

Referentie: 201984188.01 JT

ERKAMP  
BOOT  
WILLEMSEN  
NOTARISSEN



Afschrift van de akte van  
Ondersplitsing betreffende index 1 in  
het appartementencomplex  
Lapis Lazuli Heerhugowaard.

Akte d.d. 6 april 2020

**Notarissen**  
mr. drs. J.H.M. Erkamp  
mr. E.W. Oosterbaan  
**Kandidaat-notarissen**  
mr. T.A. Eikelenboom  
mr. B.J. Bierman  
mr. L.D.A. Oltmans  
mr. S. Meijer-Slagt

**Notarisklerken**  
J.H. Tonkes  
P.C.A. de Jong  
S. van Woensel-van Duin LL.B

**Vestigingen**  
Kennemerstraatweg 17-19, 1814 GA Alkmaar  
Postbus 243, 1800 AE Alkmaar  
  
J. Duikerweg 5, 1703 DH Heerhugowaard  
Postbus 242, 1700 AE Heerhugowaard

T 072 5127488  
F 072 5154979  
notaris@ebwnotarissen.nl  
www.ebwnotarissen.nl

KVK 67801358  
BTW 8571.78.611.B01

NL28RABO0376429100  
BIC-code RABONL2U  
NL761NGB0651015413  
NL96ABNA0431032106

Algemene  
voorwaarden z.o.z.



EBW Notarissen  
Postbus 243  
1800 AE Alkmaar

JT/201984188

**ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
COMMERCIELE RUIMTEN (INDEX 1)  
COMPLEX "LAPIS LAZULI"**

Heden, zes april tweeduizend twintig, verschijnt voor mij, mr. drs. Johannes Hendrikus Maria--  
Erkamp notaris gevestigd te Alkmaar: -----  
de heer Jan Hendrik Tonkes, geboren te Alkmaar op achtentwintig november -----  
negentienhonderdzesenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: -----  
Kennemerstraatweg 17-19, 1814 GA Alkmaar, te dezen handelende als schriftelijk -----  
gevolmachtigde van Ing. Werenfridus Mathias Jacobus de Nijs, geboren te Hoorn op acht april--  
negentienhonderd zevenenvijftig (legitimatiebewijs: paspoort, nummer: NRBLB6R95,-----  
afgegeven te Bergen (Noord-Holland) op drie maart tweeduizend elf), voor wie te dezer zake--  
domicilie wordt gekozen ten kantore van na te melden vennootschap, die bij het verstrekken --  
van de volmacht handelde als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten -----  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Oudewal Beheer V B.V., gevestigd te -----  
Warmenhuizen, kantoor houdende te Schoorl, gemeente Bergen (Noord-Holland), Heereweg -  
213 (postcode: 1871EG), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel----  
Noordwest-Holland onder dossiernummer 37056922; -----  
Oudewal Beheer V B.V. voert de directie over de besloten vennootschap met beperkte-----  
aansprakelijkheid M.J. de Nijs Project II B.V., statutair gevestigd te Warmenhuizen, Oudewal--  
21 (postcode 1749 CA), ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 37083239,--  
uit welke inschrijving blijkt dat Oudewal Beheer V B.V. bevoegd is om M.J. de Nijs Project II B.V.  
alleen te vertegenwoordigen; -----  
M.J. de Nijs Project II B.V., hierna ook genoemd: 'de appartementseigenaar'. -----  
Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke aan na te -----  
melden akte van hoofdsplitsing zal worden gehecht. -----  
De comparant, handelend als vermeld, verklaart het volgende:-----

**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 tien (10) -----  
commerciële ruimten, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen -----  
omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het--  
Gebouw, alsmede ventilatie kanalen/-kappen lopende van de begane grond tot en met het  
dak, plaatselijk aan te duiden als Parelhof 110 tot en met 128 (even nummers) te-----  
Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O -----*



*complexaanduiding 6256 A, appartementsindex 1, uitmakende het éénderd zeventienveertig/zestienduizend achthonderd zeventienveertigste (1.047/16.847e) aandeel in het object, bestaande uit een perceel bouwterrein met het daarop te stichten appartementencomplex, gelegen te Heerhugowaard aan het Stadsplein en Parelhof, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard sectie O nummer 6250, groot tien are zeventig centiare en nummer 6252, groot zeventienveertig are vijftienveertig centiare, welk perceel gedeeltelijk is belast met een zelfstandig zakelijk recht van opstal, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V., statutair gevestigd te Heerhugowaard, Galileistraat 61 (postcode 1704 SE, welk recht ondermeer omvat het mogen hebben van een warmte en koude installatie in een technische ruimte, welke zich bevindt op de begane grond van naast meldende gebouw, en het in eigendom hebben, houden, onderhouden, wijzigen, uitbreiden en vervangen of verwijderen van de bijbehorende leiding infrastructuur, kabels en warmte en koude leidingen, een en ander zoals hierna nader omschreven;*

hierna ook te noemen: 'het Hoofdappartementsrecht'.

**verrijking door de appartementseigenaar**

de appartementseigenaar verkreeg de eigendom van het object door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig februari tweeduizend twintig, in register hypotheek 4 in deel 77516 nummer 23, van het afschrift van een akte van levering, diezelfde dag voor mij, notaris, verleden.

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.

**BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot het Gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de appartementseigenaar geen lasten en beperkingen bekend, behoudens de in deze Akte opgenomen lasten en beperkingen.

**2. Ondersplitsing in appartementsrechten**

**Hoofsplitsing**

Het Gebouw, waarvan het Hoofdappartementsrecht deel uitmaakt, is gesplitst bij Akte van Hoofsplitsing, mede op heden voor mij, notaris, verleden. Van deze Akte van Hoofsplitsing zal een afschrift worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

**geen verbod op Ondersplitsing**

In de hiervoor vermelde Akte van splitsing in appartementsrechten is geen verbod tot Ondersplitsing opgenomen voor de appartementseigenaar, 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 tien 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 geen splitsingsvergunning zoals bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet 2014 vereist aangezien er



geen vergunningplicht is opgenomen in de gemeentelijke Huisvestingsverordening. -----  
**splitsingstekening** -----

- a. 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 6 tot en met 15. -----
- b. 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 twee april tweeduizend twintig door de bewaarder van de ----  
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in elektronische bewaring genomen, ---  
onder toekenning van depotnummer: 20200402000019. Op het verzoek tot vaststelling---  
van een complexaanduiding is door de bewaarder een verklaring gesteld dat de -----  
complexaanduiding gehandhaafd blijft: 6256 -A. Een afschrift hiervan is een bijlage bij ----  
deze Akte, net als de splitsingstekening. -----

**Ondersplitsing in Appartementsrechten** -----  
Het Hoofdappartementsrecht wordt hierbij gesplitst in de volgende -----  
onderappartementsrechten: -----

1. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de -----  
commerciële ruimte, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen-----  
omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het  
Gebouw, alsmede ventilatie kanalen lopende van de begane grond tot en met de vijfde---  
verdieping , plaatselijk aan te duiden als Parelhof 128 te Heerhugowaard, kadastraal-----  
bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, -----  
appartementsindex 6, uitmakende het eenhonderdneegenentwintig/éénduizend-----  
zevenenveertigste (129/1.047e) aandeel in het hiervoor omschreven -----  
Hoofdappartementsrecht;-----
2. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de -----  
commerciële ruimte, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen-----  
omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het  
Gebouw, alsmede ventilatie kanalen lopende van de begane grond tot en met de vijfde---  
verdieping , plaatselijk aan te duiden als Parelhof 126 te Heerhugowaard, kadastraal-----  
bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, -----  
appartementsindex 7, uitmakende het eenhonderdachtentwintig/éénduizend -----  
zevenenveertigste (128/1.047e) aandeel in het hiervoor omschreven -----  
Hoofdappartementsrecht;-----
3. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de -----  
commerciële ruimte, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen-----  
omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het  
Gebouw, alsmede ventilatie kanalen lopende van de begane grond tot en met de vijfde---  
verdieping , plaatselijk aan te duiden als Parelhof 124 te Heerhugowaard, kadastraal-----  
bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, -----



