ opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; _____

h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie _____ betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de _____ brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op deze kosten betrekking _____ hebbende administratie, en, voor zover van toepassing, de kosten van _____ registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de _____ eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____

i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet _____ afzonderlijk worden aangeslagen; _____

j. indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de hoofdsplitsing is betrokken: het volgens het reglement hoofdsplitsing door de eigenaar van _____ het hoofdappartementsrecht verschuldigde aandeel in de canon of retributie

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 25 -

- die na de datum van splitsing opeisbaar wordt. *In dit geval is een _____ opstalrecht in de splitsing betrokken, maar is er geen sprake van retributie.*
- k. de kosten van het opstellen van het meerjarenonderhoudsplan; _____
- l. de vanwege het reglement hoofdsplitsing door de eigenaars verschuldigde bijdragen; _____
- m. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de _____ gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en - kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering of van de _____ vergadering van de hoofdsplitsing. _____
- 10.3 In het reglement kan worden bepaald dat de schulden en kosten zoals bedoeld in artikel 10.2 met betrekking tot bepaalde in het reglement omschreven _____ gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken voor rekening komen van de gezamenlijke eigenaars in een andere verhouding dan *volgens* de breukdelen zoals bedoeld in artikel 8 dan wel voor rekening komen van een of - meer, maar niet alle gezamenlijke eigenaars. _____
- Indien het reglement een of meer bepalingen bevat zoals in de vorige zin _____ bedoeld en de vereniging beschikt over een meerjarenonderhoudsplan, *dan _____ wordt* de hoogte van de door de eigenaars verschuldigde bijdragen aan het _____ reservefonds jaarlijks bepaald met inachtneming van deze bepalingen. _____
- Schulden en kosten voor gemeenschappelijke gedeelten en/of _____ gemeenschappelijke zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling zoals bedoeld in artikel 9.3 geldt en die door die regeling volledig worden gedekt, _____ komen volledig voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten _____ voor wie het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan - wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. _____
- Als en voor zover een garantie- en/of waarborgregeling niet alle in de vorige zin bedoelde kosten en schulden dekt, komen deze ten laste van de gezamenlijke - eigenaars. _____
- 10.4 Indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de hoofdsplitsing is _____ betrokken, en bij de akte van vestiging erfpacht of opstal dan wel bij een nadien gepasseerde notariële akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in de _____ openbare registers van het kadaster, een splitsing van de canon/retributie is _____ overeengekomen op grond waarvan de afzonderlijke eigenaars *tegenover* de _____ grondeigenaar aansprakelijk zijn in een andere verhouding dan met toepassing van de breukdelen zoals bedoeld in artikel 8 het geval zou zijn, zijn de eigenaars onderling verplicht bij te dragen in de canon/retributie in dezelfde verhouding als waarin ieder afzonderlijk aansprakelijk is *tegenover* de grondeigenaar. *In dit _____ geval is een opstalrecht in de splitsing betrokken, maar is er geen sprake van - retributie.* _____
- artikel 11. onderdelen van het gebouw, gemeenschappelijke ruimten en _____ voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars _____**
- 11.1 *Vanwege het uitgangspunt dat alle onderhoudskosten voor de _____ gemeenschappelijke voorzieningen waar mogelijk bij de vereniging van _____ eigenaren van de betreffende ondersplitsing (appartementen en _____ parkeergarage/tuin) belegd wordt, worden tot de onderdelen van het gebouw, de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform _____*

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 26 -

artikel 10.2 onder a en b voor rekening van de gezamenlijke eigenaars komen, – worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde en voor zover deze kosten niet op grond van de akte van hoofdsplitsing voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars in de hoofdsplitsing, onder meer gerekend: _____

- a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het – gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende – lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en – ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren, de vuilstortkokers, de lift- en – leidingschachten, en de vloeren en de wanden die de scheiding vormen – tussen gemeenschappelijke ruimten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) ruimte(n) en (een) privé-gedeelte(n) of tussen privé-gedeelten; _____
- b. het hek- en traliewerk (voor zover het geen hek en traliewerk is voor de – afscheiding van de tot een privé-gedeelte behorende tuin), de – borstweringen, de (vlucht)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de – trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de – fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de – energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarmingsinstallatie en – de warmwaterinstallatie, en de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers; –
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de – wanden in de gemeenschappelijke ruimten en de plafonds en afwerkklagen – van de vloeren van de balkons en terrassen, ook voor zover behorend tot – een privé-gedeelte, tenzij het plafond of de afwerklaag op het balkon/terras door de betreffende eigenaar of zijn rechtsvoorganger is aangebracht; _____
- d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) en – deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels die in de – (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke ruimten of tussen – (een) gemeenschappelijk(e) ruimte(n) en een privé-gedeelte, en het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in – artikel 12, tweede aandachtsstreepje onder c, en de ventilatieroosters, – suskasten en deurdrangers; _____
- e. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke – eigenaars; _____
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en – overige werken, zoals: _____
 - de lift(en); _____
 - de hydrofoor/-foren; _____
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of – warmwatervoorziening of WKO-installatie, met inbegrip van de – radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé-gedeelte (voor – zover geen eigendom van derden); _____
 - de luchtbehandeling en de ventilatie; _____
 - de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van – brandbestrijding; _____
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 27 -

- de algemene beveiliging; _____
 - de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten; _____
 - de droge blusleidingen; _____
 - de brand- en/of doormeldinstallatie; _____
 - ~~de gevelonderhoudsinstallatie; _____~~
 - ~~de GSO installatie (Gemeenschappelijke Satelliet Ontvangst); _____~~
 - ~~de gemeenschappelijke Arbo voorzieningen; _____~~
 - de AED; _____
 - het drainagesysteem en de voorzieningen voor lokale wateropslag; _____
 - ~~de zonnepanelen op het appartement met indexnummer een (1) _____~~
voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van artikel 12 voor rekening komen van een individuele eigenaar; _____
 - g. de leidingen en buizen voor: _____
 - de afvoer van hemelwater en afvalwater; _____
 - het transport van water, elektriciteit, data en telefoon-, audio- en _____
videosignalen; _____
 met uitzondering van de leidingen en buizen zoals bedoeld in artikel 12, _____
tweede aandachtsstreepje onder f en g; _____
 - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, videobewakingssysteem en _____
naambordhouders), ook voor zover deze zich in de privé-gedeelten _____
bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige _____
werken en de brievenbussen; _____
 - i. de overige collectieve voorzieningen. _____
- 11.2 Op nieuwe onderdelen en voorzieningen zoals hiervoor bedoeld is *artikel 11.1* –
van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging daarvan. _____
- 11.3 In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het gebouw of een _____
voorziening zoals in dit artikel bedoeld, geldt artikel 22. _____

artikel 12. schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele eigenaars

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

- de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het onderhoud, _____
verbetering en schoonhouden van het privé-gedeelte; en _____
- de schulden en kosten die worden gemaakt ter zake van: _____
 - a. het onderhoud, herstel en de vervanging van de niet-dragende wanden in –
het privé-gedeelte; _____
 - b. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige _____
afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang –
en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het privé-gedeelte, met –
uitzondering van de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de tot het –
privé-gedeelte behorende balkons en terrassen, tenzij het betreft een na de –
bouw gerealiseerd balkon of terras; _____
 - c. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het privé-gedeelte _____
aanwezige (in pandige) raamkozijnen inclusief ramen en het daarin _____
aanwezige glas *en* van de (in pandige) deurkozijnen met de deuren en _____
drempels, waaronder begrepen het in pandige hang- en sluitwerk, met _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 28 -

- uitzondering van het *vermelde* in artikel 11.1 onder d; _____
- d. het schilderen van de onder c bedoelde kozijnen, ramen en deuren *en* van de gedeelten van de ramen en deuren (inclusief schuifdeuren) *in* gesloten - toestand aan de binnenzijde van het privé-gedeelte; _____
- e. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het privé-gedeelte _____ aanwezige douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en wasbakken, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk tot de begrenzing van het privé-gedeelte *en* de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten - en de keuken; _____
- f. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en _____ daarbij behorende afvoerleidingen tot de begrenzing van het privé-gedeelte;
- g. het onderhoud, herstel en de vervanging van afvoerbuizen van hemelwater en afvalwater, de meterkast en de leidingen voor het transport van gas, _____ water, elektriciteit en telefoon, audio- en videosignalen van de meterkast _____ naar het privé-gedeelte en/of in het privé-gedeelte, waaronder tevens _____ begrepen de afvoerbuizen en leidingen *in* een vloer of een wand die het _____ privé-gedeelte omsluit en die bereikbaar zijn zonder schade van betekenis - toe te brengen aan de betreffende vloer of wand, een en ander voor zover - de betreffende voorzieningen uitsluitend strekken ten behoeve van het _____ betreffende privé-gedeelte. Onder schade van betekenis valt schade die _____ niet eenvoudig door de eigenaar hersteld kan worden; _____
- h. het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met daarbij _____ behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van het privé-gedeelte; _____
- i. het onderhoud, herstel en de vervanging van de andere onderdelen van het gebouw en/of voorzieningen die in de akte als zodanig zijn aangewezen. _____

artikel 13. verwijdering installaties en andere voorzieningen

De vergadering kan besluiten een installatie of een andere voorziening die voor _____ rekening komt van twee of meer eigenaars te verwijderen. Alle bepalingen in het _____ reglement en het eventuele huishoudelijk reglement met betrekking tot dergelijke _____ installaties en andere voorzieningen zijn vanaf het moment van verwijdering niet meer - op de betreffende installatie *of de* andere voorziening van toepassing. _____

artikel 14. reservefonds en meerjarenonderhoudsplan

- 14.1 *Om te voldoen aan* artikel 5:126 BW houdt de vereniging een reservefonds in - stand voor de betaling van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Binnen het reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. - Ter zake van het reservefonds geldt voorts het bepaalde in artikel 47. _____
- 14.2 Indien het gebouw geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning, *is* de _____ jaarlijkse reservering voor het reservefonds: _____
 - a. ten minste het bedrag dat door de vergadering is vastgesteld voor de _____ uitvoering van het meerjarenonderhoudsplan; of _____
 - b. ten minste een half procent (0,5%) van de herbouwwaarde van de _____ onderdelen van het gebouw en de op, in en onder de grond aanwezige _____ werken, waarvan de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing voor _____ rekening komen van de eigenaars. _____

De vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de eigenaars

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 29 -

- aan het reservefonds *moeten* bijdragen. _____
- 14.3 Het meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een _____ planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse _____ vernieuwing van de onderdelen van het gebouw en van de op, in en onder de _____ grond aanwezige werken, waarvan de kosten van onderhoud, herstel en _____ vernieuwing voor rekening komen van de eigenaars, een en ander met _____ uitzondering van de privé-gedeelten. _____
- Het meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe: _____
- de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien _____ boekjaren volgend op het boekjaar waarin het meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en _____
 - de berekening van de *kosten die daaraan verbonden zijn en die* gelijkmatig zijn toegerekend aan de bepaalde boekjaren, zodanig dat de voor een _____ bepaald boekjaar voorziene kosten uit het reservefonds voldaan kunnen _____ worden. _____
- 14.4 Indien de vergadering besluit om aan het reservefonds bij te dragen *volgens* het bepaalde in artikel 14.2 onder a, is het bestuur verplicht om een _____ meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te *laten* opstellen. Het bestuur _____ legt het meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling *voor* aan de vergadering. _____
- 14.5 Indien het gebouw niet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning is artikel 14.2 van overeenkomstige toepassing, tenzij de vergadering anders besluit. _____ *Zoals blijkt uit hoofdstuk 2 ('Splitsing in appartementsrechten') van deze akte, is het gebouw niet geheel bestemd voor bewoning.* _____
- 14.6 Het reservefonds *moet* worden besteed met inachtneming van het _____ meerjarenonderhoudsplan. Aanwending van het reservefonds bij afwezigheid _____ dan wel in afwijking van het meerjarenonderhoudsplan is uitsluitend mogelijk na een daartoe strekkend besluit van de vergadering. Op dit besluit *zijn* de artikelen 56.5 en 56.6 van toepassing. _____

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

artikel 15. jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

- 15.1 Uiterlijk in de jaarvergadering zoals bedoeld in artikel 49.1 wordt de begroting _____ vastgesteld voor het lopende boekjaar. *In deze begroting moeten de volgende _____ posten duidelijk zijn onderscheiden:* _____
- a. de schulden en kosten zoals bedoeld in artikel 10.1 onder a; _____
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen vanwege het eventuele meerjarenonderhoudsplan; _____
 - c. de toevoegingen aan het reservefonds en ieders aandeel daarin *volgens* de *bijdrageplicht die uit het reglement volgt*, en _____
 - d. de baten zoals bedoeld in artikel 9.2. _____
- Indien één of meer privé-gedeelten door de eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt, voor de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten, op verzoek _____ van en voor rekening van de betreffende eigenaar(s), in de begroting een _____ splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden _____ doorberekend en overige kosten. _____
- 15.2 De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de _____ begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat als voorschotbijdrage _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleenen.

