

AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
betreffende de 14 bedrijfs-/kantoorunits aan de Kabelweg 35 t/m 61, 2371 DX te
Roelofarendsveen

Heden, *, verschenen voor mij, mr. Mathijs Alexander van Gaalen, notaris te Aalsmeer:

1. mevrouw Naomi Henriëtte Harms, werkzaam op het kantoor van mr. M.A. van Gaalen, genaamd: "Signum Notariaat", adres: Stommeerweg 35, 1431 ET Aalsmeer, geboren te Aalsmeer op twintig november negentienhonderdéennegentig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Antoon Jan Mauritz, wonende Seringenstraat 2, 4043 PK Opheusden, gemeente Neder-Betuwe, geboren te Kesteren op eenendertig augustus negentienhonderdtweënzestig, te dezen handelende als enige bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bosopslag Beheer B.V., gevestigd te Opheusden, adres: Seringenstraat 2, 4043 PK Opheusden;
2. mevrouw Nancy Agnes de Vos, werkzaam op het kantoor van mr. M.A. van Gaalen, genaamd: "Signum Notariaat", adres: Stommeerweg 35, 1431 ET Aalsmeer, geboren te Amstelveen op zesentwintig oktober negentienhonderdachtenzestig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Johan Gerrit Reijersen van Buuren, wonende Waterweg 109, 3882 RB Putten, geboren te Nieuwkoop op vier januari negentienhonderdzeventig, te dezen handelende als enige bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Reijersen van Buuren Beheer B.V., gevestigd te Ermelo, adres: Waterweg 109, 3882 RB Putten;

volmachtgevers bij het geven van de volmacht handelende als enige bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: AH Investment OG B.V., gevestigd te Opheusden, adres: Seringenstraat 2, 4043 PK Opheusden; te dezen handelende als bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ROELOFARENDSEVEEN INVESTMENT OG B.V.**, gevestigd te Opheusden, adres: Seringenstraat 2, 4043 PK Opheusden, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 88390128, hierna te noemen: "de gerechtigde".

Van het bestaan van genoemde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee volmachten welke aan deze zullen worden gehecht.

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden:

1. Omschrijving te splitsen onroerende zaak

De gerechtigde is eigenaar van een perceel grond waarop een aantal bedrijfs-/kantoorunits met parkeergelegenheid en toegangsweg zullen worden gerealiseerd, welk perceel is gelegen nabij de Kabelweg 1 te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B** nummer **6658**, ter grootte van ongeveer tweeduizend honderd tweeënvijftig vierkante meter, aan welk perceel door de Dienst voor het

Kadaster en de Openbare Registers een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend,

hierna te noemen: "het gebouw".

2. Eigendomsverkrijging

De onroerende zaak is door de gerechtigde verkregen door de inschrijving in het register hypotheek 4 van de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien december tweeduizend tweeëntwintig in deel **85617** nummer **106** van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mr. W.M. van Elst, notaris te Amsterdam, blijkens welke akte de koop en de levering onvoorwaardelijk is en de gerechtigde aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.

3. Bekende lasten en beperkingen

Met betrekking tot gevestigde erfdiensbaarheden de onroerende zaak betreffende, wordt verwezen naar akte op vierentwintig oktober tweeduizend zestien verleden voor notaris mr. A. Buma, gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het register hypotheek 4 van de openbare registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijftentwintig oktober daarvoor in deel **69283** nummer **142**, in welke akte voorkomt, woordelijk luidende:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op vierentwintig september tweeduizend vier voor mr. J.F. Verlinden, notaris te Eindhoven, verleden, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op zevenentwintig september tweeduizend vier in deel 40426 nummer 56, waarin woordelijk het volgende is vermeld:

""Voor wat betreft bijzondere bepalingen die op het Verkochte betrekking hebben en speciaal voor wat betreft erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en kettingbedingen wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in de navolgende akten:

A. *een akte op veertien april negentienhonderd vijfenzeventig, verleden voor H.F.G. Moussalt, destijds notaris te Oude Wetering (gemeente Alkemade), waarvan een afschrift is ingeschreven (destijds overgeschreven) in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer destijds Leiden) op zestien april daarna in deel 2513 nummer 23. Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt:*

9. *De koopster zal gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen en andere voorwerpen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het verkochte en de daarop bestaande of te stichten opstallen worden aangebracht op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente Alkemade zulks nodig zal achten.*

De bij dit artikel aan de koopster opgelegde plicht tot gedogen wordt bij deze gevestigd als erfdiensbaarheid ten behoeve van het aan de gemeente Alkemade in eigendom verblevende gedeelte van gemeld kadastraal perceel

nummer 2725 en ten laste van het bij deze verkochte gedeelte van dat kadastrale perceel.” Enzovoort;

- “ 11. *De koopster zal het in de artikelen 9,” Enzovoort “en het in dit artikel 11 bepaalde bij elke vervreemding of vestiging van een zakelijk genotsrecht, danwel elke verlening van een persoonlijk gebruiksrecht moeten overeenkomen en aan de verkrijger casu quo gebruiker opleggen ten behoeve van de gemeente Alkemade.*
12. *Waar in de artikelen 9,” Enzovoort “wordt gesproken van de koopster, worden haar rechtverkrijgende daaronder mede verstaan.*
13. *Wanneer gehandeld wordt in strijd met artikel 11 zal de gemeente Alkemade zonder nadere aanmaning of ingebrekestelling het recht hebben bij aangetekende brief of deurwaardersexploit van de koopster betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van vijf en twintig duizend gulden (NLG 25.000,—).*
14. *Het bedrag van de boetes, in de artikelen 10 en 13 zal jaarlijks worden herzien op de voet van hetgeen in artikel 402a van het Burgerlijk Wetboek is bepaald ten aanzien van de uitkeringen voor levensonderhoud.*
- B. *een akte op vijftien december negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. D. Caminada, destijds notaris te Rijswijk, waarvan een afschrift is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer (destijds Den Haag) op zestien december daarna in deel 10251 nummer 17.*

Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt:

ARTIKEL 9

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

De comparanten handelend als gemeld, verklaarden:

de door verkoper aan koper op te leggen bepalingen en bedingen vervat in, samenhangend met of voortvloeiend uit eerstgenoemde of rechtsvoorganger(s)gesloten overeenkomsten met betrekking tot de zich in, op of aan het verkochte bevindende leidingen, buizen en dergelijke werken bestemd te dienen voor het functioneren van telecommunicatie, van een centrale antenne-inrichting of aangebracht voor de levering van gas, water, electriciteit en andere door (openbare) nutsbedrijven te verrichten leveringen worden, voor zoveel nodig bij deze aan koper opgelegd, die zich aan de bepalingen en bedingen onderwerpt en zich verplicht deze op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom; verkoper, die thans vrijwillig de belangen waarneemt van de betrokken gerechtigde tot de bepalingen en bedingen, neemt deze ten behoeve van die gerechtigde aan.

ARTIKEL 10

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

De comparanten handelende als gemeld, verklaarden:

in het verkochte is een hoog- en laagspanningsruimte (trafo) aanwezig, welke

mede gebruikt wordt door het Borsumij concern behorende ondernemingen, op nabij gelegen grond gevestigd.

