

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- parkeren en tuin

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: _____

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op –
het maaiveld van het Complex met negen en zeventig (79) afzonderlijke _____
parkeerplaatsen van het Complex en de binnentuin op het dak van de garage van –
het Complex, plaatselijk bekend Papendrechtsestraat/Wervenplantsoen te _____
Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, complexaanduiding –
3181-A, appartementsindex 2; uitmakende het twee duizend drie honderd _____
veertig/elf duizend een honderd een en zeventigste (2.340/11.171^e) onverdeeld –
aandeel in de gemeenschap, zijnde het perceel waarop het Complex wordt _____
gerealiseerd;

hierna ook te noemen: 'het hoofdappartementsrecht 2'. _____

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 erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of –
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het hoofdappartementsrecht wordt –

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 -

verwezen naar de hiervoor onder 'verkrijging door de appartementseigenaar' vermelde 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 bouwkevel 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 _____

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 -

*verbinden zich tegenover verkoper, de gemeente, voor eigen rekening de geveltuin te —
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 opstellen, 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 —*

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 -

- belendende perceel, hierna te noemen: 'het tracé'.* _____
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. _____*

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.

- 5 -

2. *Grondeigenaar danwel diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel kan het recht — 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*

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 -

*van opstaller. Verlenging van het recht van opstal leidt tot voortzetting van de ———
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 ———*

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.

- 7 -

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. 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.*

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 -

- Van de verdeling van de dan geldende retributie over die afzonderlijke 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*

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 -

*te vestigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van grondeigenaar. In —
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 deurswaardersexploit 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 —*

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 -

gevestigd onder toepassing van dat wat hiervoor in artikel 1 is bepaald, kan alleen 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

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.

- 11 -

artikel 1 onderdeel a van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat Eigenaar geen 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 hypotheek en 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,* _____

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 -

overeenkomstig hetgeen daarover is bepaald in de Overeenkomst. _____

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 gebouw, waarvan het hoofdappartementsrecht deel uitmaakt, is gesplitst bij akte _____
van splitsing op * verleden voor *mij, notaris. Een afschrift van de akte van splitsing 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.

- 13 -

*over*in*geschreven in de openbare registers van het kadaster *in * op *, 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 negen en zeventig _____
(79) 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: _____

1. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) _____
aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 67; _____
2. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) _____
aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 68; _____
3. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) _____
aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke

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 -

- binnentuin,, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 68;_____
4. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 69;_____
 5. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 70;_____
 6. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 71;_____
 7. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 72;_____
 8. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 73;_____
 9. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 74;_____
 10. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 75;_____
 11. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 76;_____
 12. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____

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.

- 15 -

- appartementsindex 77; _____
13. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 78; _____
 14. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 79; _____
 15. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 80; _____
 16. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 81; _____
 17. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 82; _____
 18. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 83; _____
 19. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 84; _____
 20. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 85; _____
 21. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 86; _____

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 -

22. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 87; _____
23. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 88; _____
24. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 89; _____
25. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 90; _____
26. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 91; _____
27. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 92; _____
28. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 93; _____
29. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 94; _____
30. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 95; _____
31. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —

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 -

- aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 96; _____
32. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 97; _____
33. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 98; _____
34. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 99; _____
35. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 100; _____
36. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 101; _____
37. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 102; _____
38. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 103; _____
39. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 104; _____
40. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, *zijnde het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende

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 -

- de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 105; _____
41. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 106; _____
42. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 107; _____
43. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 108; _____
44. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 109; _____
45. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 110; _____
46. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 111; _____
47. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 112; _____
48. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 113; _____
49. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke

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.

- 19 -

- binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 114; _____
50. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 115; _____
51. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 116; _____
52. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 117; _____
53. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 118; _____
54. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 119; _____
55. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 120; _____
56. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 121; _____
57. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 122; _____
58. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde *het hoofdappartementsrecht 2* en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____

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 -

- appartementsindex 123; _____
59. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 124; _____
60. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 125; _____
61. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 126; _____
62. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 127; _____
63. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 128; _____
64. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 129; _____
65. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 130; _____
66. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 131; _____
67. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —
aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke
binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____
appartementsindex 132; _____

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 -

68. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 133; _____
69. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 134; _____
70. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 135; _____
71. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 136; _____
72. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, , zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 137; _____
73. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, , zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 138; _____
74. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, , zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 139; _____
75. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, , zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 140; _____
76. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, , zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, ——— appartementsindex 141; _____
77. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) —