- appartementenindex 8, uitmakende het eenhonderdachtentwintig/éénderduizend -----  
zevenenveertigste (128/1.047e) aandeel in het hiervoor omschreven -----  
Hoofdappartementenrecht;-----
4. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de -----  
commerciële ruimte, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen-----  
omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het  
Gebouw, alsmede ventilatie kanalen lopende van de begane grond tot en met de vijfde----  
verdieping , plaatselijk aan te duiden als Parelhof 122 te Heerhugowaard, kadastraal-----  
bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, -----  
appartementenindex 9, uitmakende het eenhonderdachtentwintig/éénderduizend -----  
zevenenveertigste (128/1.047e) aandeel in het hiervoor omschreven -----  
Hoofdappartementenrecht;-----
5. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de -----  
commerciële ruimte, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen-----  
omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het  
Gebouw, alsmede ventilatie kanalen lopende van de begane grond tot en met de vijfde----  
verdieping , plaatselijk aan te duiden als Parelhof 120 te Heerhugowaard, kadastraal-----  
bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, -----  
appartementenindex 10, uitmakende het negenentachtig/éénderduizend zevenenveertigste ---  
(89/1.047e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht; -----
6. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de -----  
commerciële ruimte, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen-----  
omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het  
Gebouw, alsmede ventilatie kanalen lopende van de begane grond tot en met de vijfde----  
verdieping , plaatselijk aan te duiden als Parelhof 118 te Heerhugowaard, kadastraal-----  
bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, -----  
appartementenindex 11, uitmakende het negenentachtig/éénderduizend zevenenveertigste ---  
(89/1.047e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht; -----
7. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de -----  
commerciële ruimte, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen-----  
omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het  
Gebouw, alsmede ventilatie kanalen lopende van de begane grond tot en met de vijfde----  
verdieping , plaatselijk aan te duiden als Parelhof 116 te Heerhugowaard, kadastraal-----  
bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, -----  
appartementenindex 12, uitmakende het negenentachtig/éénderduizend zevenenveertigste ---  
(89/1.047e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementenrecht; -----
8. het onderappartementenrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de -----  
commerciële ruimte, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen-----  
omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het  
Gebouw, alsmede ventilatie kanalen lopende van de begane grond tot en met de vijfde----  
verdieping , plaatselijk aan te duiden als Parelhof 114 te Heerhugowaard, kadastraal-----  
bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, -----  
appartementenindex 13, uitmakende het negenentachtig/éénderduizend zevenenveertigste ---



- (89/1.047e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht; -----
9. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de -----  
 commerciële ruimte, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen-----  
 omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het  
 Gebouw, alsmede ventilatie kanalen lopende van de begane grond tot en met de vijfde----  
 verdieping , plaatselijk aan te duiden als Parelhof 112 te Heerhugowaard, kadastraal-----  
 bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, -----  
 appartementsindex 14, uitmakende het negenentachtig/éénderduizend zeventienveertigste ---  
 (89/1.047e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht; -----
10. het onderappartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de -----  
 commerciële ruimte, op de begane grond en een mogelijkheid om - na de verkregen-----  
 omgevingsvergunning - een entresol vloer aan te brengen op de eerste verdieping van het  
 Gebouw, alsmede ventilatie kanalen lopende van de begane grond tot en met de vijfde----  
 verdieping , plaatselijk aan te duiden als Parelhof 110 te Heerhugowaard, kadastraal-----  
 bekend gemeente Heerhugowaard sectie O complexaanduiding 6256 A, -----  
 appartementsindex 15, uitmakende het negenentachtig/éénderduizend zeventienveertigste ---  
 (89/1.047e) aandeel in het hiervoor omschreven Hoofdappartementsrecht. -----

De appartementseigenaar is gerechtigd tot alle hiervoor genoemde -----  
 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 (voorzover de daarin opgenomen bepalingen op het-----  
 onderhavige complex van toepassing kunnen zijn), met de hierna op het modelreglement -----  
 aangebrachte aanvullingen en wijzigingen, waarin – als daarin Artikelen worden vermeld –-----  
bedoeld zijn de Artikelen van het voormelde modelreglement. -----

### 4. Uitwerking/aanvullingen en wijzigingen modelreglement. -----

#### Artikel 8 -----

Ieder der Eigenaars is in de Gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als hiervoor bij de-----  
 omschrijving van elk onderappartementsrecht is vermeld. -----

De aandelen in de Gemeenschap zijn tot stand gekomen op basis van de afgeronde gebruiks- --  
 oppervlakten van de desbetreffende appartementsrechten.-----

Een en ander is nader uitgewerkt in de aan de Akte van Hoofdsplitsing gehechte bijlage. -----

Indien de werkelijke gebruiksoppervlakte van voormelde appartementsrechten afwijkt van die  
 welke aan de berekening van de aandelen ten grondslag hebben gelegen, geeft dit geen -----  
 aanleiding tot enige rechtsoverdracht.-----

#### Artikel 9 lid 3-----

De eerste zin van lid 3 komt te luiden als volgt: -----

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 -  
onder meer een garantie- en/of waarborgregeling waaraan niet alle Eigenaars rechten kunnen  
ontlenen. -----

**Artikel 10.**-----

Voor het woord 'jaarlijks' in de tweede alinea van Artikel 10.3 dient gelezen te worden -----  
'periodiek'-----

de derde alinea van Artikel 10.3 komt te luiden als volgt:-----

Schulden en kosten voor Gemeenschappelijke gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken ----  
waarvoor onder meer 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. -----

**Artikel 14 lid 3**-----

Voor het woord 'vastgesteld' in Artikel 14.3 dient gelezen te worden 'besproken'-----

**Artikel 14 lid 4**-----

Voor het woord 'vaststelling' in Artikel 14.4 dient gelezen te worden 'bespreking'-----

**Artikel 15.3.**-----

Aan alinea 2 wordt toegevoegd:-----

De voorwaarden dan wel uitgangspunten waaronder de bankgarantie wordt gesteld worden ---  
bepaald door het Bestuur eventueel na consultatie van de leden. -----

**Artikel 19.4**-----

Voor het woord 'rekening' in Artikel 19.4 dient gelezen te worden 'grootboekrekening'-----

**Artikel 24**-----

Aan het derde lid wordt toegevoegd:-----

In afwijking van het in dit lid bepaalde is het de Eigenaar/Gebruiker van de-----  
Appartementsrechten, aangeduid met de indices 6 tot en met 15, met inachtneming van de----  
daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan om:-----

- op en aan de gevels van het Gebouw, voor zover deze gevels van het tot dit-----  
Appartementsrecht behorende Privé-gedeelten omsluiten, voor eigen rekening-----  
naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, vlaggen en lichtreclames aan te-----  
brengen, mits met inachtneming van het in artikel 7 van het Reglement bepaalde en deze  
geen hinder opleveren voor de Eigenaren of Gebruikers van de woningen, waarvan in-----  
ieder geval sprake is indien deze komen boven de onderzijde van de kozijnen van de -----  
ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en licht naar boven uitstralen.-  
De in dit lid bedoelde naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden en dergelijke ---  
mogen geen andere tekst bevatten dan die welke direct betrekking heeft op het in het ----  
desbetreffende Privé-gedeelte uitgeoefende beroep of bedrijf.-----  
De kosten en risico's van gemelde zaken alsmede de eventueel verschuldigde -----  
precariorechten en andere aan de overheid verschuldigde bedragen komen voor rekening  
van de Eigenaar van het desbetreffende Appartementsrecht. -----

**Artikel 25**

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

In afwijking van het in dit lid bepaalde heeft/hebben de Eigenaar/Eigenaren van de Appartementsrechten, aangeduid met de indices 6 tot en met 15, de bevoegdheid om de gevel van het Gebouw, voorzover deze de Privé-gedeelten behorende tot dit Appartementsrecht omsluit, te veranderen, mits hij daarvoor de benodigde publiekrechtelijke vergunningen heeft- verkregen. Wijzigingen mogen in geen enkel opzicht de constructieve kwaliteit van het Gebouw aantasten.