Ten behoeve van een voortgezet gebruiksrecht van de trafo is in gemelde koopovereenkomst overeengekomen en wordt bij deze ten behoeve van het perceel grond met opstallen, kadastraal bekend gemeente Alkemade, sectie B, nummer 2921 en ten behoeve van het resterende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Alkemade, sectie B, nummer 2920, voor zover in eigendom van verkoper en niet bij deze akte geleverd aan koper, en ten laste van het verkochte, een erfdiensbaarheid gevestigd, inhoudende de verplichting om:

- a. te gedogen dat gebruik gemaakt blijft worden van de trafo door de op de heersende erven gevestigde opstallen;*
- b. te gedogen dat ter uitoefening van het gebruik van de trafo de ruimte waarin deze zich bevindt wordt betreden door de daartoe door de eigenaar van de heersende erven aangewezen personen.*

Voorts verklaarden verkoper en koper:

Koper neemt van verkoper de verplichtingen, vervat in een akte van vergunning, gesloten tussen Borsumij Wehry Nederland B.V. en de Stedelijke Fabrieken van Gas en Elektriciteit te Leiden (thans de naamloze vennootschap N. V. Energie en Watervoorziening Rijnland), waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht, over en verplicht zich hiervan onverwijld kennis te geven aan deze.

Voorts verplicht koper zich jegens verkoper.

- 1. op eigen kosten een zogenaamde EWR-meter aan te laten brengen in de trafo ten behoeve van de meting van het gebruik voor het verkochte;*
- 2. de afname van electriciteit te beperken tot maximaal drie maal vijftig ampere (3x 50), direct ruggelings van de trafo of te nemen.*

Koper verplicht zich de onder 2. opgenomen verplichting bij wijze van kettingbeding aan een opvolgend verkrijger op te leggen, onder de verplichting dit beding ook aan diens verkrijger op te leggen.

Koper of diens rechtsopvolgers verbeurt aan verkoper of diens rechtsopvolgers een boete groot vijfduizend gulden (NLG 5.000,--) voor het niet-nakomen van de onder 2. opgenomen verplichting of het niet-opleggen van deze verplichting aan rechtsopvolgers, alsmede een boete groot (NLG 1.000,--) voor iedere dag dat de onder 2. gemelde situatie voortduurt.""

enzovoorts

“VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING/KETTINGBEDING

Ter uitvoering van het bepaalde in het koopcontract verklaart koper bij deze uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte te aanvaarden, waaronder ook steeds begrepen de tot het verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele (omgevings)gevolgen daarvan in de meest ruime zin des woords.

Voorts verklaart koper eveneens de eventuele (omgevings)gevolgen van die

milieukundige toestand uitdrukkelijk te aanvaarden in de meest ruime zin des woords en stelt vast dat die toestand het gebruik van het verkochte overeenkomstig hun bestemming niet in de weg staat.

De milieukundige toestand en eventuele (omgevings)gevolgen van het verkochte – ook indien mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is en/of die gevolgen anders zijn dan partijen voor ogen staat – zullen voor verkoper en koper nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de koop en/of de levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerleiverrekening, in welke vorm dan ook.

In verband met het vorenstaande vrijwaart koper verkoper voor alle aanspraken – ook terzake (omgevings)gevolgen- van derden, in de meest ruime zin des woords. Onder die derden als hiervoor bedoeld zijn uitdrukkelijk – doch niet beperkt daartoe – begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer) terzake van de milieukundige toestand van het verkochte.

Het hiervoor bepaalde wordt als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek opgelegd aan de rechtsopvolgers van koper.

Niettemin is koper verplicht het vorenstaande bij iedere vervreemding van het verkochte of een gedeelte daarvan - de vestiging van een beperkt zakelijk recht daaronder begrepen - uitdrukkelijk aan de betreffende verkrijger op te leggen en ten behoeve van verkoper te bedingen en op te nemen in de betreffende akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht, zulks op verbeurte aan verkoper van een dadelijk opeisbare boete ter grootte van tien procent (10%) van de voor het verkochte verschuldigde koopprijs, onverminderd de rechten van verkoper overigens geleden schade te verhalen.”

4. Splitsingstekening

De onroerende zaak is in verband met de splitsing uitgelegd in een tekening die aan deze akte zal worden gehecht. Deze tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht september tweeduizend drieëntwintig en is in depot genomen onder het volgende depotstuk: **20230907100269**.