- 30 -

- door de eigenaars verschuldigd is, en het aandeel van iedere eigenaar daarin, -
vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in artikel 10.1. _____
- 15.3 De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het _____
desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het _____
bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders _____
besluit. _____
Deze verplichting gaat in in de maand dat de oplevering plaatsvindt. _____
Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een eigenaar dat ziet op zijn _____
bijdrage aan het reservefonds is hij bevoegd de in artikel 47.3 bedoelde _____
bankgarantie te stellen. _____
De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend
of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de
gezamenlijke eigenaars. _____
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is _____
vastgesteld, moeten de eigenaars de *laatst* vastgestelde voorschotbijdragen _____
voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de _____
vergadering krachtens artikel 15.2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een _____
eventueel overschot wordt in mindering gebracht op toekomstige nieuw _____
vastgestelde bedragen, tenzij de vergadering anders besluit. _____
- artikel 16. jaarrekening en bijdragen eigenaars** _____
- 16.1 Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur het jaarverslag en de jaarrekening
op. _____
Het jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de vereniging en geeft een -
overzicht van het gevoerde beleid. _____
De jaarrekening bestaat uit: _____
- de exploitatierekening zoals bedoeld in artikel 5:112 BW, *die bestaat uit de*
baten en lasten over het afgelopen boekjaar, onderverdeeld naar de posten
vermeld in artikel 15.1 en een toelichting; _____
- de balans, waaruit onder meer de omvang van het reservefonds blijkt. _____
Indien één of meer privé-gedeelten door de eigenaar(s) wordt/worden verhuurd,
wordt *voor* de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten op verzoek en
voor rekening van de betreffende eigenaar(s) in de lasten van de _____
exploitatierekening een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder
kunnen worden doorberekend en overige kosten. _____
- 16.2 In de jaarvergadering *zoals* bedoeld in artikel 49.1 legt het bestuur de _____
jaarrekening ter goedkeuring voor aan de vergadering. De jaarrekening wordt _____
ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad _____
van commissarissen en wordt *daarom* omtrent de getrouwheid van de stukken _____
aan de vergadering geen verklaring overgelegd afkomstig van een accountant _____
zoals bedoeld in artikel 2:393, lid 1 BW, dan brengt de kascommissie *zoals* _____
bedoeld in artikel 63.2 ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de
jaarrekening uit. Na de goedkeuring van de jaarrekening door de vergadering, _____
besluit de vergadering over de décharge van het bestuur voor het gevoerde _____
beleid voor zover dat blijkt uit de jaarrekening. _____
- 16.3 Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de _____
definitieve bijdragen van de eigenaars met inachtneming van het bepaalde in _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 31 -

- artikel 10.1. _____
- 16.4 Bij de toepassing van het in artikel 16.3 bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 15.2 bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen *hoger zijn* dan de definitieve bijdragen, *wordt* het verschil aan de eigenaars terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen *hoger zijn* dan de voorschotbijdragen, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.
- 16.5 Het bestuur *of* de beheerder *zorgt er* op verzoek en voor rekening van een eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, *voor* dat de betreffende eigenaar over een geheel boekjaar een afrekening ontvangt waarin is opgenomen de door de vereniging in het betreffende boekjaar betaalde omzetbelasting, voor zover deze omzetbelasting is doorberekend in de door die eigenaar verschuldigde voorschotbijdragen *of* definitieve bijdragen aan de vereniging. De afrekeningen ter zake de reeds in rekening gebrachte voorschotbijdragen *of* definitieve bijdragen over het betreffende boekjaar worden voor hetzelfde bedrag gecrediteerd. *Ook worden* kopieën verstrekt van de inkoopfacturen die betrekking hebben op de door de vereniging betaalde en aan die eigenaar doorberekende omzetbelasting.

artikel 17. wanbetaling

- 17.1 Indien een eigenaar de door hem aan de vereniging verschuldigde bijdragen zoals bedoeld in artikel 15.3 en/of artikel 16.3 en/of artikel 56.7 en/of boetes niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente zoals bedoeld in artikel 6:119 BW, met een minimum van tien euro (€ 10,-) of zoveel meer als de vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 45 is niet van toepassing.
- 17.2 Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 16.4 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding zoals is bepaald in de volgende volzin van dit artikel, ongeacht de maatregelen die tegen de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. De in de vorige volzin bedoelde verhouding is de verhouding zoals bepaald in artikel 8. *Daarbij geldt dat voor de berekening de breukdelen zo worden gewijzigd, dat de noemer voor de breukdelen het totaal is van de tellers van de breukdelen van de andere eigenaars.*
- 17.3 Een eigenaar is verplicht *aan de vereniging te vergoeden* alle door de vereniging gemaakte kosten, *inclusief* die van rechtskundige bijstand, voor het verhalen van het door hem aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte.

artikel 18. gemeenschappelijk appartementsrecht

Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 32 -

tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij het gezamenlijk toebehoren een gevolg is van een ondersplitsing.

E. Verzekeringen

artikel 19. verzekeringen

- 19.1 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 van het reglement _____ hoofdsplitsing is het bestuur verplicht tot het zonedig aangaan van een _____ aanvullende verzekering tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade _____ (opstalverzekering). Het bestuur *moet ook* een verzekering *afsluiten* voor de _____ wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de _____ eigenaars als zodanig. De vergadering is daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, zoals ter dekking van de _____ aansprakelijkheid van een bestuurder of commissaris. Indien het een _____ aanvullende verzekering betreft, dient deze te worden aangegaan bij dezelfde _____ verzekeraar als waarbij de het bestuur van de hoofdvereniging de verzekering is aangegaan. _____
- 19.2 De vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde _____ bedrag *moet* wat de opstalverzekering betreft *overeenstemmen* met de _____ herbouwkosten van het gedeelte van het gebouw waarop het _____ hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft. De vraag of _____ deze overeenstemming bestaat, *moet* periodiek gecontroleerd worden in overleg met de verzekeraar. _____
- 19.3 Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het bestuur ten name van _____ de vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke eigenaars en mede ten _____ behoeve van de vereniging. Het bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in _____ de eerste zin van artikel 19.1 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd *indien* _____ artikel 19.5 wordt nageleefd. _____
- 19.4 De eigenaars moeten de vanwege de verzekeringsovereenkomsten zoals _____ bedoeld in de eerste zin van artikel 19.1 uit te keren schadepeningen, als deze hoger zijn dan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gedeelte _____ van het gebouw waarop het hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van _____ gebruik geeft, plaatsen op een voor de betaling van het herstel van de schade _____ op grond van een besluit van de vergadering geopende afzonderlijke rekening _____ op naam van de vereniging. Deze gelden moeten steeds bestemd blijven voor _____ het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 lid 4 BW. _____ In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4 BW *moet*, indien een eigenaar _____ zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim die krachtens de wet of de _____ verzekeringsvoorwaarden *tot gevolg heeft dat de verzekeraar geheel of _____ gedeeltelijk niet meer verplicht is de schadepeningen uit te keren*, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar *geschieden* aan de _____ verzekeraar. _____
- 19.5 Het bestuur *moet* ervoor zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten zoals _____ bedoeld in de eerste zin van artikel 19.1 (opstalverzekeringen) de volgende _____ clausule bevatten: _____
“Zolang de eigendom van (dan wel een beperkt recht op) het verzekerde _____ gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende _____ voorwaarden. _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 33 -

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

Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schade­penningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,=) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur ge­waarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

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

- 19.6 In geval door de vergadering in overleg met de vergadering van de hoofdsplitsing besloten wordt tot herstel of herbouw, zijn artikel 5:136, leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de verzekeringspenningen aan deze in de in artikel 5:136, lid 4 BW bedoelde gevallen slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
- 19.7 Indien de schade­penningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding zoals bedoeld in artikel 10.1, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
- 19.8 Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé-gedeelte zoals bedoeld in artikel 5:119 BW is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht het bestuur onmiddellijk schriftelijk of per e-mail te informeren over een verandering in het privé-gedeelte. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekerings­premie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- 19.9 Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekerings­premie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

artikel 20. Onderhoud gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken

- 20.1 De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud en herstel van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
- 20.2 Bij huishoudelijk reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 34 -

worden geregeld.

artikel 21. gebruik gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken

21.1 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé-gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

21.2 In afwijking van het in de eerste zin van artikel 21.1 bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan een appartementsrecht niet het medegebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte en/of bepaalde gemeenschappelijke zaak is verbonden. Tenzij het reglement anders bepaalt, behoeft de betreffende eigenaar in dat geval niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte respectievelijk die gemeenschappelijke zaak.

In dit reglement is bepaald dat aan het appartementsrecht met indexnummer 66 (de commerciële ruimte) niet het medegebruik van alle gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken is verbonden.

21.3 In afwijking van het in artikel 21.1 bepaalde kan de vereniging krachtens een besluit van de vergadering dat tot stand gekomen is met de in artikel 56.5 vermelde meerderheid, gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken krachtens overeenkomst aan een eigenaar of een derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de vergadering te bepalen vergoeding, *onder de voorwaarde dat:*

- a. de andere eigenaars en gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun privé-gedeelte en/of hun medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; en
- b. de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste zes maanden na een daartoe door de vergadering genomen besluit genomen met de in artikel 56.5 vermelde meerderheid.

Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden.