**Artikel 26**

Aan Artikel 26 wordt het volgende toegevoegd:

De voorgaande bepalingen in de Artikelen 23, 24 en 25 zijn niet van toepassing op de zaken die- voorvloeien uit de met de appartementseigenaar/aannemer gesloten koop- /aannemingsovereenkomst.

**Artikel 27 lid 1**

Lid 1 van dit Artikel zal luiden als volgt:

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming als bij dat Appartementsrecht is omschreven.

**Artikel 30 lid 2**

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

De Eigenaar/Eigenaren van de Appartementsrechten, aangeduid met de indices 6 tot en met- 15 zijn ermee bekend dat er nutsleidingen (ten behoeve van onder meer -voorzover van- toepassing - de riolering, electra, water, warmte/koude, cai, reggefiber enzovoorts) door de Privé-gedeelten welke behoren tot zijn Appartementsrecht loopt en dat deze te allen tijde- bereikbaar moeten zijn voor onderhoud en dergelijke. Deze nutsleidingen lopen niet in een- schacht maar zijn bevestigd aan het plafond en/of lopen in een ladderbaan tegen de- achterwand. De Eigenaar/Eigenaren van voormelde Appartementsrechten dienen te gedogen - dat er eventueel onderhoud aan gemelde leidingen wordt uitgevoerd.

**Artikel 37 lid 2.**

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

Het bestuur dient het register bij te houden aan de hand van de door het bestuur ontvangen- verklaringen.

**Artikel 46 leden 1 en 2**

De leden 1 en 2 luiden als volgt:

1. Bij deze Akte wordt opgericht een Vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112- eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de Vereniging luidt: "Vereniging van Ondereigenaars Commerciële ruimten- Lapis Lazuli te Heerhugowaard". De Vereniging is gevestigd te Heerhugowaard doch kan - elders kantoor houden.

**Artikel 47 lid 3**

lid 3.

Voor de woorden 'betaalrekening of spaarrekening' dient gelezen te worden - 'grootboekrekening'

**Artikel 48**





Aan Artikel 48 wordt toegevoegd:-----  
Het eerste Boekjaar vangt aan op de dag van ondertekening van deze Akte en eindigt op-----  
eenendertig december van het jaar volgende op de oplevering van alle Appartementsrechten.

**Artikel 49 lid 3**-----  
eenentwintig dagen wordt vervangen door zes weken. -----

**Artikel 50**-----

Aan lid 1 wordt toegevoegd, dat de vergaderingen in overleg met de Eigenaars ook gehouden--  
kunnen worden ten kantore van de aangestelde Beheerder. -----

Aan lid 2 wordt toegevoegd:-----  
nadat de agenda bij de oproeping is verzonden is er geen mogelijkheid meer om nog-----  
onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. -----

**lid 5**-----

"twee weken" wordt vervangen door "twee maanden"-----

**Artikel 51, lid 2**-----

Lid 2 zal luiden als volgt:-----

2. Het totaal aantal in de Vergadering uit te brengen stemmen is bepaald op tien (10).-----  
De eigenaren van deze Appartementsrechten zijn elk bevoegd tot het uitbrengen van één  
(1) stem per Appartementsrecht. -----

**Artikel 56.5.b** wordt gewijzigd als volgt:-----

- b. het doen van een uitgave ten laste van het Reservefonds, voor zover deze niet-----  
voortvloeien uit het vastgestelde Meerjarenonderhoudsplan;-----

**Artikel 57**-----

Lid 7 komt te luiden als volgt:-----

7. Het Bestuur vergadert tenminste éénmaal per jaar en voorts zo dikwijls een Bestuurder---  
dat wenst. -----

**Artikel 59**-----

Lid 2 wordt gewijzigd als volgt:-----

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 deze gegevens door het Bestuur direct verstrekt aan ---  
de rechtbank ten aanzien van de aanhangig gemaakte kwestie, en niet aan de Eigenaar.-----

**Artikel 60 lid 1**-----

met de in lid 1 genoemde gegevensdragers worden bedoeld: overdraagbare gegevensdragers.-

**Artikel 61 lid 1**-----

Aan lid 1 wordt toegevoegd:-----

In aansluiting op het vorenstaande heeft de appartementseigenaar voor de duur van een-----  
periode die ingaat op heden en lopende tot het einde van het eerste volledige Boekjaar na de -  
algemene oplevering van het Gebouw de taak van administratief Beheerder van de Vereniging  
van eigenaars in opdracht gegeven aan NEWOMIJ VvE BEHEER, gevestigd te Naarden, onder de  
voorwaarden zoals in de bij deze overeenkomst behorende overeenkomst voor administratief-  
beheer vermeld is. -----

**Artikel 63 lid 2**-----

met de in lid 2 genoemde gegevensdragers worden bedoeld: overdraagbare gegevensdragers.-



## 5. VOLMACHTEN -----

Iedere Eigenaar dient in de akte van levering van zijn/haar Appartementsrecht tot twee jaar na de oplevering van de Gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het Gebouw onherroepelijk volmacht (met de macht van substitutie) te verlenen aan het Bestuur van voornoemde ----- Verenigingen van Eigenaars of aan een door het Bestuur aan te wijzen gemachtigde tot: -----

- a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve ----- verplichtingen ten behoeve en ten laste van de Appartementsrechten en/of het Gebouw, - als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of ----- nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie van het ----- Gebouw; en -----
- b. het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte, het onderhavige ----- splitsingsreglement en/of splitsingstekening, teneinde deze Akte aan te passen aan de ----- feitelijke situatie van het Gebouw na afbouw. -----

De gevolmachtigde zal schriftelijk aan de eigenaren moeten kennisgeven, dat van de ----- afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen zal worden -- aangepast. -----

Indien de gevolmachtigde niet binnen de hiervoor gestelde termijn aan alle eigenaren kennis -- heeft gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik meer mogen worden gemaakt van de verleende volmachten. -----

Indien het privégedeelte van een Eigenaar door de voorgenomen aanpassing van het ----- reglement wijziging ondergaat, zal door de desbetreffende Eigenaar een afzonderlijk ----- schriftelijke volmacht moeten worden verstrekt. -----

De hiervoor bedoelde onherroepelijke volmachten vervalt na verloop van twee jaar nadat het - laatste privégedeelte is opgeleverd. -----

Elke appartementseigenaar en/of zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich in elke akte van ----- gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van het Appartementsrecht door hem/haar ----- verkregen, het bepaalde in dit Artikel - voor zover nog van toepassing - woordelijk te doen ----- opnemen, aan de nieuwe Eigenaar op te leggen en voor en namens de gevolmachtigde te doen aannemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftienduizend ----- euro ( € 15.000,00) te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van de ----- gevolmachtigde. -----

## 6. Omschrijving bijzondere voorwaarden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en/of --- erfdienstbaarheden. -----

In voormelde akte van levering, zesentwintig februari tweeduizend twintig voor mij, notaris---- verleden, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers-- op zesentwintig februari tweeduizend twintig , in register hypotheek 4 in deel 77516 nummer 23 werden door de gemeente Heerhugowaard aan de appartementseigenaar de navolgende --- bepalingen opgelegd, casu quo overeengekomen en over en weer aanvaard, te weten: ----- Op deze levering zijn van toepassing de Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente ----- Heerhugowaard, welke is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders de ---- dato zeven juni tweeduizend elf. De appartementseigenaar heeft een exemplaar van de ----- Algemene Voorwaarden ontvangen. De appartementseigenaar is met de inhoud van ----- voormelde voorwaarden bekend en houdt het ervoor alsof de bepalingen daarvan geheel in----



deze Akte zijn opgenomen en daarmee een onverbreekelijk geheel vormen. -----  
Ten aanzien van het in deze Akte genoemde perceel zijn de gemeente Heerhugowaard en de  
appartementseigenaar overeengekomen dat van gemelde Algemene Voorwaarden de -----  
navolgende bepalingen van toepassing zijn: -----