5. Omschrijving appartementsrechten

De te splitsen onroerende zaak zal omvatten de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 35, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B** complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **1**;
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 37, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B** complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **2**;
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 39, 2371 DX te

- Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B**
 complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **3**;
4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 41, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B**
 complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **4**;
 5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 43, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B**
 complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **5**;
 6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 45, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B**
 complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **6**;
 7. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 47, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B**
 complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **7**;
 8. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 49, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B**
 complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **8**;
 9. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 51, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B**
 complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **9**;
 10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 53, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B**
 complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **10**;
 11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 55, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B**
 complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **11**;
 12. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 57, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B**

- complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **12**;
13. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 59, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B** complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **13**;
14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/kantoorunits bestaande uit drie bouwlagen met dakterras alsmede twee parkeerplaatsen op maaiveld, plaatselijk bekend als Kabelweg 61, 2371 DX te Roelofarendsveen, kadastraal bekend gemeente **Alkemade** sectie **B** complexaanduiding **6659-A**, appartementsindex **14**.

6. Splitsing in appartementsrechten

De comparanten verklaren de splitsing bij deze tot stand te brengen.

7. Vergunning Huisvestingswet

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is **niet** vereist omdat de gemeente Kaag en Braassem geen zodanige verplichting kent en het bedrijfsunits betreft.

8. Splitsingsreglement

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

Van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie **zonder** annex.

Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het register hypotheek 4 van de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negentien december tweeduizend zeventien in deel 72212 nummer 160.

9. Uitwerking modelreglement

Artikel 8

De in dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap is:

- a. voor de indexnummers 1 en 14: tweehonderdzevenendertig/drieduizendtweehonderdtweeëntwintigste (237/3.222^e) aandeel;
- b. voor de indexnummers 2 tot en met 13: twee honderd negen en twintig/drieduizend twee honderd twee en twintigste (229/3.222^e) aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak, te weten in totaal drie duizend twee honderd twee en twintig (3.222) vierkante meter.

Artikel 24 lid 3

In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van een bedrijfs-/kantoorunit, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke

bepalingen , toegestaan (licht)reclames en dergelijke aan te brengen, doch uitsluitend op een gedeelte van het paneel direct boven de overhaddeur.

Artikel 27 lid 1

Voor alle indexnummers: bedrijfs-/kantoorunits bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 46 lid 2

De vereniging is genaamd: Vereniging van Eigenaren Kabelweg 35 t/m 61 te Roelofarendsveen.

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

Artikel 49 lid 1

In afwijking van het modelreglement is de termijn waarbinnen de jaarvergadering dient te worden gehouden tien maanden na afloop van het boekjaar.

Artikel 50 lid 1

In aanvulling kunnen de vergaderingen ook digitaal worden gehouden indien de wet dit toe staat.

Artikel 51 lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt veertien (14).

10. Wijzigingen en/of aanvullingen modelreglement

Artikel 11

Toegevoegd wordt een extra lid:

2. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van de deuren en de kozijnen uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maakt(maken).

Artikel 16

In afwijking van lid 3 zal de Gerechtigde alleen verplicht zijn mee te betalen in de kosten van de verzekering van het gebouw. Deze regel geldt alleen voor de appartementsrechten waarvan de Gerechtigde nog eigenaar is en indien deze appartementsrechten na oplevering van de eerste units nog niet aan derden zijn verkocht en geleverd en/of verhuurd. Dit lid vervalt na vijf (5) jaar na de oplevering van de eerste units. Alle andere kosten, zoals onder meer kosten ter zake van onderhoud en schoonhouden, kosten ter zake van reserveringen voor groot onderhoud, zullen in die periode uitsluitend voor rekening komen van de overige appartementseigenaren.

Artikel 24

Aan het derde lid wordt toegevoegd:

In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen en hetgeen hierover is afgesproken in de technische omschrijving, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, tenzij de vereniging van eigenaren in meerderheid heeft besloten anders te bepalen.