21.4 In geval van ingebruikgeving zoals bedoeld in artikel 21.3 van een gemeenschappelijk gedeelte en/of gemeenschappelijke zaak geldt het in artikel 23.6 bepaalde onverkort.

artikel 22. uitleg akte en splitsingstekening

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

- de aan de akte te ontleen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot splitsing of wijziging van de splitsing is/zijn overgegaan;

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 35 -

- de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de akte zouden leiden; _____
 - de feitelijke situatie van het gebouw en/of de grond, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de akte die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het gebouw en/of de grond; en _____
 - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen. _____
- 22.2 Indien de tekst van de akte in combinatie met de tot de akte behorende splitsingstekening geen uitsluitel geeft over de vraag of een bepaalde ruimte tot een privé-gedeelte of een gemeenschappelijke ruimte behoort, kan er niet op voorhand van worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de akte hetzij de tot de akte behorende splitsingstekening de bedoeling van degene(n) die tot splitsing of wijziging van de splitsing is/zijn overgegaan juist weergeeft. De inhoud van de akte *moet worden vastgesteld* op de in artikel 22.1 beschreven wijze, waarbij mede rekening wordt gehouden met de gedetailleerdheid waarin de betreffende gedeelten zijn omschreven in de tekst van de akte en zijn weergegeven op de tot de akte behorende splitsingstekening. _____
- 22.3 De *kopjes* zijn in het reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen. _____
- artikel 23. gebruik gemeenschappelijke ruimten** _____
- 23.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke ruimten en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. _____
- 23.2 De gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. _____
- 23.3 De vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van handelingen die afwijken van het bepaalde in de artikelen 23.1 en 23.2. _____
- 23.4 Een eigenaar of gebruiker die buitenshuis afhankelijk is van een scootmobiel en in het privé-gedeelte geen redelijkerwijs geschikte plaats heeft om deze te stallen, is bevoegd om deze te stallen in een gemeenschappelijke ruimte. De locatie waar de eigenaar of gebruiker de scootmobiel in dat geval wenst te stallen, *is afhankelijk van de toestemming van de vergadering*. Vanwege de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte (of een daarvoor in de plaats gekomen regeling) kan de vergadering de toestemming niet weigeren indien de vereniging geen andere - objectief gezien - redelijkerwijs geschikte stallingsplaats kan aanwijzen, waarbij de aanvaardbaarheid van het alternatief *moet worden beoordeeld* vanuit het perspectief van de eigenaar of gebruiker om wie het gaat. _____
- Indien de betreffende eigenaar of gebruiker en de vergadering niet in onderling overleg tot overeenstemming komen omtrent het volgende: _____
- of de eigenaar/gebruiker voor het zich buitenshuis verplaatsen wel of niet afhankelijk is van een scootmobiel; _____
 - of in het privé-gedeelte wel of geen redelijkerwijs geschikte plaats aanwezig is om een scootmobiel te stallen; _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 36 -

- of een door de vergadering voorgestelde alternatieve stallingsplaats voor de eigenaar/gebruiker fysiek haalbaar is, gelet op de aard van de handicap of chronische ziekte en de daaruit voor de eigenaar/gebruiker voortvloeiende beperkingen en het verwachte verloop daarvan, _____
moet dit worden beoordeeld door een door de betreffende eigenaar/gebruiker en vergadering gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijk therapeut of indicatieadviseur (een ter zake deskundige adviseur in dienst van het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) zoals bedoeld in de Wet langdurige zorg of een daarvoor in de plaats gekomen regeling). _____
Het *hiervoor bepaalde* geldt niet indien de vergadering kan aantonen dat het niet geven van toestemming voor het in de gemeenschappelijke ruimten stallen van de scootmobiel noodzakelijk is ter bescherming van de veiligheid van de andere eigenaars en/of gebruikers. In dat geval verleent de vergadering geen toestemming voor het stallen. _____
Het *hiervoor bepaalde* is van overeenkomstige toepassing op andere voorzieningen die een eigenaar of gebruiker vanwege een handicap of chronische ziekte nodig heeft. _____
De kosten van aanleg, gebruik, energieverbruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van de voorzieningen die in de gemeenschappelijke ruimten worden aangebracht en de kosten van herstel van beschadigingen die achterblijven wanneer de voorzieningen worden verwijderd, komen ten laste van de eigenaar of gebruiker *voor wie deze zijn aangebracht*. _____
 - 23.5 *Artikel 23.4* geldt niet indien en voor zover uit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte of enige andere wettelijke regeling anders voortvloeit. _____
 - 23.6 Het is *niet* toegestaan om op enigerlei wijze, in strijd met de ter plaatse geldende veiligheidsvoorschriften, de doorgang via de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, te belemmeren, bijvoorbeeld door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (zoals kinderwagens, fietsen en andere voertuigen, vuilniscontainers en bloembakken). _____
 - 23.7 De afvoer van vuilnis *moet plaatsvinden volgens* de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de vergadering en/of het bestuur en met inachtneming van het eventuele huishoudelijk reglement. Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, *moet* het huisvuil daarin worden gedeponereerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in trappenhuizen en/of andere gemeenschappelijke gedeelten is niet toegestaan. _____
 - 23.8 De eigenaars en gebruikers hebben zonder toestemming van het bestuur geen toegang tot de gemeenschappelijke ruimten waarin zich de centrale (nuts-) voorzieningen bevinden. _____
- artikel 24. verbodsbepalingen gebouw en gemeenschappelijke gedeelten** _____
- 24.1 Ook indien daarvoor geen wijziging van de akte is vereist, is iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de vergadering verboden. _____
 - 24.2 De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking bestanddeel wordt van het _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 37 -

- gebouw, komen ten laste van de eigenaar van het appartementsrecht ten ———
behoefte waarvan de op-, aan-, onder- of bijbouw strekt. —————
Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra premies
die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of bijbouw —
verschuldigd zijn, komen voor rekening en risico van de in de vorige zin ———
bedoelde eigenaar of diens rechtsopvolgers. —————
- 24.3 Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw dan wel op de grond van ———
naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en ———
terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, ———
bloembakken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs,
alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties, en in het algemeen van
uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag —
alleen plaatsvinden met toestemming van de vergadering of volgens regels te —
bepalen in het huishoudelijk reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt ———
mede voor de tot de privé-gedeelten behorende buitenruimten. —————
- 24.4 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering —
geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten, ook als —
deze zich in privé-gedeelten bevinden. —————
- ~~24.5 Het in dit artikel bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van ———
oplaadpunten zoals bedoeld in *artikel 28.3 <variant 1>*artikel 28.10 <variant
>*. —————~~
- ~~*24.6~~ —————
- ~~Het in dit artikel bepaalde is ook van toepassing op zonnepanelen die ten ———
behoefte van een of meer eigenaars worden aangebracht.* —————~~
- 24.5 *De eigenaars en gebruikers zijn verplicht de door de architect te bepalen kleur —
en uitvoering van de zonwering te voeren.* —————
- artikel 25. veranderingen in constructie gebouw** —————
- 25.1 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering —
geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk, *zoals de —
door de architect bepaalde kleur(stelling)* of de constructie van het gebouw ———
gewijzigd wordt. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid
van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. —————
- 25.2 In afwijking van het in artikel 24.4 en 25.1 bepaalde is de eigenaar die ———
gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar ———
grenzende privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, ———
bevoegd om de tussen die privé-gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) —
scheidingswand(en), of (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te
verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn —
aangebracht - verwijderd te houden, *onder de voorwaarde* dat deze ———
scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in —
de constructie van het gebouw. —————
Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de ———
desbetreffende aan elkaar grenzende privé-gedeelten. *In dat geval* is de ———
eigenaar *verplicht* de begrenzing van de desbetreffende privé-gedeelten te ———
brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de ———

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 38 -

scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige —
technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van —
genoemde privé-gedeelten. _____

Over het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende _____
scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her-)plaatsing, *moet* het —
bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk of per e-mail _____
worden *geïnformeerd*. _____

Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de —
scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat _____
betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. _____

De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk _____
aansprakelijk voor de nakoming van het in dit artikel 25.2 bepaalde. _____

- 25.3 Voor zover de in artikel 25.2 bedoelde aan elkaar grenzende privé-gedeelten bij
dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de betreffende appartementsrechten —
aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in —
artikel 25.2 bedoelde *verplichting* tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en)
dan wel scheidingsvloer(en) verlenen. _____

artikel 26. toestemming, zoals bedoeld in de artikelen 23, 24 en 25 _____

Toestemmingen en ontheffingen zoals bedoeld in de artikelen 24 en 25, kunnen _____
uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging. —
Aan het geven van toestemming of ontheffing, *zoals* bedoeld in de artikelen 23, 24 en —
25, kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen —
worden gewijzigd en worden ingetrokken. _____

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten _____

artikel 27. gebruik privé-gedeelten _____

- 27.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken volgens
de bestemming die daaraan in de akte is gegeven. Deze bestemming moet in —
overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing. _____

Deze bestemming is: _____

- voor de appartementsrechten met indexnummers A-25 tot en met A-65: —
wonen. _____

- voor het appartementsrecht met indexnummer A-66: *bedrijfsruimte*. _____

Een gebruik dat afwijkt van de *hiervoor* vermelde bestemming en niet in het —
reglement of het reglement hoofdsplitsing is verboden, is *alleen toegestaan* met
toestemming van de vergadering, onverminderd eventuele andere privaat- of —
publiekrechtelijke beperkingen. _____

- 27.2 a. Het is niet toegestaan in het privé-gedeelte een beroep of bedrijf uit te —
oefenen of te *laten* uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, _____
waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het _____
beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie
en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen. _____
- b. Het is niet toegestaan in het privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de
horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen *en ook* is verhuur voor _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleenen.

- 39 -

recreatie *niet* toegestaan. _____

Onder het pensionbedrijf en verhuur voor recreatie worden onder meer _____
begrepen: _____

- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking _____
stellen van het privé-gedeelte of een gedeelte daarvan, waarbij het niet -
uitmaakt of ook ontbijt wordt verstrekt; _____
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het privé-gedeelte of een _____
gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de eigenaar of _____
gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor zes _____
maanden of langer. _____

Het privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan -
de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt. -
In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit _____
artikel 27.2 onder b toegestaan indien en voor zover dat gebruik _____
uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de akte vermelde bestemming
van het privé-gedeelte en niet in strijd is met het publiekrecht en/of _____
eventuele verplichtingen *tegenover* derden. De bestemming van het privé- -
gedeelte staat in lid 1 van dit artikel. _____

De vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik zoals hiervoor
in dit artikel 27.2 onder b bedoeld, onder de voorwaarde dat dat gebruik niet
in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen tegenover _____
derden. Indien de vergadering bedoelde toestemming verleent, *moet* in het
huishoudelijk reglement duidelijk omschreven worden welk gebruik is _____
toegestaan en welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn. _____

- c. Elektriciteitsaansluitingen in tot privé-gedeelten behorende bergingen en _____
garages waarvan het elektriciteitsverbruik ten laste komt van de _____
gezamenlijke eigenaars mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van
verlichting, *tenzij* er toestemming is van de vergadering. _____

- d. ~~Een privé-gedeelte dat bestemd is voor de stalling van één of meer _____
motorrijtuigen *moet* worden gebruikt voor de stalling van rijkklare _____
motorrijtuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van caravans, -
aanhangwagens en dergelijke, *en ook niet* voor het uitvoeren van reparatie-
en/of onderhoudswerkzaamheden aan motorrijtuigen, caravans, _____
aanhangwagens en dergelijke dan wel enig ander van het toegestane _____
gebruik afwijkend gebruik, *tenzij* er toestemming is van de vergadering. _____~~

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

- 27.3 Een besluit van de vergadering tot het verlenen van de toestemming zoals _____
bedoeld in artikel 27.1 dan wel 27.2 onder b, c en d *moet* worden genomen met
de in artikel 56.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan pas worden -
genomen na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging. Een _____
dergelijk besluit kan bovendien slechts worden genomen indien: _____

- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 40 -

- verplichtingen *tegenover* derden; _____
- b. de andere eigenaars en gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun privé-gedeelte; en _____
- c. het van de akte afwijkende gebruik door een besluit van de vergadering _____ genomen met de in artikel 56.5 vermelde meerderheid kan worden _____ beëindigd, zodanig dat *dat* privé-gedeelte weer *volgens* de daaraan in de _____ akte gegeven bestemming gebruikt *moet* worden binnen een termijn van ten minste drie en ten hoogste zes maanden na het daartoe door de _____ vergadering genomen besluit. _____
- 27.4 Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé-gedeelten nader worden geregeld. Daarbij kunnen *ook* regels *voor het _____ voorkomen* van geluidshinder of andere vormen van hinder worden opgenomen. Het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé-gedeelten dient voorts te geschieden met inachtneming van het bepaalde in het reglement hoofdsplitsing.
- artikel 28. gebruik privé-gedeelten: overige bepalingen** _____
- 28.1 *Het aanbrengen van harde vloerbedekking (parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde vloeren) in de privé-gedeelten, met uitzondering van de _____ badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat door de basis constructievloer en de zwevende vloerafwerking samen een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt met een negatieve _____ waarde van tien decibel (- 10 dB). _____*
De vloerconstructie moet als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de _____ bestaande betonvloer casu quo wandconstructie worden uitgevoerd. Een _____ uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij _____ een vereiste. _____
- 28.2 Indien een eigenaar het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van _____ een aangrenzend privé-gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in _____ artikel 28.1, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten _____ stellen. _____
- 28.3 De eigenaar van het appartementsrecht *dat recht geeft* op het gebruik van het in *het vorige lid* bedoelde aangrenzend privé-gedeelte is *verplicht* om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten uitvoeren _____ van bedoeld geluidsonderzoek. _____
- 28.4 Het geluidsonderzoek *moet* door een erkend onderzoeksbureau worden _____ uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het _____ onderzoeksbureau aanwijzen. _____
- 28.5 De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaar(s) op _____ wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek _____ blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in artikel 28.1 _____ vermelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening _____ van de eigenaar van het appartementsrecht *dat recht geeft* op het gebruik van _____ het privé-gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in artikel 28.1 vermelde norm. _____
- 28.6 Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in artikel 28.1 vermelde norm, dan is de betreffende eigenaar _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 41 -

- verplicht* om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- 28.7 Indien het niet mogelijk blijkt om de voorzieningen te treffen zoals bedoeld in artikel 28.6, dan is de desbetreffende eigenaar verplicht om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
- 28.8 De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.
- 28.9 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
- 28.10 Een eigenaar die gerechtigd is tot een appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig is bevoegd om, zonder toestemming van de vergadering, voor eigen rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te laten aanbrengen. Het betreffende oplaadpunt moet:
- worden aangebracht binnen de begrenzing van het privé-gedeelte (daaronder mede begrepen: een muur die het privé-gedeelte begrenst, het plafond boven het privé-gedeelte en een kolom die direct naast het privé-gedeelte staat);
 - worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende installateur op basis van een door hem opgesteld werkplan;
 - zodanig worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten laste komen van degene die van het oplaadpunt gebruik maakt (indien het oplaadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke eigenaars komende energievoorziening, moet een tussenmeter worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt wordt doorbelast aan de betreffende eigenaar);
 - bij gebruik niet leiden tot beperking van de beschikbare energie voor andere apparatuur van de eigenaars; technische oplossingen ter voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere apparatuur die door de eigenaars wordt gebruikt, komen in gelijke mate voor rekening van de eigenaars ten behoeve van wie een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht;
 - door de eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat worden onderhouden; en
 - voldoen aan de eventueel in een huishoudelijk reglement opgenomen voorschriften.
- De extra administratiekosten van de vereniging in verband met een oplaadpunt komen ten laste van de eigenaar voor wie het oplaadpunt is aangebracht. Een eigenaar die een oplaadpunt wil laten aanbrengen, informeert het bestuur hierover en overlegt daarbij het werkplan.
- Voordat de eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, moet de verzekeraar voor de installatie toestemming verlenen. Een verhoging van de premie die verband houdt met het gebruik van het oplaadpunt komt voor rekening van de betreffende eigenaar.
- Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd moet de eigenaar aan het bestuur een certificaat of garantiedocument overleggen waaruit blijkt dat het oplaadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften is geïnstalleerd.

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 42 -

- ~~De eigenaar die een oplaadpunt laat aanbrengen, is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de gemeenschappelijke ruimten, onder de voorwaarde dat geschiedt op een daartoe geëigende en de voor de andere eigenaars minst bezwarende wijze.~~
- ~~Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt moet degene die op dat moment tot het betreffende appartementsrecht gerechtigd is het oplaadpunt en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op eerste verzoek van het bestuur voor eigen rekening en risico verwijderen.~~

- 28.11 Een op het moment van het verlijden van de akte bestaande situatie die in strijd is met het hiervoor in dit artikel bepaalde moet worden toegestaan. Zodra de betreffende situatie na het verlijden van de akte wordt vernieuwd, moet die nieuwe situatie met het hiervoor in dit artikel bepaalde in overeenstemming worden gebracht.

artikel 29. opslag gevaarlijke stoffen

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

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

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

artikel 30. onderhoud privé-gedeelten, gedoogverplichting, diversen

- 30.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging van het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen zoals bedoeld in artikel 11.1 onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen inclusief ramen zoals bedoeld in artikel 12, tweede aandachtsstreepje onder d die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het privé-gedeelte bevinden.
- 30.2 Iedere eigenaar en gebruiker moet ervoor zorgen dat de gemeenschappelijke gedeelten in zijn privé-gedeelte te allen tijde goed bereikbaar zijn.
- 30.3 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé-gedeelte of met betrekking tot een gemeenschappelijk gedeelte, de toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte naar het oordeel van het bestuur

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 43 -

noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht de —
toegang te verlenen of het gebruik toe te staan. Eventuele schade die hieruit —
voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht of de —
vereniging vergoed. —

30.4 De eigenaars en gebruikers *gedogen* in voorkomend geval over en weer dat —
gebruik wordt gemaakt van hun privé-gedeelte *om* te kunnen vluchten via de —
vluchtroutes in het gebouw. —

30.5 De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het —
bestuur aan te wijzen personen toegang tot zijn privé-gedeelte te *geven*, —
wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is. —

30.6 Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de —
daktuinen, de terrassen en/of de balkons die behoren tot een privé-gedeelte, —
moet de betreffende eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak —
(zoals betegeling, vlonders of kunstgras) voor eigen rekening verwijderen en —
herstellen. De betreffende eigenaar heeft, in afwijking van artikel 30.3, in dat —
geval geen recht op schadevergoeding. —

30.7 Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van iedere —
betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering —
bestaat in de zin van artikel 19 of van artikel 19 van de hoofdsplitsing. Indien en
voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor —
de reparatie. —

artikel 31. collectieve voorzieningen —

31.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de —
bijbehorende leidingen en overige werken zoals bedoeld in artikel 11.1 te —
gedogen. —

31.2 Het is de eigenaar en gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer van —
droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. —
Voor iedere eigenaar en gebruiker van een privé-gedeelte dat is aangesloten op
een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het volgende: —

a. de eigenaar en gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande
systeem van de mechanische afzuiging **zoals** in de keuken, badkamer en
toilet; —

b. het is iedere eigenaar en gebruiker echter wel toegestaan op de —
mechanische afzuiging in de keuken een motorloze afzuigkap aan te —
sluiten, *op voorwaarde dat* deze aangepast is aan het mechanische —
afzuigsysteem; —

c. de apparatuur voor de mechanische ventilatie in alle privé-gedeelten mag —
slechts worden gewijzigd door personen of bedrijven die daartoe van het —
bestuur opdracht hebben gekregen. —

artikel 32. risico —

32.1 Schade aan een privé-gedeelte, met uitzondering van schade aan de zich daarin
bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken —
(ook die van de hoofdsplitsing), is voor rekening en risico van de betrokken —
eigenaar. —

32.2 Het in artikel 32.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een —
gebeurtenis die buiten het betrokken privé-gedeelte heeft plaatsgehad. In dat —

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 44 -

- geval komt de schade aan het privé-gedeelte voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. Voor glasschade in of aan een privé-gedeelte geldt het bepaalde in artikel 30.7.
- 32.3 Schade aan de *gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken in de privé-gedeelten* is voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, – onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. –
- artikel 33. tot de privé-gedeelten behorende tuinen en andere buitenruimten**
- 33.1 Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte waartoe een tuin behoort is verplicht dit (deel van het) privé-gedeelte voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het eventuele huishoudelijk reglement. Onder dit onderhoud is begrepen het onderhoud, herstel, de vernieuwing en vervanging van erfafscheidingen, berggruimten en schuren. Het in de vorige twee zinnen bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de akte blijkt dat de aanleg, het onderhoud, het herstel en de vernieuwing dan wel vervanging *moet worden gedaan* door en/of voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.
- 33.2 De tot de privé-gedeelten behorende (dak-)terrassen en balkons mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop mogen geen zware plantenbakken/bouwsels, bassins, aarde en dergelijke worden aangebracht die het draagvermogen van die (dak-)terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, *dit* ter voorkoming van schade aan de (dak-)terrassen, balkons, plafonds en daken.
- Tevens mogen op de (dak-)terrassen en balkons geen beplantingen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval in een ander privé-gedeelte wordt belemmerd.
- 33.3 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin, op het (dak-)terras, het balkon dan wel een andere buitenruimte te hebben waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. *Ook is het niet toegestaan* zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin dan wel op het (dak-)terras of het balkon dan wel een andere buitenruimte te plaatsen.
- 33.4 Het is *ook niet toegestaan* zonder toestemming van de vergadering tegen de muren planten of heesters te laten groeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
- 33.5 Het is niet *toegestaan* om zonder toestemming van de vergadering in een tuin, – op een (dak-)terras, een balkon dan wel in of op een andere buitenruimte behorend tot het privé-gedeelte in een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Tenzij het huishoudelijk reglement anders bepaalt, valt het barbecueën – op ~~houtskeel~~ houtskool, gas of elektriciteit niet onder dit verbod.
- 33.6 Situaties die op het moment van het ondertekenen van de akte in strijd zijn met artikel 33.1 tot en met 33.4 worden, als zij niet illegaal zijn, toegestaan. Het in dit

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 45 -

artikel 33 bepaalde is na verwijdering, vervanging of vernieuwing van de in dit artikel 33 bedoelde zaken en/of beplanting, onverkort op de nieuwe situatie van toepassing.

artikel 34. toestemming bedoeld in de artikelen 27, 28, 29 en 33

Toestemmingen en ontheffingen zoals bedoeld in de artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33, kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging.

Aan het verlenen van een toestemming zoals bedoeld in de artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33 kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken.

De in de artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of worden ingetrokken en ook kunnen aan het verlenen daarvan geen onredelijke voorwaarden worden verbonden.

artikel 35. nadere regeling in het huishoudelijk reglement

Het in de artikelen 28 tot en met 33 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé-gedeelte

artikel 36. gebruik privé-gedeelte door eigenaar/gebruiker

- 36.1 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte.
- 36.2 Een eigenaar heeft geen toestemming nodig om, met zijn eventuele huisgenoten, zijn privé-gedeelte in gebruik te nemen of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te laten *inwonen*. *Annex 1 van het modelreglement is niet van toepassing.*
- 36.3 Het gebruik van een privé-gedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in het reglement hoofdsplitsing.

I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé-gedeelte aan een gebruiker

artikel 37. ingebruikgeving privé-gedeelte

- 37.1 Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, *onder de voorwaarde dat* hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in drievoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, en eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, *naleeft* en deze drie exemplaren van de verklaring door het bestuur voor gezien zijn ondertekend.

Een eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de gebruiker is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke zaken aan de gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het bestuur voor gezien zijn ondertekend.