1. Van Hoofdstuk 1, alle artikelen-----
2. Van Hoofdstuk 2: de artikelen 2.2 (Bebouwingsverplichting), 2.4 (Parkeerplaats, hagen, ----  
pergola's en dergelijke), 2.5 (A.B.C.-bepalingen), 2.6 (Aanleggen siertuin), 2.14 tot en met  
2.25.-----

De eventueel in die Algemene verkoopvoorwaarden en/of in het koopcontract vermelde -----  
opstalrechten en/of erfdienstbaarheden en/of voetpaden kunnen worden vervangen door-----  
kwalitatieve verplichtingen van gelijke strekking. -----

Daarnaast zijn de gemeente Heerhugowaard en de appartementseigenaar de volgende -----  
bedingen overeengekomen, woordelijk luidende: -----

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN** -----

*In de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst staat onder hoofdletter C onder-----  
meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:-----*

#### **10. Duurzaamheid** -----

- a. *Koper verplicht zich de woningen te realiseren met een EPC (energiecoëfficiënt) zoals die --  
conform het Bouwbesluit gold op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning  
of lager (EPC 2018 = 0,4) -----*
- b. *Koper realiseert de appartementen zonder aardgasaansluiting;-----*
- c. *Koper zal t.b.v. de verwarming en warmwatervoorziening van de appartementen, op -----  
gemeentegrond een warmte-koude-installatie (WKO) (laten) aanleggen (bijlage 6). -----  
Deze installatie zal eigendom zijn van de bevoegde aanlegger, i.c. een derde partij die -----  
verder geen deel uitmaakt van deze overeenkomst; -----*
- d. *Het is Koper toegestaan hardhout, loofhout en/of naaldhout toe te passen, mits voorzien -  
van een FSC-keurmerk of een keur van de Stichting Keurhout. Hiervan kan, na schriftelijke-  
toestemming van de gemeente, worden afgeweken, mits Koper aantoont dat hout met ----  
één van de bovengenoemde keurmerken niet voorradig of leverbaar is; -----*
- e. *Bij de door Koper bij de bouw van de appartementen toe te passen materialen dient zo ----  
veel mogelijk materialen te worden gebruikt met een zo laag mogelijke milieubelasting; --*
- f. *Het bepaalde in dit artikel zal gedurende het gehele ontwikkelings- en bouwtraject, -----  
alsmede direct na oplevering van de appartementen door de gemeente getoetst worden. -*

#### **11. Parkeren**-----

- a. *Conform het gestelde in artikel 2.3 onder e. realiseert Koper 80 autoparkeerplaatsen op ---  
het verkochte ten behoeve van bewoners van de appartementen. -----*
- b. *Koper houdt rekening met een toenemende behoefte aan oplaadpunten voor elektrische --  
auto's, door het treffen van voorzieningen in de technische ruimte om aansluitingen van---  
oplaadpalen mogelijk te maken. -----*
- c. 1) *Koper heeft de verplichting om op het moment van de juridische levering van het ----  
verkochte, in de directe omgeving van het verkochte de beschikking te hebben over --  
45 autoparkeerplaatsen, uitsluitend bestemd voor de bewoners van de door hem te--  
realiseren appartementen. De overeenkomst(en) die Koper daaromtrent met derden-*



- aangaat behoeft/behoeven de instemming van de gemeente; -----
- 2) Koper heeft hiertoe een overeenkomst gesloten met Wereldhave voor de huur van 45 autoparkeerplaatsen in een parkeerfaciliteit bij Winkelcentrum Middenwaard. ----- (bijlage 10). Deze overeenkomst heeft een looptijd van 10 jaar; -----
  - 3) Uiterlijk twee jaar voordat de genoemde overeenkomst met Wereldhave afloopt zal Koper, op zijn kosten, een parkeerbehoefte onderzoek voor de volgende 10 jaar laten uitvoeren door een door de gemeente goedgekeurd deskundig onderzoeksbureau. ----
  - 4) Indien uit het in het vorige lid bedoelde onderzoek blijkt dat de parkeerbehoefte voor – een deel van – de 45 autoparkeerplaatsen nog steeds aanwezig is, zal Koper, ----- conform de bepalingen van de herziene overeenkomst en in overleg met de ----- gemeente, zorgdragen voor de beschikbaarheid van de benodigde parkeerplaatsen in de directe omgeving van het verkochte; -----
  - 5) Koper verplicht zich, indien hij de robuuste en toekomstbestendige regeling voor de -- 45 parkeerplaatsen na afloop van de overeenkomst met Wereldhave niet kan ----- realiseren, hij jegens de gemeente een verantwoordelijkheid heeft die alsdan op een - andere wijze en in de geest van de herziene overeenkomst zal moeten worden ----- ingevuld. -----
- d. Het is Koper bekend dat – gelet op de parkeerdruk ter plaatse – in het gehele openbare ---- gebied rondom Koraal, Parelhof, Kwarts en Stadsplein een parkeerregime geldt op basis --- van parkeervergunningen. Partijen komen nadrukkelijk overeen dat door de gemeente ---- voor bewoners van de appartementen, huurders c.q. kopers van de commerciële ruimten-- en bezoekers geen parkeervergunningen voor het openbare gebied rond het verkochte ---- zullen worden afgegeven. -----
- Koper en diens rechtsopvolger(s) dienen deze bepaling nadrukkelijk aan alle huurders en -- kopers van de appartementen en commerciële ruimten mede te delen en met toepassing-- van artikel 2.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden gemeente Heerhugowaard 2011 -- in alle huurovereenkomsten, koopovereenkomsten en notariële transportakten van de ---- appartementen en/of commerciële ruimten op te nemen. -----
- Als kwalitatief beding zal in de leveringsakte worden opgenomen dat Koper en diens----- rechtsopvolgers, op straffe van een aan de gemeente te verbeuren boete van ----- € 10.000,00 per appartement en/of commerciële ruimte, hier tegen geen bezwaar zullen -- maken. In de leveringsakte zal een kettingbeding worden opgenomen inhoudende de----- verplichting van Koper en diens rechtsopvolgers om in de koopovereenkomsten met----- betrekking tot de koopappartementen en in alle huurovereenkomsten ten behoeve van de gemeente op te nemen de verplichting van bewoners om af te zien van en geen aanspraak te maken op een parkeervergunning voor het genoemde openbare gebied op straffe van -- een boete van € 10.000,00 per geval aan de gemeente verschuldigd door de bewoner of--- huurder die handelt in strijd met deze verplichting; -----
- e. Tien (10) jaar na de oplevering van de in het kader van deze overeenkomst te bouwen----- woningen zal Koper of diens rechtsopvolger met de gemeente overleg plegen over de----- noodzaak de regeling rond de 45 parkeerplaatsen als bedoeld onder c. van dit artikel----- geheel of gedeeltelijk te handhaven; -----



- f. De 80 parkeerplaatsen die Koper op eigen terrein realiseert dienen in goede staat van onderhoud in stand te worden gehouden. Deze bepaling zal als kwalitatieve verplichting in alle notariële akten waarmee het verkochte geheel of gedeeltelijk, wordt vervreemd, moeten worden opgenomen;
- g. De gemeente zal zorgdragen voor de ontsluiting op de openbare weg van de 80 parkeerplaatsen die Koper op eigen terrein realiseert.