11. Benoeming bestuurder/administrateur

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

Als bestuurder(s) worden bij de oprichting der vereniging van eigenaars benoemd:

JWA BEHEER B.V., gevestigd te Roelofarendsveen, gemeente Kaag en Braassem, adres: Cilinderweg 1, 2371 DZ Roelofarendsveen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 67620833.

Als administrateur wordt aangewezen: JWA Beheer B.V. voornoemd.

12. Eerste boekjaar

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op één en dertig december van het eerste daarop volgend jaar.

13. Vaststelling bedragen

De bedragen als bedoeld in de artikelen 15 lid 2, 41 lid 2, 52 lid 5 zullen zo spoedig mogelijk na het verlijden van deze akte worden vastgesteld.

Deze bedragen zullen jaarlijks worden verhoogd overeenkomstig de stijging van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie voor werknemersgezinnen, zoals dit jaarlijks wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Het bedrag van de jaarlijkse bijdrage als bedoeld in artikel 3:126 lid 2 BW wordt als volgt berekend:

- a. ten minste het bedrag dat is vastgesteld door de vergadering van eigenaars ter uitvoering van een door de vergadering van eigenaars vastgesteld onderhoudsplan van ten hoogste vijf jaren oud ten aanzien van de gedeelten die niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, dat betrekking heeft op een periode van ten minste tien jaar en waarin de benodigde onderhouds- en herstelwerkzaamheden alsmede de geplande vernieuwingen zijn opgenomen daaronder mede begrepen een berekening van de aan die werkzaamheden en vernieuwingen verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren; of
- b. ten minste 0,5% procent van de herbouwwaarde van het gebouw.

14. Benoeming rechtspersonen

In aanvulling/afwijking op artikel 57 lid 1 kunnen naast natuurlijke personen ook rechtspersonen tot bestuurslid worden benoemd.

15. Slotbepaling/overgangsbepalingen

Artikel 69

- 69.1 Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd: JWA Beheer B.V. te Roelofarendsveen. Direct na ondertekening van onderhavige akte zal het bestuur een eerste vergadering bijeenroepen waarop het besluit zal worden genomen tot:
 - a. aankoop van de onverdeelde helft van het naastgelegen parkeerterrein;
 - b. het mandelig maken van genoemd parkeerterrein met het naastgelegen complex welke tevens heden is gesplitst in appartementen en waar ook het besluit is genomen tot aankoop van de onverdeelde helft van het naastgelegen parkeerterrein en het mandelig maken van dit parkeerterrein.
- 69.2 Als administratief-, technisch- en financieel beheerder wordt voor de periode vanaf heden tot tenminste één volledig kalenderjaar na de oplevering van de algemene gedeelten van het gebouw benoemd: JWA Beheer B.V. te Roelofarendsveen.
- 69.3 Gedurende de periode dat nog niet alle eigendomsoverdrachten hebben plaatsgevonden is JWA Beheer B.V. te Roelofarendsveen belast met de administratie. JWA Beheer B.V. te Roelofarendsveen zal er voor zorgdragen dat na de laatste eigendomsoverdracht een eerste vergadering van de vereniging van eigenaars zal plaatsvinden.

Na bedoelde vergadering beslist de vergadering van de Vereniging van Eigenaars. Op genoemde vergadering van eigenaars zal als agendapunt moeten worden opgenomen “Benoeming van het Bestuur”.

69.4 Het eerste boekjaar vangt heden aan en eindigt op éénendertig december van het volgende jaar.

15. Rectificatie

Indien als gevolg van onjuiste of onvolledige omschrijving van het registergoed in deze akte zouden blijken dat rectificatie nodig is, is partij gehouden daaraan mede te werken. Hij verleent voordat geval volmacht aan de op het kantoor van Signum Notariaat werkzame personen om zodanige rectificatie tot stand te brengen bij nadere notariële akte.

16. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door partij woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Aalsmeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om