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 46 -

- In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het bestuur met een eigenaar als *hiervoor bedoeld* ook andere afspraken maken *om ervoor te zorgen* dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, en aan eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben.
- 37.2 Van de in het vorige lid bedoelde door het bestuur voor gezien getekende drie exemplaren van de verklaring of drie kopieën of uittreksels van de overeenkomst *houdt* het bestuur er één en geeft hij de andere twee af aan de eigenaar en de gebruiker.
- Het bestuur houdt een register van gebruikers aan waarin is opgenomen welke gebruikers op grond van het bepaalde in artikel 37.1 gebonden zijn aan het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, en aan eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben.
- 37.3 De in artikel 37.1 bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die na die verklaring worden genomen of vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen *tegenover* de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128, lid 2 BW is van toepassing.
- 37.4 Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers *op het moment* van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128, lid 2 BW anders beslist.
- 37.5 Het bestuur stelt de gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, en van eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128 BW.
- 37.6 *Ondanks* de ingebruikgeving van een privé-gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé-gedeelte, onverminderd het bepaalde in artikel 45. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk of per e-mail aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.
- 37.7 Waar in dit artikel wordt gesproken over het reglement, het huishoudelijk reglement en de regels zoals bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW, worden daaronder mede begrepen het reglement hoofdsplitsing, het huishoudelijk reglement hoofdsplitsing en de regels zoals bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW van de hoofdsplitsing.
- artikel 38. borgtocht gebruiker**
- 38.1 Het bestuur kan *op elk moment* verlangen dat de gebruiker zich *tegenover* de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen die eigenaar ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of wordt.
- 38.2 Voormelde borgtocht *omvat* slechts verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in *het vorige*

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 47 -

lid bedoelde bevoegdheid gebruik maakt. De gebruiker is *vanwege* de hier bedoelde borgtocht per maand *nooit* meer verschuldigd dan een bedrag gelijk aan de geschatte maandelijkse huurwaarde van het betreffende privé-gedeelte.

artikel 39. ontruiming gebruiker en onbevoegde

39.1 Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn privé-gedeelte niet betrokken wordt door een gebruiker die de in artikel 37.1 bedoelde verklaring of overeenkomst niet getekend heeft.

39.2 De gebruiker die zonder de in artikel 37 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 38 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

39.3 Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé-gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

39.4 De kosten van ontruiming zoals bedoeld in dit artikel en alle overige kosten die het bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van de betreffende eigenaar.

artikel 40. ondergebruik

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

J. Ontzegging van het gebruik van een privé-gedeelte

artikel 41. ontzegging gebruik privé-gedeelte

41.1 Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:

a. de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128 BW of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag *tegenover* andere eigenaars en/of gebruikers;

c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;

d. zijn financiële verplichtingen *tegenover* de vereniging niet nakomt;

kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in artikel 41.2 bedoelde maatregel.

41.2 Worden een of meer van de in artikel 41.1 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt en van het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke zaken. Deze ontzegging van het (mede)gebruik laat

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 48 -

- onverlet dat de betreffende eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, het reglement, het eventuele huishoudelijke reglement, de eventuele regels —
zoals bedoeld in artikel 5:128 BW en de besluiten van de Vergadering moet —
naleven. _____
- 41.3 De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of tot _____
ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de _____
eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de _____
vergadering, en wel bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met _____
vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar *kan* zich op de vergadering
laten vertegenwoordigen of laten bijstaan door een raadsman. _____
- 41.4 De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met _____
overeenkomstige toepassing van de artikelen 56.5 en 56.6. _____
- 41.5 De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende —
brief ter kennis gebracht van de betreffende eigenaar en van de houder(s) van —
het/de op zijn appartementsrecht rustende hypotheekrecht(en). De besluiten —
vermelden de gronden die tot de maatregel hebben geleid. De besluiten worden
tevens ter kennis gebracht van het bestuur van de hoofdvereniging. _____
- 41.6 Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik mag niet eerder
ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de
kennisgeving zoals bedoeld in artikel 41.5. Beroep op de rechter ingevolge _____
artikel 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de
rechter anders bepaalt. _____
- 41.7 Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een _____
gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing —
wanneer deze een gedraging verricht zoals bedoeld in het artikel 41.1 of *als hij —
de financiële verplichtingen uit de door hem gestelde borgtocht niet nakomt.* _____
- 41.8 Het in dit artikel bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 41.8 van het _____
reglement hoofdsplitsing. _____
- 41.9 Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een _____
gedraging verricht zoals bedoeld in artikel 41.1 kan de vergadering besluiten dat
de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding _____
begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in lid 1 bedoeld moet
nemen. De betreffende vergadering van ondereigenaars is in dat geval verplicht
een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel _____
bepaalde. _____
- 41.10 Het in dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn
rechten ontleent aan een andere gebruiker. _____
- 41.11 Overal waar in dit artikel wordt gesproken over het reglement, het huishoudelijk
reglement of een besluit van de vergadering, wordt daaronder mede begrepen —
het reglement hoofdsplitsing, het huishoudelijk reglement hoofdsplitsing _____
respectievelijk een besluit van de vergadering van de hoofdvereniging. _____
- K. overdracht appartementsrecht, vestiging en overdracht beperkte rechten** _____
artikel 42. overdracht _____
- 42.1 Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht is in dit —
artikel mede begrepen een levering ten titel van verdeling. _____
- 42.2 In geval van overdracht is het bestuur verplicht aan de met de levering van het —

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 49 -

- appartementsrecht belaste notaris een aan de akte van levering te hechten _____
verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van: _____
- a. hetgeen de eigenaar op de dag van overdracht aan de vereniging schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen zoals bedoeld *in de artikelen 15.2 en 16.3*, die in het lopende of het voorafgaande _____ boekjaar opeisbaar zijn geworden of *nog worden*; _____
 - b. hetgeen de eigenaar op de dag van overdracht aan de vereniging schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen zoals bedoeld in artikel 56.7 die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of *nog worden*; _____
 - c. de schulden van de vereniging uit hoofde van door de vereniging _____ aangegane overeenkomsten van geldlening waarvoor de eigenaar op de _____ dag van overdracht aansprakelijk is, en het aandeel van de eigenaar daarin;
 - d. de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar; en
 - e. de andere schulden van de vereniging dan die bedoeld in dit artikel 42.2 _____ onder c. _____
- 42.3 De oude en de nieuwe eigenaar zijn *tegenover* de vereniging hoofdelijk _____ aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen appartementsrecht _____ verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen zoals bedoeld in de _____ artikelen 15.2 en 16.3 en de extra (voorschot-)bijdragen zoals bedoeld in artikel 56.7, die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn _____ geworden of *nog worden*. *Daarbij geldt met betrekking tot* de bijdragen die _____ verschuldigd zijn op de datum van overdracht dat de nieuwe eigenaar niet _____ verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave zoals _____ bedoeld in artikel 42.2. _____
- 42.4 Uitsluitend de nieuwe eigenaar is aansprakelijk voor de schulden van de _____ vereniging uit hoofde van geldlening, voor zover de oude eigenaar daarvoor _____ aansprakelijk was en tot de bedragen die blijken uit de opgave zoals bedoeld in artikel 42.2. _____
- 42.5 Uitsluitend de oude eigenaar is aansprakelijk voor bijdragen die verschuldigd zijn in verband met schadevergoedingen die door de gezamenlijke eigenaars als _____ zodanig verschuldigd zijn aan een van hen of aan een derde als gevolg van een rechtsfeit dat heeft plaatsgevonden in het tijdvak waarin hij eigenaar was. _____
- 42.6 Na overdracht van een appartementsrecht moet de verkrijger daarvan _____ *onmiddellijk* schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het bestuur, dat zorgt voor kennisgeving aan het bestuur van de hoofdvereniging. _____
- 42.7 Het bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de _____ gezamenlijke eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe eigenaar en niet langer op naam staan van de oude eigenaar. _____
- 42.8 Indien de vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage _____ verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar. _____
- 42.9 De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar. _____
- artikel 43. vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning** _____
- 43.1 Op een appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van _____ gebruik en/of bewoning worden gevestigd. _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 50 -

- 43.2 Indien op een appartementsrecht een recht van vruchtgebruik is gevestigd, _____ treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de _____ aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke _____ eigenaars en/of de vereniging verschuldigde bijdragen. _____
- 43.3 Het bepaalde in artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, – overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik. _____
- 43.4 Tenzij bij de akte van vestiging van het recht van vruchtgebruik anders is _____ bepaald, wordt het aan het appartementsrecht verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker. _____
- 43.5 Na de vestiging van het recht van vruchtgebruik moet de vruchtgebruiker _____ daarvan *onmiddellijk* schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het bestuur, dat zorgt voor kennisgeving aan het bestuur van de hoofdvereniging. De _____ mededeling houdt tevens in of hij dan wel de eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht. _____
- 43.6 Het in de leden 2 tot en met 5 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij – de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning. _____
- artikel 44. rechten van erfpacht en opstal** _____
- 44.1 Een eigenaar is bevoegd om zonder medewerking van de andere eigenaars en beperkt gerechtigden een recht van erfpacht en/of een recht van opstal zoals _____ bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen. _____
- 44.2 De eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal zoals bedoeld in artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor de gezamenlijke – schulden en de aan de gezamenlijke eigenaars en/of de vereniging _____ verschuldigde bijdragen. _____
- Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden _____ afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de eigenaar gevestigde recht van _____ erfpacht en/of recht van opstal naast de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het appartementsrecht verschuldigde bijdragen. _____
- 44.3 In geval van vestiging van het recht van erfpacht worden de krachtens de wet, – de akte en het huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende _____ bevoegdheden, waaronder het stemrecht, uitgeoefend door de erfpachter, tenzij in de akte van vestiging van het recht van erfpacht anders is bepaald. _____
- 44.4 De vestiging van het recht van opstal zoals bedoeld in artikel 5:118a BW laat _____ onverlet dat de bevoegdheden die een eigenaar krachtens de wet, de akte en – het eventuele huishoudelijk reglement kan uitoefenen, waaronder het aan het – appartementsrecht verbonden stemrecht, door de eigenaar worden uitgeoefend, tenzij in de akte van vestiging van het opstalrecht anders is bepaald. _____
- 44.5 Na de vestiging van een recht van erfpacht en/of recht van opstal zoals bedoeld in artikel 5:118a BW moet de beperkt gerechtigde daarvan *onmiddellijk* _____ schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het bestuur, dat zorgt voor _____ kennisgeving aan het bestuur van de hoofdvereniging. De mededeling houdt *ook* in of de erfpachter *of* de gerechtigde tot het opstalrecht dan wel de eigenaar _____ bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht. _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 51 -

L. Overtredingen

artikel 45. overtredingen

- 45.1 Het bestuur ziet ten behoeve van de eigenaars en gebruikers toe op nakoming door een eigenaar of door een gebruiker van de wet, het reglement, het huishoudelijk reglement en de besluiten van de vergadering. Bij overtreding of niet-nakoming door een eigenaar of gebruiker van de wet, het reglement of het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering, *stuurt* het bestuur de betreffende eigenaar of gebruiker een schriftelijke waarschuwing per aangetekende brief en *wijst hem* op de overtreding of niet-nakoming.
- 45.2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, onverminderd de *verplichting* van de betreffende eigenaar of gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, die de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. *Tenzij de vergadering anders besluit* is het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,=) en *is* een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,=), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,=).
- 45.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
- 45.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is artikel 17.1 van overeenkomstige toepassing.
- 45.5 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet het bepaalde in artikel 45.5 van het reglement hoofdsplitsing.
- 45.6 Overal waar in dit artikel wordt gesproken over het reglement, het huishoudelijk reglement of een besluit van de vergadering, worden daaronder mede begrepen het reglement hoofdsplitsing, het huishoudelijk reglement hoofdsplitsing respectievelijk een besluit van de vergadering van de hoofdvereniging.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. algemene bepalingen

artikel 46. de vereniging

- 46.1 De vereniging wordt bij de akte opgericht. Zij kan een verkorte naam voeren. De statuten van de vereniging maken deel uit van het reglement.
- 46.2 *De vereniging heet Vereniging van Eigenaren Wervenkade Appartementengebouw te Dordrecht. De vereniging is gevestigd in Dordrecht. De vereniging kan op een andere plaats kantoor houden.*
- 46.3 De vereniging heeft ten doel het beheer van het privé-gedeelte waarop het hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de privé-gedeelten, en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
- 46.4 Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd het in de vorige zin bedoelde appartementsrecht of ander registergoed aan de eigenaars of aan derden over te dragen of in gebruik te geven.
- 46.5 De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en/of de