**14. Vuilwater- en hemelwaterafvoer**

- a. Koper enzovoorts/niet van toepassing.
- b. Koper draagt zorg voor het aanbrengen van ondergrondse opvangbakken voor hemelwater. Het hemelwater zal in eerste instantie vanaf het gehele appartementengebouw naar deze ondergrondse opvangbakken worden geleid. Het hemelwater dat niet (meer) in de ondergrondse opvangbakken kan worden opgevangen zal worden doorgeleid naar het gemeentelijk rioolstelsel. Koper en diens rechtsopvolger(s) verplichten zich de ondergrondse opvangbakken in goede staat te onderhouden en in stand te houden en zich te onthouden van handelingen die de goede werking van de ondergrondse opvangbakken kunnen verstoren. Deze bepaling zal als kwalitatieve verplichting in alle leveringsakten waarmee het verkochte, geheel of gedeeltelijk, wordt vervreemd moeten worden opgenomen;

**15. Binnentuin**

- a. Koper realiseert boven de 80 autoparkeerplaatsen een binnentuin welke voor bewoners van de appartementen zowel van binnen uit als vanaf het stadsplein toegankelijk is. Vanaf het stadsplein zal de binnentuin bereikbaar zijn via een openbaar toegankelijke trap met aan één zijde voorzien van een zogenaamde "groene wand". De binnentuin wordt ter hoogte van de trap middels een glazen afscheiding afgesloten. Koper maakt toegang tot de binnentuin vanaf de trap uitsluitend mogelijk voor bewoners van de appartementen.

**16. Balkons**

- a. Koper brengt aan alle zijden van het gebouw, met uitzondering van de aan de Zuidtangent grenzende zijde, balkons aan welke boven gemeentelijke grond zullen overkragen (zie bijlage 7);
- b. Met betrekking tot de overkragende balkons zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd. De kosten verbonden aan het vestigen van de erfdienstbaarheid zijn voor rekening van Koper.

**KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN**

- De bepalingen vermeld in de leden d en f van het hiervoor aangehaalde artikel 11 alsmede het bepaalde in lid b van het hiervoor aangehaalde artikel 14 worden bij deze als kwalitatieve verplichting(en) als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek ten laste van het gekochte vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers. Deze kwalitatieve verplichtingen zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het gekochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen.
- Mede zullen tot de kwalitatieve verplichtingen zijn gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen krijgen.
- Koper en diens rechtsopvolgers dienen de in lid d van artikel 11 genoemde bepaling nadrukkelijk aan alle huurders en kopers van de appartementen en commerciële ruimten--



mede te delen en met toepassing van artikel 2.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden - gemeente Heerhugowaard 2011 in alle huurovereenkomsten, koopovereenkomsten en ---- notariële transportakten van de appartementen en/of commerciële ruimten ten behoeve-- van de gemeente op te nemen. -----

4. Koper en diens rechtsopvolgers zullen, op straffe van een aan de gemeente te verbeuren -- boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) per appartement en/of commerciële ruimte,---- geen bezwaar maken tegen het feit dat de gemeente geen parkeervergunningen voor het openbare gebied rond het gekochte zal afgeven. verschuldigd door de bewoner of de ----- huurder die handelt in strijd met deze verplichting. -----

**KETTINGBEDING** -----

Koper verklaarde de hiervoor aangehaalde bepaling sub 2.3 sub d van de herziene ----- projectontwikkelings- en Realisatieovereenkomst alsmede het hiervoor aangehaalde artikel 11- sub d namens de gemeente op te leggen aan koper, die verklaarde zich tot nakoming daarvan-- te verbinden, welke verbintenis de comparante sub 1 namens de gemeente verklaarde te ----- aanvaarden zulks onder verbeurte bij niet-nakoming van de hiervoor omschreven boeten.-----

**ERFDIENSTBAARHEDEN**-----

Overeenkomstig het gestelde in de hiervoor genoemde overeenkomsten worden bij deze ----- gevestigd: -----

- i. de erfdiensbaarheid met betrekking tot overbouw van balkons, inhoudende het recht -- om aan alle zijden van het op het verkochte te stichten appartementengebouw, met----- uitzondering van de aan de Zuidtangent grenzende zijde, balkons te hebben die buiten de-- grens van het verkochte uitsteken, zulks ten behoeve van het op het bij deze akte ----- verkochte te stichten appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente ----- Heerhugowaard sectie O nummers 6250 en 6252 en ten laste van het aangrenzende aan -- de gemeente in eigendom verblijvende perceel grond, kadastraal bekend gemeente----- Heerhugowaard sectie O nummer 6251 en 6253 . -----
- ii. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten laste en ten---- behoeve van het bij de gemeente in eigendom verblijvende perceel, kadastraal bekend---- gemeente Heerhugowaard, sectie O nummers 6251 en 6253, al die erfdiensbaarheden, -- waardoor de toestand wordt gehandhaafd waarin die onroerende zaken zich na afbouw -- ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van alle----- bestaande en toekomstige kabels en leidingen van (openbare) nutsbedrijven. -----
- iii. de erfdiensbaarheid van fundering, zulks ten behoeve van het op het bij deze akte ----- verkochte te stichten appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente ----- Heerhugowaard sectie O nummers 6250 en 6252 en ten laste van de aangrenzende aan --- de gemeente in eigendom verblijvende percelen grond, kadastraal bekend gemeente ----- Heerhugowaard sectie O nummers 6251 en 6253, inhoudende de verplichting voor het ---- dienend erf om te dulden, dat - overeenkomstig de vergunde bebouwing - van het op het-- heersend erf te stichten appartementengebouw een deel van de funderingen in het ----- dienend erf zijn of worden aangebracht, een en ander zoals aangegeven op de bij de----- koopovereenkomst behorende tekening van Van Rossum raadgevende ingenieurs, datum- tekening vijftien februari tweeduizend negentien, ordernummer 6294-01. ----- Koper is verantwoordelijk en aansprakelijk voor eventuele schade aan, dan wel het-----



*omleggen van, kabels en/of leidingen als gevolg van of ten behoeve van de op het dienend erf aan te brengen hierboven bedoelde funderingsdelen.*-----

#### **7. BESTAAND ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL**-----

Te dezen wordt verwezen naar een akte van vestiging recht van opstal, vierentwintig maart ---- tweeduizend twintig voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de dienst voor--- het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register hypotheek 4 in deel 77702- nummer 57 waarbij een gedeelte van het appartementencomplex, staande op het----- voornoemde kadastrale perceel gemeente Heerhugowaard sectie O nummers 6250 en 6252,--- werd belast met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de besloten vennootschap met- beperkte aansprakelijkheid: Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V., welk recht ----- ondermeer inhoudt:-----

het zakelijk recht van opstal om in een technische ruimte, welke is gelegen in de ----- Gemeenschappelijke ruimte op de begane grond van het hiervoor genoemde Gebouw, en ----- welke ruimte met enkele arcering is aangegeven op de aan gemelde akte te hechten tekening,- aan te leggen, te hebben, in stand te houden, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en weg - te nemen een warmte en koude installatie met alle daarbij behorende voorzieningen en----- werken, bestaande uit onder meer warmtepompen voor verwarming en warm tapwater, back- up e-ketel(s), warmtewisselaars, buffervaten en dergelijke met alle daarbij behorende ----- voorzieningen en werken, waaronder in ieder geval worden begrepen kabels en leidingen----- vanaf de installatie naar de individuele woningen en commerciële ruimten en tevens in pandige kabels en leidingen, voorzover deze aanwezig zijn in privé Appartementsrechten, de ----- infrastructuur (horizontale en verticale leidingtracés), aan- en ontsluitingen, opstelplaats en--- schakel- en regelkast(en) en de in de woningen/commerciële ruimten te plaatsen/geplaatste--- afleversets. -----

#### **8. BENOEMING EERSTE BESTUURDER**-----

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben ----- vastgesteld, wordt bij deze de Appartementseigenaar tot eerste en enige bestuurder van----- voormelde Vereniging van Eigenaars benoemd.-----