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 -

- aandeel in de gemeenschap, , zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 142; _____
78. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, , zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 143; _____
79. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, , zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 144; _____
80. Het onderappartementsrecht, uitmakende het een/negen en zeventigste (1/79e) — aandeel in de gemeenschap, , zijnde het hoofdappartementsrecht 2 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats en de gezamenlijke binnentuin, kadastraal bekend gemeente * sectie * complexaanduiding *-A, _____ appartementsindex 145, _____
- 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 niet met doorhaling _____ aangegeven, maar 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 _____

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 -

- 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; _____
- 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 _____

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 -

- 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; _____
- 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 _____

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 -

- wel van een beperkt recht daarop zijn ontstaan dan wel zullen ontstaan; of
- hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden; of _____
- het gebouw, de grond, de vereniging, de hoofdvereniging dan wel een _____ andere vereniging van eigenaars die is of wordt opgericht bij een akte van splitsing respectievelijk ondersplitsing van een appartementsrecht dat is _____ ontstaan bij de akte van hoofdsplitsing. _____

2.4. Iedere eigenaar en gebruiker *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 _____

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 -

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 _____ 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 het aantal parkeerplaatsen waarbij geldt dat de _____ parkeerboxen voor twee worden meegerekend. _____

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.

- 27 -

- 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. _____
- 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 energiekosten 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 hoofdappartementenrecht verschuldigde aandeel in de canon of retributie 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. _____

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 -

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 _____

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 _____ 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 _____

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 -

- ~~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 en de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie, 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:~~
 - ~~- beregening tuin;~~
 - ~~- ten behoeve van de toegang (speedgate en loopdeur) tot de parkeerplaatsen.~~
 - ~~- 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;~~
 - ~~- de algemene beveiliging;~~
 - ~~- de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten;~~
 - ~~- de brandschermen in de garage;~~
 - ~~- de droge blusleidingen;~~
 - ~~- de brand- en/of doormeldinstallatie;~~

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.

- 30 -

- ~~_____ - de gevelonderhoudsinstallatie; _____~~
 - ~~_____ - de GSO-installatie (Gemeenschappelijke Satelliet Ontvangst); _____~~
 - ~~_____ - de gemeenschappelijke Arbo voorzieningen; _____~~
 - ~~_____ - de AED; _____~~
 - ~~_____ - het drainagesysteem en de voorzieningen voor lokale wateropslag; _____~~
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 _____
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 _____~~

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 -

- ~~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.~~
 - ~~j. het onderhoud, herstel en de vervanging van de sectionaaldeuren ten behoeve van de parkeerplaatsen met de indexnummers 67 en 68.~~

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 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

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 -

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 —
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 —*

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 -

*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 —
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 —

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 -

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

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 -

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. _____
Een daad of verzuim van een eigenaar van een appartementsrecht, welke _____ krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke _____*

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 -

*ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de _____
verzekeringsspanningen 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 _____
schadepeningen 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 _____
verzekeringsspanningen 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 schadepeningen 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 _____
informer* 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 _____
verzekeringsspanning, 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
worden geregeld. _____

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 -

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 niet bepaald dat aan een appartementsrecht niet het —
medegebruik van een bepaald gemeenschappelijk deel en/of bepaalde —
gemeenschappelijke zaak is verbonden. Aan ieder appartementsrecht is dus het
medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke
zaken 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

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 -

- de splitsing is/zijn overgegaan; _____
 - de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de akte zouden leiden; _____
 - de feitelijke situatie van het gebouw en/of de grond, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de akte die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het gebouw en/of de grond; en _____
 - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen. _____
- 22.2 Indien de tekst van de akte in combinatie met de tot de akte behorende splitsingstekening geen uitsluitel geeft over de vraag of een bepaalde ruimte tot een privé-gedeelte of een gemeenschappelijke ruimte behoort, kan er niet op voorhand van worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de akte hetzij de tot de akte behorende splitsingstekening de bedoeling van degene(n) die tot splitsing of wijziging van de splitsing is/zijn overgegaan juist weergeeft. De inhoud van de akte *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

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.