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 52 -

46.6 grond, en de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden. _____
Het bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de wet voortvloeien. _____

46.7 De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de hoofdsplitsing. _____

artikel 47. financiële middelen van de vereniging _____

47.1 De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de _____
eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, en door andere baten. _____

47.2 Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te deponeren op een daartoe aangehouden bankrekening ten name van de vereniging. Opbrengsten van het saldo op deze bankrekening zullen aan dat saldo worden toegevoegd, -
tenzij de vergadering anders besluit. _____

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

47.4 De vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in artikel 56.5 besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging *moet* _____
gebeuren met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische _____
eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit en risicospreiding en _____
moet zijn afgestemd op het doel van het reservefonds. _____

47.5 Over de gelden van het reservefonds kan slechts worden beschikt door het _____
bestuur ter uitvoering van een *daartoe strekkend besluit van de vergadering*. -
Betalingen ten laste van het reservefonds ter uitvoering van een dergelijk besluit
kunnen slechts plaatsvinden door twee gezamenlijk handelende personen, die -
daartoe door de vergadering zijn aangewezen. _____

47.6 Opheffing van het reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing van de splitsing. _____

47.7 De vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de _____
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken een _____
overeenkomst van geldlening aan te gaan. Een besluit tot het aangaan van een
geldlening *moet* worden genomen met inachtneming van het bepaalde in artikel
56.5 en 56.6. _____

Indien de vergadering besluit dat de vereniging een geldlening aangaat, *moet* -
gelijktijdig worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt aangegaan. -

47.8 Indien het reglement *geen* andere aandelen *bepaalt*, is iedere eigenaar _____
tegenover de financier aansprakelijk *volgens* zijn in artikel 8 bedoelde breukdeel.
De eigenaars zijn onderling en *tegenover* de vereniging bijdrageplichtig voor de
aandelen waarvoor zij *tegenover* de financier aansprakelijk zijn. _____

artikel 48. boekjaar _____

Het boekjaar is gelijk aan *het boekjaar van de hoofdvereniging*. _____

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van ondertekening van deze akte en eindigt op eenendertig december van het jaar van de eerste oplevering van het Complex. _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 53 -

II. de vergadering

artikel 49. aanleidingen tot het bijeenroepen van de vergadering; de voorzitter

- 49.1 Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze jaarvergadering legt het bestuur, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.2, de jaarrekening ter goedkeuring voor aan de vergadering en brengt het bestuur een mondeling of schriftelijk jaarverslag uit. De vergadering kan, in afwijking van de eerste zin van dit lid, besluiten om de termijn te verlengen waarbinnen de jaarrekening ter goedkeuring *moet* worden voorgelegd en het jaarverslag *moet* worden uitgebracht. In dat geval wordt, binnen de daartoe door de vergadering vastgestelde termijn, een extra vergadering bijeengeroepen ter goedkeuring van de jaarrekening en ter uitbrenging van het jaarverslag. Na goedkeuring van de jaarrekening besluit de vergadering over het al dan niet verlenen van décharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de jaarrekening. Indien en voor zover de vergadering het bestuur geen décharge verleent, geeft de vergadering *aan voor welke onderdelen van het door het Bestuur gevoerde beleid geen décharge wordt verleend. Dit wordt in de notulen vastgelegd.*
- 49.2 Vergaderingen worden voorts gehouden zo vaak als het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter dit nodig acht, en daarnaast indien een aantal stemgerechtigden dat tezamen tenminste tien procent (10%) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het bestuur. Het bestuur is verplicht de vergadering bijeen te roepen indien de vergadering van de hoofdsplitsing bijeen is geroepen, en wel op een zodanige termijn dat de vergadering bijeenkomt vóór de datum waarop de vergadering van de hoofdsplitsing bijeenkomt.
- 49.3 Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen eenentwintig dagen na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het reglement.
- 49.4 De vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden de voorzitter. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
- 49.5 De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige eigenaars zelf in hun leiding.
- 49.6 Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter in één persoon verenigd zijn. In dat geval worden alle bepalingen in het reglement of een eventueel huishoudelijk reglement die een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven gehouden.
- ### artikel 50. de vergadering: procedurevoorschriften
- 50.1 De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen of in een nabij gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van de grond.

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleenen.

- 54 -

50.2 De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats — met een termijn van tenminste vijftien dagen, de dag van oproeping en die van — vergadering daaronder niet gerekend. De oproeping kan ook elektronisch — worden verzonden naar het door de stemgerechtigden opgegeven e-mailadres. In geval van een schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e- — mailadres, wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 BW, de gekozen woonplaats van de stemgerechtigde. Bij de — oproeping worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende — vergaderstukken *en worden* de plaats en het tijdstip van de vergadering — *vermeld*. Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven dagen voor de — vergadering door middel van een schriftelijke kennisgeving of per e-mail *aan het bestuur* onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is in dat geval verplicht *onmiddellijk* de overige stemgerechtigden hiervan in kennis te stellen. — Een niet op de agenda geplaatst voorstel kan uitsluitend in behandeling worden genomen indien alle stemgerechtigden, al of niet ter vergadering aanwezig, hun goedkeuring daartoe hebben gegeven. —

Geschiedt de oproeping op grond van het bepaalde in artikel 49.2 tweede zin, — dan vermeldt de agenda ook de punten die zijn vermeld op de agenda voor de — vergadering van de hoofdvereniging. —

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

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

50.5 Het bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee — weken na de vergadering de notulen dan wel concept-notulen toe. —

artikel 51. stemrecht

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

51.2 *Het totaal aantal stemmen is twee en zeventig (72).* —
Het aantal stemmen dat per appartementsrecht kan worden uitgeoefend is: —
- één (1) stem voor de appartementen met de indices: 25, 27, 28, 33, 34, 35, —
40, 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 54 en 62; —
- twee (2) stemmen voor de appartementen met de indices: 26, 29, 30, 31, —
32, 36, 37, 38, 39, 43, 45, 46, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 61; —
- drie (3) stemmen voor de appartementen met de indices: 60, 63, 64, 65, 66. —
Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal stemmen uitbrengen dat blijkt de akte kan worden uitgebracht door de — eigenaar van het appartementsrecht waarop het beperkte recht rust. —

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 55 -

- De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te _____ brengen stemmen te verveelvoudigen, *maar alleen met* handhaving van de _____ onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. _____
- 51.3 Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in _____ artikel 49.2 tweede zin, dan wordt elk agendapunt dat in stemming wordt _____ gebracht in de vergadering van de hoofdvereniging ook in stemming gebracht in de vergadering. De daarbij blijkende stemverhouding zal, indien in _____ laatstbedoelde vergadering meerdere stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van _____ de hoofdvereniging, tenzij de vergadering met een meerderheid van twee _____ derden van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te _____ brengen. _____
- 51.4 De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement _____ hoofdsplitsing of het huishoudelijk reglement hoofdsplitsing en de daarop _____ gebaseerde besluiten van de vergadering van de hoofdvereniging. _____
- artikel 52. stemrecht mede-eigenaars** _____
- 52.1 Indien een appartementsrecht, anders dan als gevolg van ondersplitsing, aan _____ meer eigenaars dan wel beperkt gerechtigden toekomt, kan het aan dat _____ appartementsrecht verbonden stemrecht in een vergadering door slechts één _____ van die eigenaars of beperkt gerechtigden dan wel door een derde, daartoe _____ schriftelijk of per e-mail aangewezen, worden uitgeoefend. _____
- 52.2 Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming _____ kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de kantonrechter te _____ verzoeken een van hen of een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. _____
- artikel 53. bevoegdheden ter vergadering** _____
- 53.1 Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of per e- _____ mail gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te _____ wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit _____ laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 51.4 en artikel 52.1. Indien de eigenaar een recht van erfpacht, recht van opstal, recht van _____ vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning heeft verleend en het _____ stemrecht aan de beperkt gerechtigde toekomt, heeft de betreffende eigenaar _____ zelf geen recht om te stemmen. _____
- Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde van een stemgerechtigde optreden. Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te *laten* vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren. _____
- 53.2 De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel van een _____ door de vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel, *onder de* _____ voorwaarde dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel _____ kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de _____ verhandelingen ter vergadering en het stemrecht kan uitoefenen. De _____ vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan deelnemen aan de beraadslaging. _____
- Stemmen die *vóór* de vergadering, *maar* niet eerder dan op de dertigste dag _____ voor die vergadering, via het door de vergadering bepaalde elektronisch _____ communicatiemiddel worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met ten tijde van _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 56 -

de vergadering uitgebrachte stemmen. De vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. _____

artikel 54. voorschriften voor het stemmen _____

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

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

54.2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen hebben verkregen. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen — voor herstemming in aanmerking komen. _____

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen maar geen sprake is van een volstreekte meerderheid, *wordt* opnieuw gestemd tussen die persoon en de persoon die een aantal stemmen verkregen heeft dat het — dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt. *Als deze situatie voor meerdere — personen geldt, wordt* door het lot beslist wie van hen voor het opnieuw — stemmen in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is diegene gekozen — die de meeste stemmen verkregen heeft, terwijl in geval van stakende stemmen het lot beslist. _____

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

artikel 55. vernietiging van een besluit van de vergadering _____

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

Dit artikel geldt niet voor een besluit tot wijziging van de akte zoals bedoeld in artikel 65.

artikel 56. besluiten over beheer en onderhoud _____

56.1 a. De vergadering beslist over het beheer van het privé-gedeelte waarop het — hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met — uitzondering van de privé-gedeelten, voor zover de beslissing hierover op — grond van artikel 56.2 niet aan het bestuur toekomt. _____

b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende het privé-gedeelte — waarop het hoofdappartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de privé-gedeelten, en waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van het reglement voor rekening komen van een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden — genomen door die eigenaar(s). _____

Bij het nemen van een dergelijk besluit neemt de vergadering in het _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 57 -

huishoudelijk reglement op: _____

- over welke onderwerpen; _____

- voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; en _____

- tot welke bedragen, _____

de betreffende eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het _____ reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn. _____

De vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de _____ eigenaars bij het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan uitbrengen, en legt dat vast in het huishoudelijk reglement. _____

Op de vergaderingen van de betreffende eigenaars en op het nemen van _____ besluiten zijn de regels van het reglement over de wijze van oproeping ter _____ vergadering, besluitvorming en dergelijke van overeenkomstige toepassing.