#### **OVERGANGSBEPALINGEN**-----

- a. De Vergadering van eigenaars of het orgaan waaraan het beheer van de----- Gemeenschappelijke gedeelten en Gemeenschappelijke zaken is of zal worden ----- opgedragen, mag geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit ----- verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na-- de algemene oplevering van het Gebouw, behoudens het hierna sub b bepaalde. -----
- b. De sub a bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin - bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel minder dan twee/derde van de Appartementsrechten aan derden is overgedragen.---- Onder de in dit artikel bedoelde noodzakelijke overeenkomsten van langer dan één (1) jaar worden onder meer maar niet uitsluitend begrepen:-----
  - de opstal-/wettelijke aansprakelijkheidsverzekering; en -----
  - de vorenbedoelde overeenkomst(en) met een (administratief) Beheerder(s). -----

#### **9. SLOTBEPALINGEN**-----

Tenslotte verklaart de comparant, handelend als gemeld:-----



- de kosten van deze Akte, die van de inschrijving van een afschrift daarvan ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers alsmede de terzake van de aanvraag complexnummer verschuldigde kadastrale rechten, zijn voor rekening van de ----- appartementseigenaar; -----
- voor de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt door de appartementseigenaar woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze --- Akte.-----

**WAARVAN AKTE** is verleden te Alkmaar op de datum in het hoofd van deze Akte vermeld. -----  
De comparant is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de Akte is aan hem opgegeven---  
en toegelicht. De comparant heeft verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de----  
Akte tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de-----  
Akte te hebben kennisgenomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de ----  
Akte voortvloeien. -----

Deze Akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de-----  
comparant en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur zeventwintig. -----  
(Volgt ondertekening)

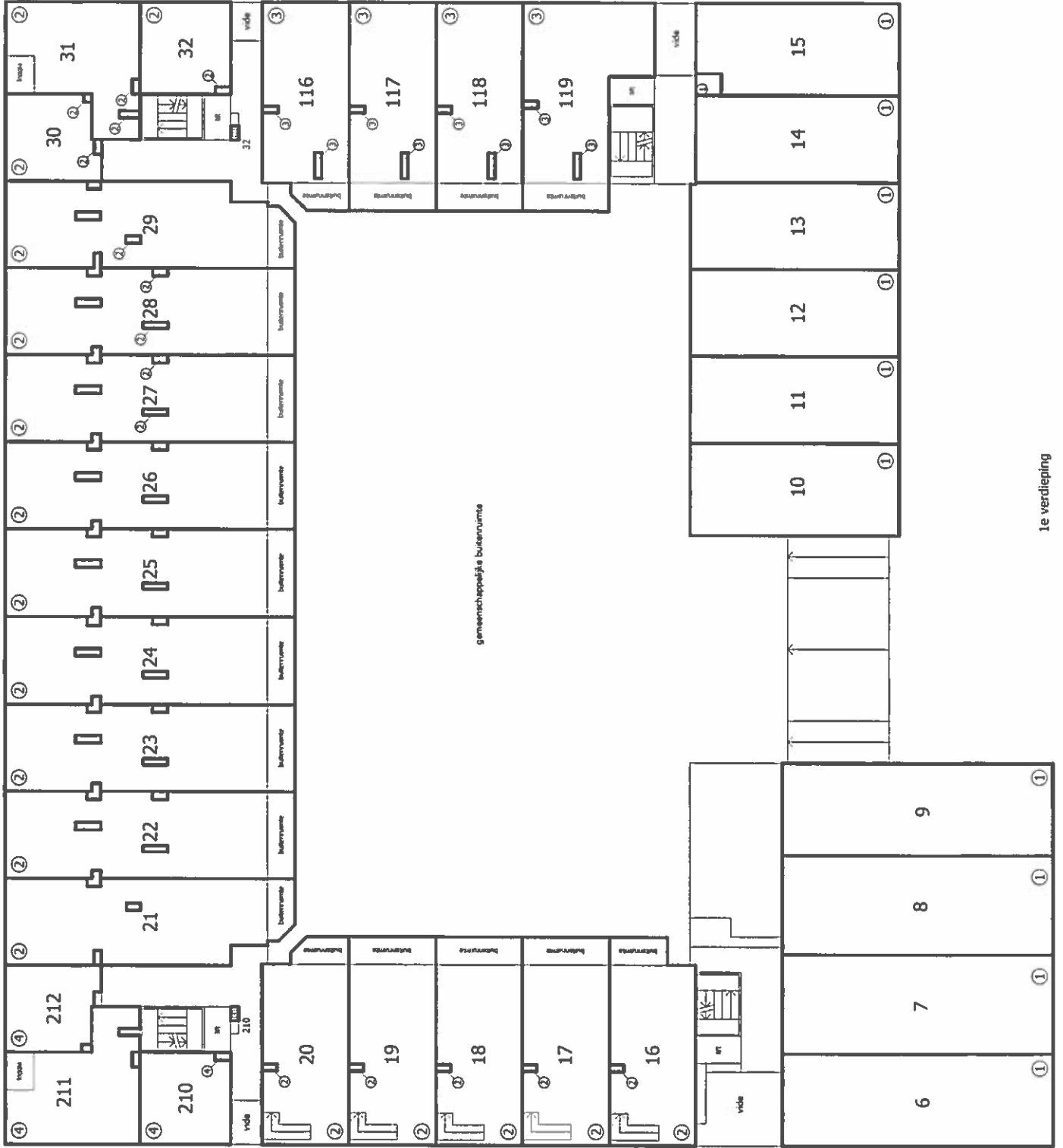
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



De ondergetekende, mr. drs. Johannes Hendrikus Maria Erkamp, notaris te Alkmaar, verklaart, dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak in vorenstaande akte geen vergunning krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet is vereist.







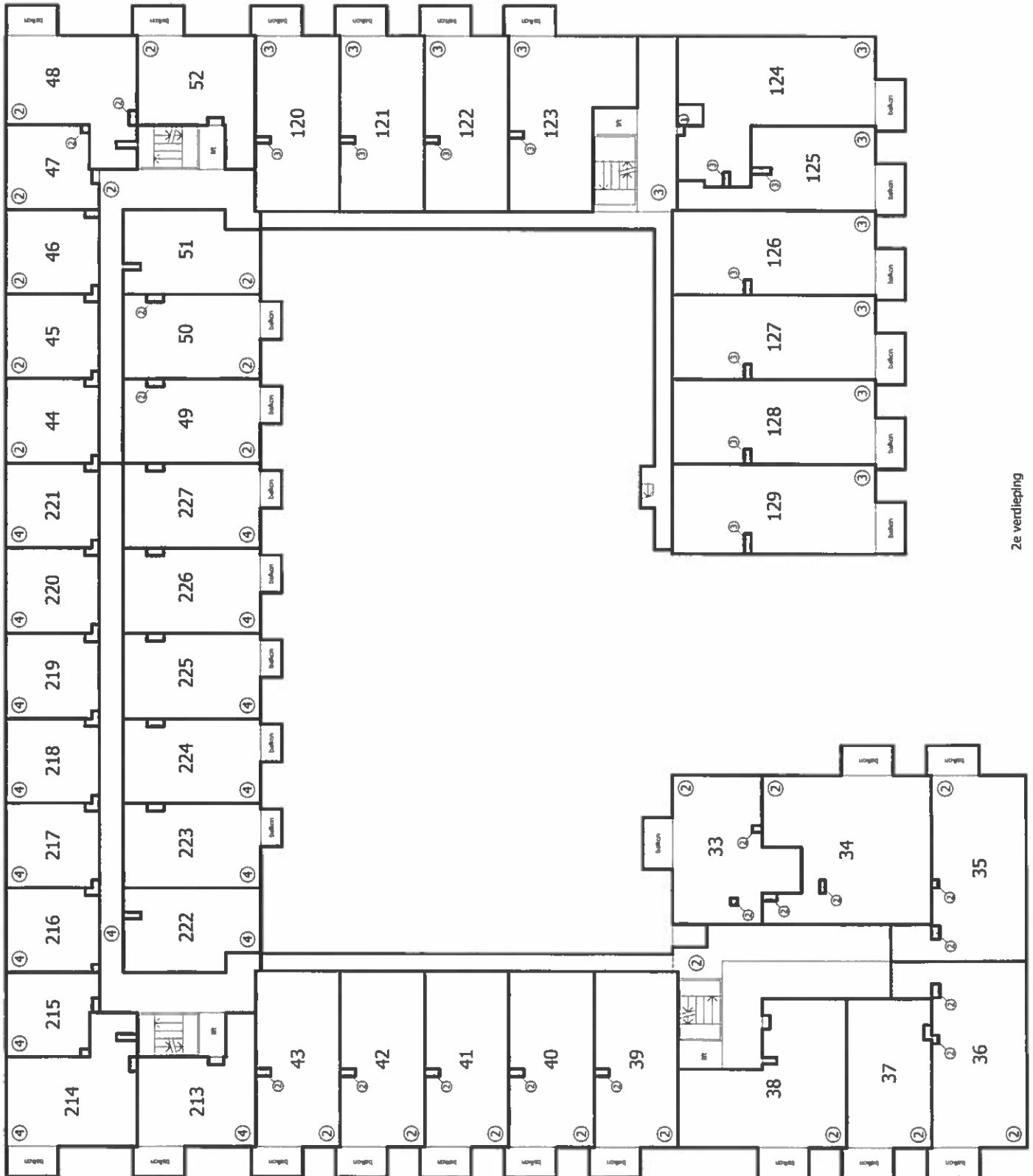
d.d. 01-04-2020  
blad 2 van 7  
schaal 1:2000  
formaat A2