- 39 -

- is om een scootmobiel te stallen; _____
- of een door de vergadering voorgestelde alternatieve stallingsplaats voor de eigenaar/gebruiker fysiek haalbaar is, gelet op de aard van de handicap of chronische ziekte en de daaruit voor de eigenaar/gebruiker voortvloeiende beperkingen en het verwachte verloop daarvan, _____
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 gedeponerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in trappenhuisen en/of andere gemeenschappelijke gedeelten is niet toegestaan. _____
- 23.8 De eigenaars en gebruikers hebben zonder toestemming van het bestuur geen toegang tot de gemeenschappelijke ruimten waarin zich de centrale (nuts-) voorzieningen bevinden. _____
- artikel 24. verbodsbepalingen gebouw en gemeenschappelijke gedeelten** _____
- 24.1 Ook indien daarvoor geen wijziging van de akte is vereist, is iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de vergadering verboden. _____
- 24.2 De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, _____

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 -

- onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking bestanddeel wordt van het —
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,
alarm- en beveiligingsinstallaties, 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 ook van toepassing op het aanbrengen van —————
oplaadpunten zoals bedoeld in artikel 28.10. —————
- artikel 25. veranderingen in constructie gebouw** —————
- 25.1 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering ———
geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de ———
constructie van het gebouw gewijzigd wordt. De toestemming kan niet worden —
verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan
worden gebracht. —————
- 25.2 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 —————
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 ———

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 -

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-67 tot en met A-145: parkeren en gemeenschappelijke tuin.

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 privaot- 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 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

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 -

~~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 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

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 -

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 voerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold op het moment van de afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw.

De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN 5077 Geluidwering in gebouwen" of een daarvoor in de plaats getreden norm.

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 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.

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 -

~~28.9 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.~~

28.1 *De eigenaars die gerechtigd zijn tot een appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig mogen zonder toestemming van de vergadering geen oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen.*

Bij het verlenen van de toestemming bepaalt de vergadering de eisen waaraan het oplaadpunt dient te voldoen en onder welke condities het oplaadpunt kan worden aangebracht. In ieder geval komen bij toestemming van de Vergadering voor het plaatsen van een oplaadpunten alle kosten van aanleg en aansluiting en eventuele extra kosten voor rekening van de aanvrager. Het oplaadpunt wordt bij toestemming altijd voor rekening en risico van de aanvrager aangebracht.

28.2 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 aandachtsstroepje 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

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 -

- 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 _____ 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 _____ afzuigstelsel; _____~~
- ~~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 _____

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 -

- (ook die van de hoofdsplitsing), is voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
- 32.2 Het in artikel 32.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een gebeurtenis die buiten het betrokken privé-gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan het privé-gedeelte voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. 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.
- 32.4 *In aanvulling dan wel in afwijking van vorenstaande is schade veroorzaakt door een oplaadpunt voor elektrische/hybride auto's altijd voor rekening van de eigenaar/gebruiker.*
- 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, bergruimten 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.

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 -

~~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 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 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

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 -

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

In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het bestuur met een eigenaar als *hiervoor 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.

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 -

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 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:
- 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;
 - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag *tegenover* andere eigenaars en/of gebruikers;
 - door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - zijn financiële verplichtingen *tegenover* de vereniging niet nakomt; kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij

Let op:

Dit betreft een conceptakte van splitsing.

Het doel van het opstellen van deze akte is dat de kopers in het project De Wervenkaade 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 -

- 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 _____
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

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 -

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 _____
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 _____

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 -

- en niet langer op naam staan van de oude eigenaar. _____
- 42.8 Indien de vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage _____ verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar. —
- 42.9 De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar. —
- artikel 43. vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning** _____
- 43.1 Op een appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van _____ gebruik en/of bewoning worden gevestigd. _____
- 43.2 Indien op een appartementsrecht een recht van vruchtgebruik is gevestigd, _____ treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de _____ aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke _____ eigenaars en/of de vereniging verschuldigde bijdragen. _____
- 43.3 Het bepaalde in artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, — overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik. _____
- 43.4 Tenzij bij de akte van vestiging van het recht van vruchtgebruik anders is _____ bepaald, wordt het aan het appartementsrecht verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker. _____
- 43.5 Na de vestiging van het recht van vruchtgebruik moet de vruchtgebruiker _____ daarvan *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. _____

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 -

- 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. _____

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 Eigenaars Wervenkade Parkeren en Binnentuin 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. _____

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.

- 54 -

- 46.4 Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd het in de vorige zin bedoelde appartementsrecht of ander registergoed aan de eigenaars of aan derden over te dragen of in gebruik te geven.
- 46.5 De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en/of de grond, en de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
- 46.6 Het bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de wet voortvloeien.
- 46.7 De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de hoofdsplitsing.

artikel 47. financiële middelen van de vereniging

- 47.1 De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, 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.

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 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. _____

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 _____

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 -

reglement die een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven – voor niet geschreven gehouden. _____

artikel 50. de vergadering: procedurevoorschriften _____

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

50.2 De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats – met een termijn van tenminste vijftien dagen, de dag van oproeping en die van – vergadering daaronder niet gerekend. De oproeping kan ook elektronisch _____ worden verzonden naar het door de stemgerechtigden opgegeven e-mailadres. In geval van een schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e- _____ mailadres, wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met 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 negen en zeventig (79).* _____
Het aantal stemmen dat per appartementsrecht kan worden uitgeoefend is één – (1) _____

Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal

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 -

- stemmen uitbrengen dat blijkt de akte kan worden uitgebracht door de _____ eigenaar van het appartementsrecht waarop het beperkte recht rust. _____
- 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 _____

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 -

voor die vergadering, via het door de vergadering bepaalde elektronisch _____ communicatiemiddel worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met ten tijde van de vergadering uitgebrachte stemmen. De vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. _____

artikel 54. voorschriften 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 _____

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 -

- genomen door die eigenaar(s). _____
- Bij het nemen van een dergelijk besluit neemt de vergadering in het _____ 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 _____

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 -

- niet is voorzien in het vastgestelde meerjarenonderhoudsplan; _____
- c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik zoals bedoeld in artikel 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 _____

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.

- 61 -

installatie, geldt dat deze kosten ten laste van de eigenaars komen *in de* _____
verhouding van de breukdelen waarvoor zij tot de gemeenschap gerechtigd zijn.

III. het bestuur _____

artikel 57. het bestuur, vertegenwoordiging vereniging _____

- 57.1 Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer _____ bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal _____ bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het bestuur _____ bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken. _____
Het bestuur is bevoegd de vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Indien het bestuur uit 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. _____

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 -

- 57.7 Het bestuur vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
- 57.8 Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
- de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - 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;
 - 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;
 - 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:
- de jaarrekeningen en jaarverslagen en de administratie van 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.

- 63 -

- zoals bedoeld in artikel 2:10 BW; _____
- b. de agenda's en notulen van de vergaderingen; _____
 - c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het voeren van het bestuur van de vereniging en op het beheer van de gemeenschap; -
 - d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of _____ onderhoud van het gebouw; _____
 - e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van _____ nutsvoorzieningen en overige voorzieningen; _____
 - f. door de vereniging met derden of met een eigenaar aangegane _____ overeenkomsten; _____
 - g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de eigenaars, - gebruikers en stemgerechtigden; en _____
 - h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken. _____
- 58.3 Het bestuur voldoet aan de in dit artikel genoemde verplichtingen indien het de - in dit artikel vermelde gegevens aan de eigenaars beschikbaar stelt op een ten - behoeve van de vereniging samengestelde, uitsluitend door de eigenaars te - raadplegen, website. _____

artikel 59. register van eigenaars en gebruikers _____

- 59.1 Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Teneinde het - bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere eigenaar en _____ gebruiker verplicht om, zodra hij eigenaar en/of gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het bestuur onder opgave van zijn naam, - adres en overige voor communicatie benodigde gegevens, waaronder in ieder - geval een telefoonnummer en een e-mailadres. _____
- 59.2 In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige _____ eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen - en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden - hem deze door het bestuur kosteloos en *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, _____

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 -

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 _____ 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. _____

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 -

- 62.7 De raad van commissarissen vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts – zo dikwijls de voorzitter van de raad van commissarissen of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst. _____
De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering _____ aanwezig te zijn. _____
- 62.8 Indien de raad van commissarissen uit meer dan één persoon bestaat geldt het volgende: _____
- de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad van _____ commissarissen bedraagt tenminste vijf dagen; _____
 - in de vergaderingen van de raad van commissarissen komt aan elke _____ commissaris één stem toe; _____
 - 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; _____
 - 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 _____
 - 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: _____
- het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke _____ gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; _____
 - het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé-gedeelten; _____
 - de orde van de vergadering; _____

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.

- 66 -

- d. de instructie aan het bestuur; _____
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen 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 *a/* 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. _____

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.

- 67 -

- 65.4 De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste veertien —
dagen. _____
- 65.5 Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging —
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 _____
erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort. _____
- 65.10 Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe _____
opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de _____
openbare registers *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

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 -

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

S. Indexering

artikel 69 indexering

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

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.

- 69 -

schriftelijke mededeling, geen koopovereenkomst met een van de eigenaars van de hoofdzaak tot stand is gekomen, is de betreffende eigenaar vrij om – 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.*

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.

- 70 -

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

*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 _____