Een op grond van dit lid onder b door de desbetreffende eigenaar(s) _____ genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering. Het in de _____ eerste zin van dit lid onder b bedoelde besluit van de vergadering kan te _____ allen tijde door de vergadering worden gewijzigd of ingetrokken. Zodanige _____ intrekking vindt steeds plaats als één van de stemgerechtigden daarom _____ verzoekt. _____

56.2 De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die *op grond van* artikel 10.2 onder a en b voor _____ rekening komen van de gezamenlijke eigenaars berust bij het bestuur, _____ onverminderd het bepaalde in artikel 61.2. _____

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

56.3 De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk *en* over de kleur van het verfwerk van de gedeelten van het gebouw en de voorzieningen zoals _____ bedoeld in artikel 11 die aanwezig zijn in de gemeenschappelijke ruimten en _____ waarvan de kosten *op grond van* de akte voor rekening komen van de _____ gezamenlijke eigenaars, daaronder begrepen het verfwerk aan de deuren naar _____ de privé-gedeelten voor zover het betreft de zijde daarvan die _____ wanneer de _____ deur gesloten is _____ zichtbaar is vanuit de gemeenschappelijke ruimten of vanaf _____ de buitenzijde van het gebouw. *De vergadering beslist ook over de kleur, de _____ soort en de regels voor screens, buitenzon- en windwering en/of rolluiken.* _____ Het bepaalde in dit artikel 56.3 geldt niet indien en voor zover de vergadering _____ van de hoofdvereniging over de kleur van het verfwerk of *over de kleur, de soort en de regels voor screens, buitenzon- en windwering en/of rolluiken* beslist. _____

56.4 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de _____ uitvoering van de besluiten van de vergadering. Lijdt hij als gevolg hiervan _____ schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. _____

56.5 Besluiten van de vergadering tot: _____

a. het doen van buiten het in artikel 10.2 onder a en b bedoelde onderhoud _____ vallende uitgaven; _____

b. het doen van een uitgave ten laste van het reservefonds, voor zover deze _____ niet is voorzien in het vastgestelde meerjarenonderhoudsplan; _____

c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik zoals bedoeld in artikel _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 58 -

- 21.3; _____
- d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur zoals bedoeld in artikel 27.2 onder b; _____
- e. ontzegging van een privé-gedeelte zoals bedoeld in artikel 41.2; _____
- f. het beleggen van gelden zoals bedoeld in artikel 47.4 van het reservefonds; _____
- g. het vaststellen van een drempelbedrag zoals bedoeld in dit artikel 56.5 onder i; _____
- h. het vaststellen of wijzigen van het huishoudelijk reglement; _____
- i. het aangaan van verplichtingen, al dan niet voortvloeiend uit een duurovereenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van geldlening, met een financieel belang die in totaal een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,=) dan wel aan ander, door de vergadering vastgesteld drempelbedrag te boven gaan; _____
- j. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegnemen van bestaande installaties, indien en voor zover deze besluiten niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te beschouwen en daarin ook *niet* is voorzien in het meerjarenonderhoudsplan, _____
- kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee derden van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Onder twee derden meerderheid wordt hier verstaan: twee derden van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. In een vergadering, waarin minder dan twee derden van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. _____
- 56.6 In het in de laatste zin van artikel 56.5 bedoelde geval wordt een tweede vergadering uitgeschreven, *die wordt gehouden* niet vroeger dan vijftien dagen en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. _____
In de oproeping tot deze vergadering wordt *meegedeeld* dat de komende vergadering een tweede vergadering is zoals in de vorige zin bedoeld. In deze tweede vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee derden meerderheid worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede vergadering kan worden uitgebracht. _____
- 56.7 *Als* door de vergadering overeenkomstig het in de artikelen 56.5 en 56.6 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de eventuele extra (voorschot-)bijdrage bepaald, die de eigenaars in verband met deze uitgave verschuldigd zijn. Een besluit tot het doen van een uitgave zoals bedoeld in artikel 56.5 kan pas worden uitgevoerd wanneer de vereniging over de daarvoor benodigde gelden beschikt. _____
- 56.8 Indien het in artikel 56.5 onder j van dit artikel bedoelde besluit ziet op het aanbrengen van een installatie en het reglement geen regeling bevat op basis waarvan kan worden vastgesteld in welke verhouding de eigenaars bijdragen in de kosten van aanbrengen, onderhoud, herstel en vernieuwing van die installatie, geldt dat deze kosten ten laste van de eigenaars komen *in de verhouding van* de breukdelen waarvoor zij tot de gemeenschap gerechtigd zijn. _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 59 -

III. het bestuur

artikel 57. het bestuur, vertegenwoordiging vereniging

- 57.1 Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van *ten minste drie* bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het bestuur bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken.
Het bestuur is bevoegd de vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Indien het bestuur uit drie of meer bestuurders bestaat, kan de vereniging ook door twee gezamenlijk handelende bestuurders worden vertegenwoordigd. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een voorzitter, secretaris en een penningmeester.
- 57.2 Het bestuur *moet onmiddellijk* de vereniging, de bestuurders en de eventuele beheerder die als gevolmachtigde van het bestuur kan optreden *en* wijzigingen in het bestuur of een beheerder als hiervoor bedoeld laten inschrijven in het handelsregister.
- 57.3 De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd, al dan niet uit de leden van de vereniging, benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
- 57.4 Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement. Voor zover het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement niet anders bepaalt dan wel de vergadering niet anders besluit, draagt het bestuur zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering en beheert het bestuur de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 47. De vergadering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot dit beheer.
- 57.5 Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, *en* voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Zolang de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,=).
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
Deze regeling heeft externe werking en geldt dus ook tegenover (rechts)personen die rechtshandelingen aangaan met de vereniging.
- 57.6 Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd. *Daarbij geldt* dat het voor het aangaan van verbintenissen die een belang van vijfduizend euro (€ 5.000,=) of een nader door de vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan de machtiging nodig heeft van de voorzitter.
- 57.7 Het bestuur vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 60 -

- 57.8 Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende: _____
- a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen; _____
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe; _____
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte _____ meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin de _____ meerderheid van de bestuurders aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 54.1 is van toepassing; _____
 - d. in afwijking van het in dit artikel 57.8 onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de bestuursvergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; _____
 - e. het bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, *onder de voorwaarde dat* alle bestuurders schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel. _____
- 57.9 Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten – waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, – anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn – direct of indirect een meerderheidsbelang hebben. _____
- 57.10 Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt. _____
- 57.11 Het bestuur brengt namens de eigenaars stem uit in de vergadering van de – hoofdvereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 51.3. Het bestuur is bevoegd om een van haar leden aan te wijzen om voormeld stemrecht – namens het bestuur uit te oefenen. _____
- 57.12 Het bestuur is verplicht om de hoofdvereniging tijdig in kennis te stellen van al – hetgeen de hoofdvereniging aangaat. _____
- artikel 58. informatieverstrekking** _____
- 58.1 Het bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan iedere – eigenaar (waaronder in dit artikel begrepen een ondereigenaar) die dat verlangt alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het privé- – gedeelte waarop het hoofdappartementenrecht het uitsluitend recht van gebruik – geeft, met uitzondering van de privé-gedeelten, en het beheer van de fondsen, – en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en – dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het bestuur – houdt de eigenaars en gebruikers op de hoogte van het adres, e-mailadres en – telefoonnummer van het bestuur en van de beheerder. Het bestuur geeft de – eigenaar op diens verzoek de gelegenheid om tegen kostprijs foto's of – fotokopieën te maken van de boeken, registers en bescheiden *die door hem zijn ingezien*. _____
- 58.2 Tot de artikel 58.1 vermelde boeken, registers en bescheiden die betrekking – hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval: _____
- a. de jaarrekeningen en jaarverslagen en de administratie van de vereniging – zoals bedoeld in artikel 2:10 BW; _____
 - b. de agenda's en notulen van de vergaderingen; _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleenen.

- 61 -

- c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het voeren van het bestuur van de vereniging en op het beheer van de gemeenschap; -
 - d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of _____ onderhoud van het gebouw; _____
 - e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van _____ nutsvoorzieningen en overige voorzieningen; _____
 - f. door de vereniging met derden of met een eigenaar aangegane _____ overeenkomsten; _____
 - g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de eigenaars, - gebruikers en stemgerechtigden; en _____
 - h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken. _____
- 58.3 Het bestuur voldoet aan de in dit artikel genoemde verplichtingen indien het de - in dit artikel vermelde gegevens aan de eigenaars beschikbaar stelt op een ten - behoeve van de vereniging samengestelde, uitsluitend door de eigenaars te - raadplegen, website. _____

artikel 59. register van eigenaars en gebruikers _____

- 59.1 Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Teneinde het - bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere eigenaar en _____ gebruiker verplicht om, zodra hij eigenaar en/of gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het bestuur onder opgave van zijn naam, - adres en overige voor communicatie benodigde gegevens, waaronder in ieder - geval een telefoonnummer en een e-mailadres. _____
- 59.2 In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige _____ eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen - en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden - hem deze door het bestuur kosteloos en *onmiddellijk* ter beschikking gesteld. _____
- 59.3 Na ontvangst van de mededeling zoals bedoeld in artikel 42.6 en na ontvangst - van de verklaring of overeenkomst zoals bedoeld in artikel 37.1 wordt het _____ register door het bestuur bijgewerkt. _____
- 59.4 Het bestuur is verplicht, na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek van - een notaris die de levering van een appartementsrecht *verzorgt*, zo spoedig _____ mogelijk de hiervoor in artikel 42.2 bedoelde verklaring af te geven. _____

artikel 60. boekhoud- en bewaarplicht _____

- 60.1 Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging en van - alles betreffende de werkzaamheden van de vereniging naar de eisen die _____ voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te - voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere _____ gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de vereniging kunnen worden gekend. _____
- 60.2 Het bestuur is verplicht de in artikel 60.1 van dit artikel bedoelde boeken, _____ bescheiden en andere gegevensdragers zoals bedoeld in artikel 58.2 onder a - gedurende de wettelijke termijn te bewaren, te rekenen vanaf de datum waarop de jaarrekening, waarop deze stukken betrekking hebben, door de vergadering is vastgesteld. Het bestuur is verplicht de in artikel 60.1 bedoelde boeken, _____ bescheiden en andere gegevensdragers zoals nader omschreven in artikel 58.2 onder c, d, e, f en h waaraan door of tegen de vereniging, de eigenaars of _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 62 -

derden rechten kunnen worden ontleend, te bewaren zolang de verjaringstermijn voor de uitoefening van die rechten niet is verstreken.

- 60.3 Alle andere dan de in artikel 60.2 van dit artikel bedoelde bescheiden en gegevensdragers van de vereniging worden bewaard door het bestuur tot de opheffing van de splitsing en daarna door de bewaarder in overeenstemming met het daarover in de wet bepaalde.

artikel 61. administratie en beheer

- 61.1 De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder *moet* worden verstaan het ontvangen en (*laten*) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder onder de voorwaarden als door haar met die beheerder worden overeengekomen.

- 61.2 De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die beheerder overeen te komen.

- 61.3 Indien de hoofdvereniging een beheerder als hiervoor in dit artikel bedoeld heeft aangewezen, wijst de vergadering bij voorkeur dezelfde partij als beheerder aan.

IV. raad van commissarissen en commissies

artikel 62. raad van commissarissen

- 62.1 De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.

- 62.2 De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.

Als de raad van commissarissen uit meer dan één persoon bestaat, benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.

- 62.3 De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.

- 62.4 Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter of van lid van een commissie van de vereniging.

- 62.5 De raad van commissarissen oefent, onverminderd het bepaalde in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad van commissarissen, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.

Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad van commissarissen dit wenselijk oordeelt.

- 62.6 Het bestuur *geeft* aan de raad van commissarissen alle door de *raad* gewenste inlichtingen en verleent *de raad* desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.

- 62.7 De raad van commissarissen vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter van de raad van commissarissen of een ander lid van de

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 63 -

raad van commissarissen dat wenst. _____

De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering _____ aanwezig te zijn. _____

62.8 Indien de raad van commissarissen uit meer dan één persoon bestaat geldt het volgende: _____

a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad van _____ commissarissen bedraagt tenminste vijf dagen; _____

b. in de vergaderingen van de raad van commissarissen komt aan elke _____ commissaris één stem toe; _____

c. de raad van commissarissen kan slechts geldige besluiten nemen met _____ volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de _____ meerderheid van de commissarissen aanwezig of op grond van een _____ schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de _____ tweede zin van artikel 54.1 is van toepassing; _____

d. in afwijking van het in dit lid onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle _____ commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te _____ korte termijn heeft plaatsgevonden; en _____

e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, *onder _____ de voorwaarde dat* alle commissarissen schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel. _____

62.9 Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt. _____

artikel 63. commissies _____

63.1 De vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden – commissies in te _____ stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving. _____

63.2 Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering - al dan niet uit haar midden - jaarlijks een kascommissie, *die bestaat* uit ten minste twee leden. Het lidmaatschap van de kascommissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter. _____

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

N. Huishoudelijk reglement _____

artikel 64. huishoudelijk reglement _____

64.1 De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: _____

a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke _____ gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; _____

b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé-gedeelten; _____

c. de orde van de vergadering; _____

d. de instructie aan het bestuur; _____

e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 64 -

- en commissies; _____
- f. het behandelen van klachten; _____
- g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; _____
- h. het gebruik van de privé-gedeelten zoals bedoeld in artikel 27.2 onder b en de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan; _____
- i. de hoogte van de boetes zoals bedoeld in artikel 45.2; _____
- j. besluiten zoals bedoeld in artikel 56.1 onder b en de uitwerking daarvan; _____
- k. een kostenverdeling zoals bedoeld in artikel 56.8; _____
- l. wijziging van de in het reglement opgenomen drempelbedragen; en _____
- m. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet *al* in het reglement is geregeld. _____
- 64.2 De regels zoals bedoeld in artikel 5:128 BW, moeten in het huishoudelijk _____ reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. In het huishoudelijk _____ reglement dienen voorts de bepalingen van het huishoudelijk reglement _____ hoofdsplitsing te worden opgenomen. _____
- 64.3 Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, het _____ reglement, het reglement hoofdsplitsing of het huishoudelijk reglement _____ hoofdsplitsing *zijn niet geldig*. _____
- 64.4 Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden _____ vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een _____ meerderheid zoals bedoeld in artikel 56.5. _____
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden _____ genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 56.6 is van overeenkomstige toepassing. _____
- 64.5 Het in artikel 64.4 van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement _____ bepaalde. _____
- 64.6 Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers *van het kadaster*. _____
- O. Wijziging van de akte** _____
- artikel 65. wijziging van de akte** _____
- 65.1 Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle _____ eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet meewerken aan een beoogde _____ wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke _____ machtiging volgens het bepaalde in artikel 5:140 BW. _____
- 65.2 In afwijking van het in lid 1 van dit artikel bepaalde kan een wijziging van de akte ook geschieden met medewerking van het bestuur, *onder de voorwaarde dat dit plaatsvindt op grond van* een besluit van de vergadering dat is genomen met _____ een meerderheid van tenminste vier vijfden van het totaal aantal stemmen dat _____ aan de eigenaars toekomt. _____
- 65.3 In de oproeping tot de in lid 2 van dit artikel bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte *wordt* voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping *moet* worden gevoegd. _____
- 65.4 De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste veertien _____ dagen. _____

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 65 -

- 65.5 Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging — *wordt* behandeld hebben gedaan, *moeten* ten minste vijf dagen voor de — vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging — woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de eigenaars ter inzage leggen tot na *afloop* van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
- 65.6 Het bepaalde in de leden 4 en 5 van dit artikel is niet van toepassing indien het — besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle stemgerechtigden — aanwezig zijn en het besluit met algemene stemmen wordt aangenomen. —
- 65.7 Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd — kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b BW in rechte vernietiging van het besluit vorderen. —
- 65.8 De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie — maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die — waarop het besluit door de vergadering is genomen. —
- 65.9 Voor een wijziging van de akte *is* de toestemming *nodig* van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben — gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), *en, als* een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de — grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een — erfdiensbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort. —
- 65.10 Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe — opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de — openbare registers *van het kadaster*. Indien de wijziging is gebaseerd op een — besluit van de vergadering zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel, wordt de — notariële akte waarbij het bestuur uitvoering geeft aan het besluit niet verleden — voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd. —
- 65.11 Een wijziging mag niet in strijd zijn met het bepaalde in de akte van — hoofdsplitsing. —

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging —

artikel 66. opheffing splitsing en ontbinding vereniging —

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan — uitsluitend geschieden bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de — openbare registers *van het kadaster*, met inachtneming van het bepaalde *in artikel* — 5:143, lid 2 BW. —

Q. Geschillenbeslechting —

artikel 67. geschillenbeslechting —

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

R. Ondersplitsing —

artikel 68 ondersplitsing —

Ingeval van ondersplitsing zijn de regels inzake hoofd- en ondersplitsing, vermeld in de artikelen 18, 27.5, 48, 49.3, 50.2, 51.2, 51.3, 51.4 en 56.6 van het modelreglement van splitsing dat is vastgelegd in een op negentien december tweeduizend zeventien voor — mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, verleden akte, waarvan op diezelfde dag een —

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleenen.

- 66 -

afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 72212 nummer 160 van de _____
daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, van overeenkomstige _____
toepassing. _____

S. Indexering

artikel 69 indexering

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

T. Afsluiting

artikel 70. bijzondere bepaling

*Als het object wordt gesplitst in appartementsrechten, waarbij appartementsrechten _____
ontstaan die naar hun aard dienstbaar zijn aan een appartementsrecht met bestemming _____
woning of bedrijfsruimte, zoals bergingen, parkeerplaatsen of kelderboxen, en deze een _____
eigen goederenrechtelijke identiteit verkrijgen, zodanig dat daarover zelfstandig kan _____
worden beschikt, ondersplitsing daaronder begrepen, is het volgende van toepassing. _____
In elke akte van levering waarbij voor de eerste maal na totstandkoming van de _____
onderhavige splitsing een daarbij ontstaan appartementsrecht wordt geleverd, wordt _____
voor de uitvoering van een daartoe te sluiten overeenkomst een verbodsbepaling en _____
boete- en kettingbeding opgenomen. Deze luidt als volgt: _____*

1. *De eigenaar mag, zonder vooraf verkregen toestemming van het bestuur, het _____
appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van een _____
parkeerplaats, hierna te noemen: 'bijzaak', niet vervreemden of belasten met _____
bepaalde rechten, waardoor derden de beschikking daarover krijgen, tenzij dit _____
tegelijkertijd plaatsvindt met de vervreemding of belasting van het _____
appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van een woning of _____
bedrijfsruimte, hierna te noemen: 'hoofdzaak', waarvan de eigenaar tevens _____
rechthebbende is, aan dezelfde verkrijger. _____*
2. *De eigenaar van een appartementsrecht dat de bevoegdheid omvat tot het _____
uitsluitend gebruik van een bijzaak, die toestemming van het bestuur heeft om _____
dat appartementsrecht afzonderlijk van een in het vorige lid als hoofdzaak _____
omschreven appartementsrecht te vervreemden, is verplicht om met zijn koper _____
overeen te komen dat aan die koper de volgende verplichting wordt opgelegd: _____*
 - a. *De koper van de bijzaak is bij voorgenomen verkoop verplicht zijn _____
appartementsrecht te koop aan te bieden aan de eigenaars van de _____
hoofdzaak. _____*
 - b. *De koper van de bijzaak moet van de voorgenomen verkoop schriftelijk _____
meedelen aan het bestuur van de vereniging. _____*
 - c. *Als binnen een periode van één maand na de hiervoor onder b vermelde _____
schriftelijke mededeling, geen koopovereenkomst met een van de eigenaars _____
van de hoofdzaak tot stand is gekomen, is de betreffende eigenaar vrij om _____*

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleenen.

- 67 -

de bijzaak te verkopen en te leveren aan een derde, onder de voorwaarden dat:

- *dit niet gebeurt tegen een prijs die lager is – of in het algemeen tegen – voorwaarden die gunstiger zijn – dan de prijs en voorwaarden die zijn – aangeboden aan de eigenaars van de hoofdzaak; en*
- *het bestuur van de vereniging heeft verklaard dat de koper zich – voldoende het voldaan aan zijn onder a omschreven verplichting en – daarom vrij is om de bijzaak te verkopen en te leveren aan een derde. – Het bestuur kan hierbij nadere voorwaarden stellen.*

Het bestuur is verplicht binnen veertien dagen na ontvangst van de in dit – artikel 70 lid 2 onder b vermelde mededeling de bedoelde verklaring af te – geven.

- d. *De koper is verplicht van de ondertekende koopovereenkomst en de – leveringsakte een kopie aan het bestuur van de vereniging te geven.*
- e. *Alle kennisgevingen en mededelingen in dit artikel 70 bedoeld moeten bij – aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst worden gedaan. – De datum van het ontvangstbewijs geldt als datum van de kennisgeving of – mededeling.*
- f. *Bij niet-nakoming van het in dit artikel 70 lid 2 onder a tot en met e bepaalde – is de koper in verzuim, en is hij zonder rechterlijke tussenkomst een direct – opeisbare boete van tien duizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van de – vereniging verschuldigd, naast het recht van de vereniging om – voor de – toekomst – nakoming en vergoeding van schade te vorderen.*

Deze bepalingen gelden ook voor de eigenaar van een hoofdzaak, die – toestemming van het bestuur heeft om dat appartementsrecht afzonderlijk van – een bijzaak te vervreemden.

Deze bepalingen zijn niet van toepassing als tegelijkertijd over de hoofdzaak en – bijzaak wordt beschikt.

Deze bepalingen zijn ook van toepassing voor de hoofdzaak als niet tegelijkertijd – ook over de bijzaak wordt beschikt.

Als een eigenaar het hiervoor vermelde verbod overtreedt, is hij een geldboete aan de – vereniging verschuldigd. Het bedrag van deze boete wordt jaarlijks in de vergadering – vastgesteld. De geldboete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling of – tussenkomst van de rechter nodig is. De geldboete is direct opeisbaar en kan niet door – de rechter worden gematigd.

De eigenaar is verplicht bij beschikking over bedoelde appartementsrechten als hiervoor – omschreven, aan de nieuwe verkrijger of zakelijk gerechtigde op te leggen, van deze te – bedingen en ten behoeve van de vereniging aan te nemen:

- a. *alle verplichtingen die voortvloeien uit de hiervoor vermelde bepalingen;*
- b. *de verplichting om bij verdere vervreemding dan wel overdracht van beperkte – rechten, de onder a. én deze onder b. vermelde verplichting op te leggen aan de – opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde, op dezelfde wijze en onder – oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de vereniging als – hiervoor omschreven.*

Als de eigenaar dit niet doet, is hij de hiervoor vermelde boete verschuldigd aan de – vereniging.

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkade een idee krijgen van de bepalingen die gelden voor het appartement dat zij aankopen. De inhoud van de uiteindelijke te tekenen akte kan afwijken van deze akte, onder andere ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan.

Aan de inhoud van deze akte kunnen kopers geen rechten ontleen.

- 68 -

Het verbod en de hiervoor onder a en b omschreven verplichtingen zijn niet van _____ toepassing zodra eenmaal met toestemming van de vereniging over de hoofdzaak dan wel de bijzaak afzonderlijk is beschikt, maar moet altijd bij elke beschikkingshandeling – als voormeld worden opgelegd, bedongen en aangenomen zodat het hiervoor vermelde verbod en de hiervoor vermelde verplichtingen weer effectief worden als en zodra een – hoofdzaak en een bijzaak (weer) in één hand raken.

Het verbod en de hiervoor onder a en b omschreven verplichtingen zijn ook niet van _____ toepassing bij ruiling tussen eigenaren van appartementsrechten, die elk de _____ bevoegdheid geven tot het uitsluitend gebruik van een berging of kelderbox, beide deel uitmakende van het object.

artikel 71. benoeming eerste bestuurders

Tot eerste bestuurder van de vereniging worden benoemd: Park concepts, gevestigd te 3065 DC Rotterdam, Jan van Leentvaarlaan 30, ingeschreven bij het handelsregister – onder nummer 60825103.

artikel 72. slotbepaling

72.1 *Al het vorenstaande geldt voor zover bij een wettelijke regeling niet anders is – bepaald.*

72.2 *Voor zover de akte in strijd is of komt met de akte van hoofdsplitsing prevaleert het bepaalde in laatstbedoelde akte.*

rechtskeuze

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen

Dit zijn de bijlagen:

- de volmacht;
- de splitsingstekening;
- het document toekenning complexaanduiding door het kadaster;
- de uitwerking breukdelen.

Slot