Voorgenomen onderbreking in appartementsrechten  
van het kadastrale perceel:

Gemeente: Heerhugowaard  
Sector: 0  
Nummer: 6156 A1 tot en met A5  
Plaatselijk bekend: Looze Looze  
Opdrachtgever: M.J. de Hys project IJ B.V.  
Postbus 1  
1749 ZG Willemhuzen

Aanvraag en gemeenrecht d.d.:  
De Notaris: Erkamp Boel Willemien Houtman

1e verdieping



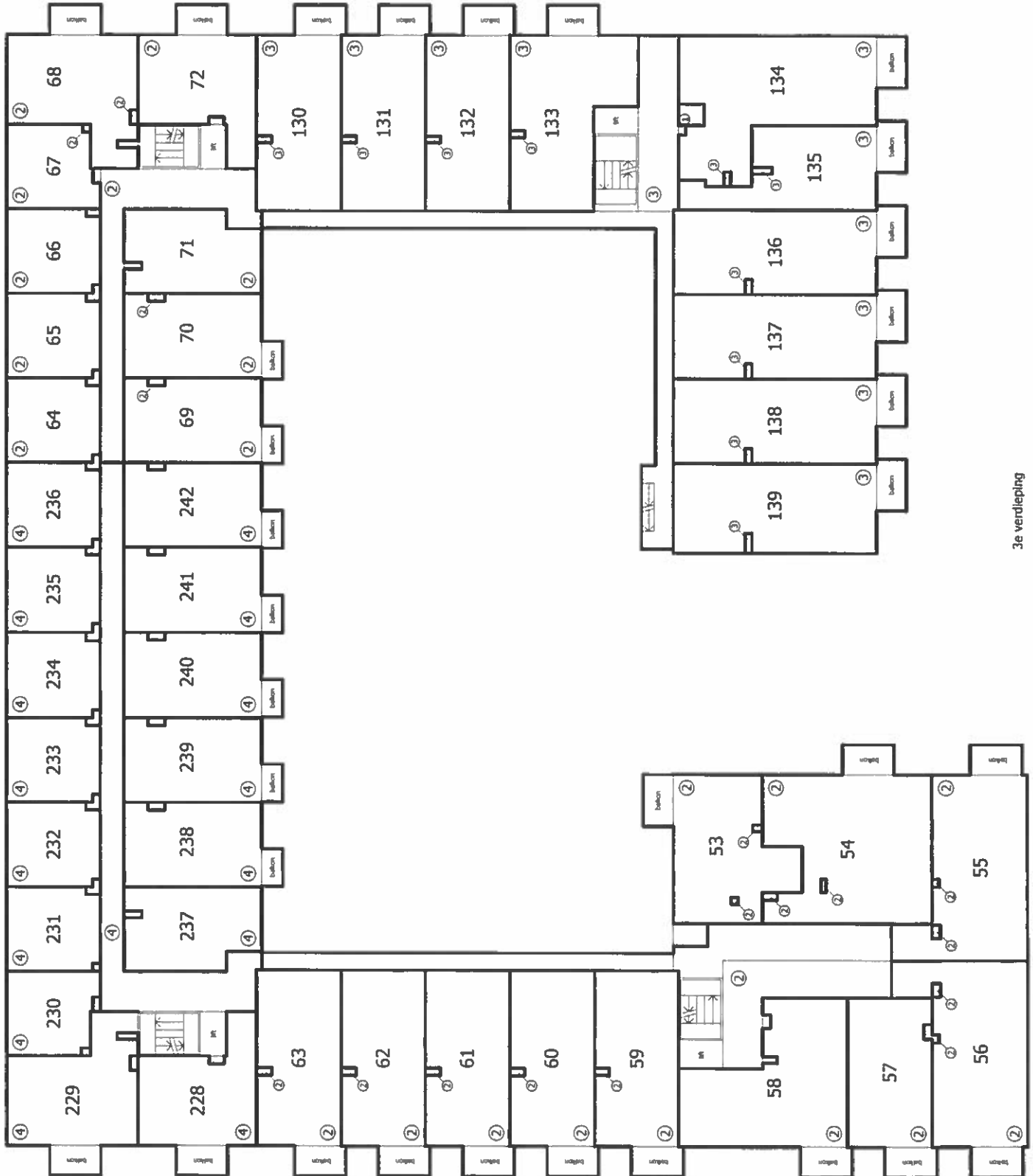
schaal 1:200  
 d.d. 01-04-2020  
 blad 3 van 7  
 formaat A2

Voorgenomen onderverdeling in appartementsrechten  
 van het kadastrale perceel:

Gemeente: Heerhugowaard  
 Sectie: O  
 Nummer: 6156 A1 tot en met A5  
 Plaatselijk beklend: Looze Looze  
 Opdrachtgever: M.J. de Hijs project II B.V.  
 Postbus 1  
 1749 ZG Warmerhuizen

Aangevraagd en goedgekeurd d.d.:  
 De Notaris: Erkamp Boek Willemien Notarissen

2e verdieping



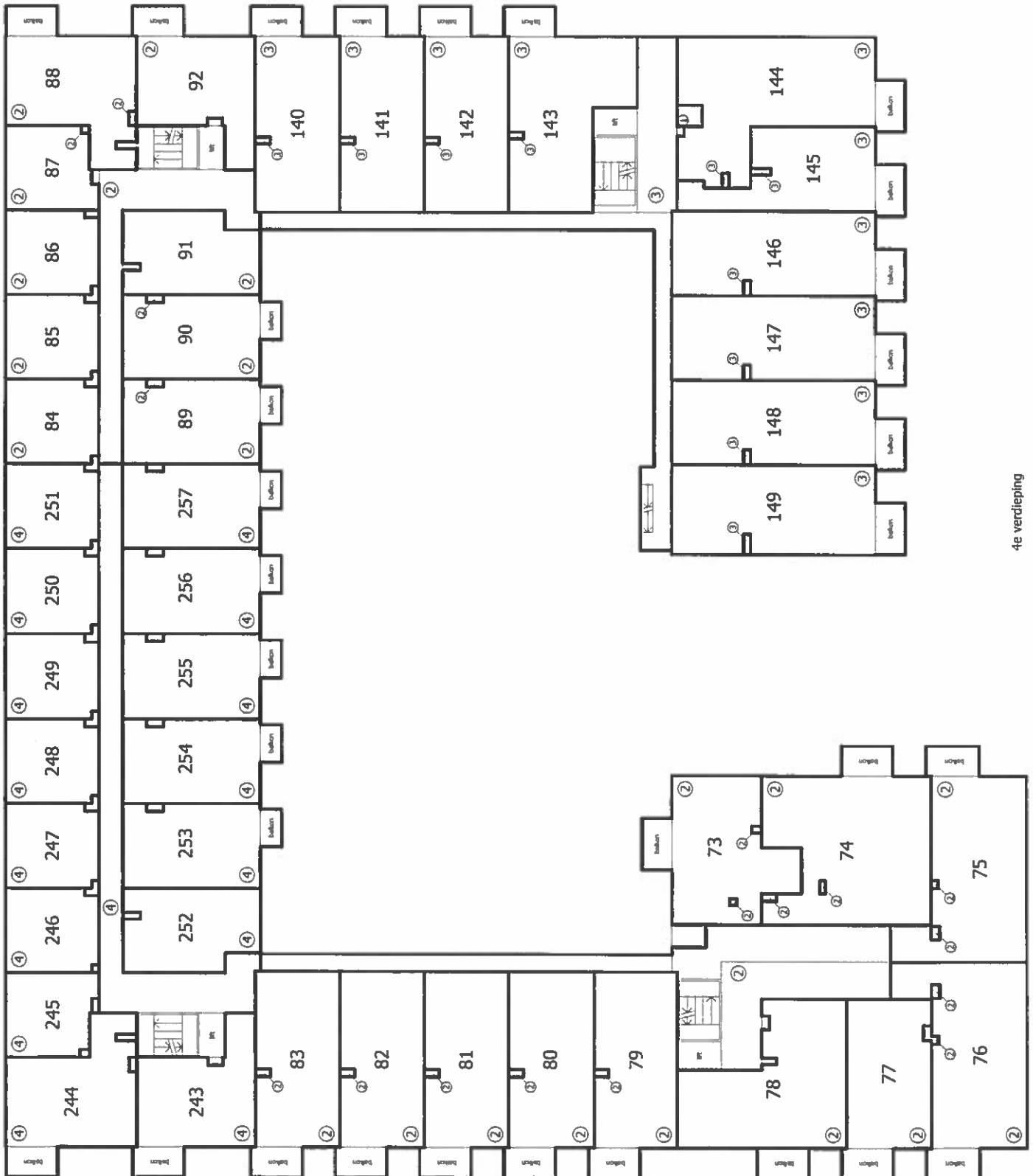
d.d. 01-04-2020  
 blad 4 van 7  
 schaal 1:200  
 formaat A2

Voorgenomen onderverdeling in appartementsrechten  
 van het kadastrale perceel:  
 Gemeente: Heerhugowaard  
 Sectie: O  
 Nummer: 6156 A1 tot en met A5  
 Plaatselijk beklend: Looze Looze  
 Opdrachtgever: H.J. de Nij project II B.V.  
 Postbus 1  
 1749 ZG Warmerhuizen

Aangevraagd en geaarmerkt d.d.: ....

De Notaris: Erkamp Boot Willemse Notarissen

3e verdieping



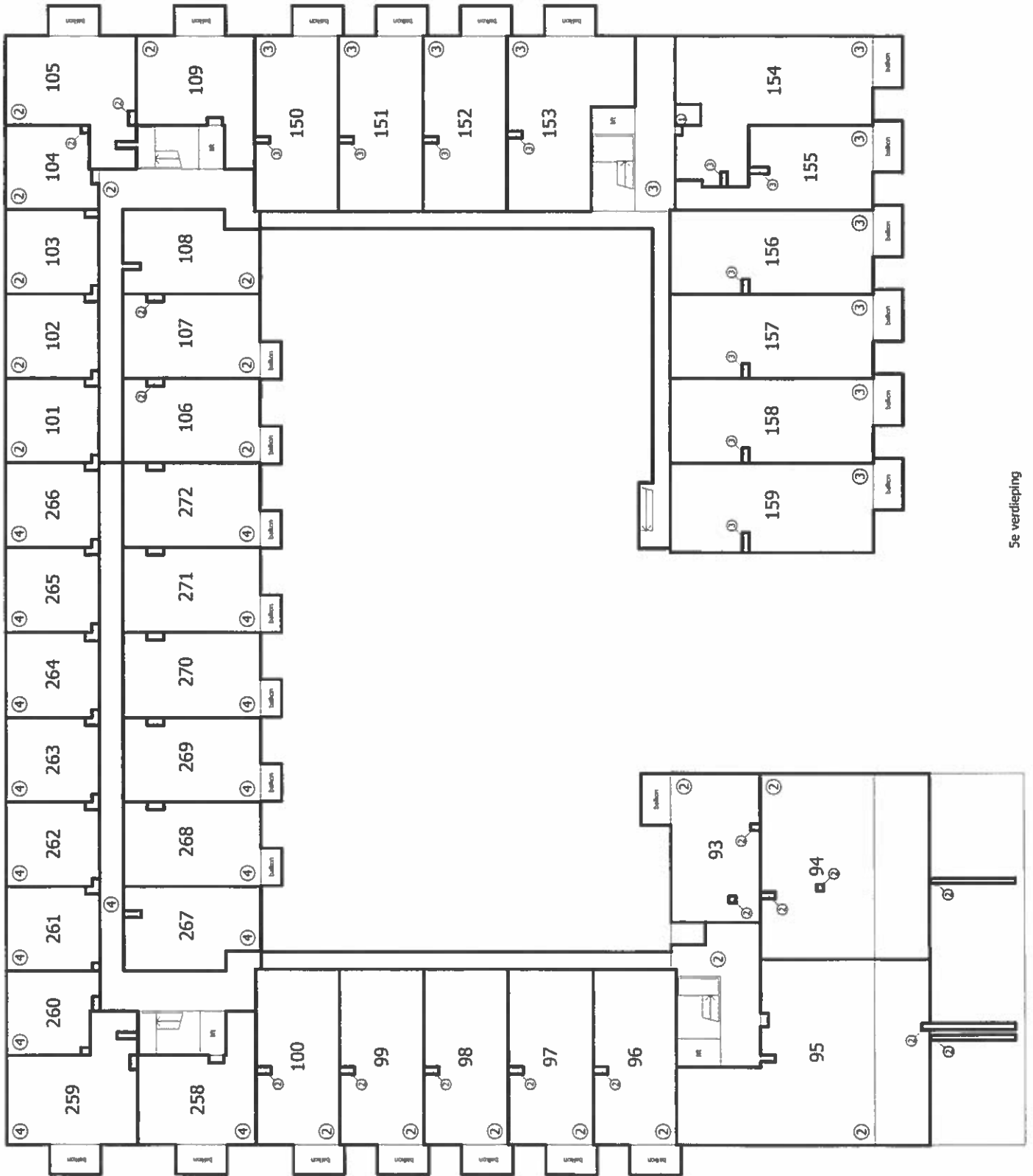
d.d. 01-04-2020  
 blad 5 van 7  
 schaal 1:200  
 formaat A2

Voorgenomen onderverdeling in appartementsrechten  
 van het kadastrale perceel:

Gemeente: Heerhugowaard  
 Sectie: O  
 Nummer: 6356 A1 tot en met A5  
 Plaatselijk beklend: Looze Looze  
 Opdrachtgever: M.J. de Hijs project B.B.V.  
 Postbus 1  
 1749 ZG Warmerhuizen

Aangevraagd en goedgekeurd d.d.:  
 De Notaris: Erkamp Boet Willemse Notarissen

4e verdieping







Aan  
Erkamp Boot Willemsen  
ALKMAAR

Onderwerp  
OZ4 77807/148

Uw kenmerk  
A-A JT201984188.01index 1

Geachte relatie,

Op 7-4-2020 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 77807/148.

De ondertekenaar van dit stuk is: Johannes Hendrikus Maria Erkamp

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : A JT201984188.01index 1.pdf
- 2 Bijlage: 20200402000019

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers