

**SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
(28 APPARTEMENTEN HET CARRE VAN WESTERGOUWE TE GOUDA)**

Heden, +, verscheen voor mij, mr. Ronald Huibert Boertje, notaris te Waddinxveen:

+

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam aan IJsbaanpad 1 A, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158, gemelde vennootschap: **BPD Ontwikkeling B.V.**, hierna te noemen: "**de gerechtigde**".

VOLMACHT

Van de volmacht op de verschenen persoon blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op + voor mr R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, verleden, van het bestaan van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De gerechtigde is eigenaar van:

een perceel bouwterrein, gelegen aan + tot en met + te Gouda, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +,

aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale)

grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het

splitsingsverzoek met ordernummer + en van welk perceel de

verificatiekosten reeds bij na te melden akte van levering de dato + zijn voldaan;

op welk perceel de gerechtigde een appartementengebouw heeft ontwikkeld, bestaande uit achtentwintig woningen met verder bijbehoren.

Ten behoeve van de voorgenomen levering van voormelde

woningappartementen gaat de gerechtigde over tot splitsing van

voormelde percelen en het daarop te stichten gebouw met toebehoren.

Gemelde onroerende zaak is door de gerechtigde in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in register Hypotheken 4 op + in deel + nummer + van een afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopprijs - op + voor mr R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, verleden.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bestaande lasten en beperkingen betreffende het gebouw en de daarbij behorende grond wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

ALGEMENE VOORWAARDEN/KETTINGBEDING/KWALITATIEVE VERPLICHTING

Artikel 7

1. *In voormelde gronduitgifteovereenkomst is ten aanzien van de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden van de Gemeente Gouda (zijnde de "algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Gouda (AV Gouda)", vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Gouda bij besluit de dato negen december tweeduizend drie, neergelegd in een akte op zes januari tweeduizend vier, verleden voor mr A.C. Juten-Gerritsen, notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeven januari tweeduizend vier in register Hypotheken 4 in deel 40310 nummer 35, het navolgende opgenomen en van toepassing verklaard, woordelijk luidend:*

32. Algemene voorwaarden

- 32.1. *Op deze overeenkomst zijn van toepassing artikel 3.18, 3.21 en 3.23 van de AV Gouda voor zover daarvan in deze Overeenkomst niet is afgeweken. Koper verklaart dat de AV Gouda hem ter hand zijn gesteld en dat hij hiervan kennis heeft genomen. In geval van strijdigheid tussen de inhoud van de AV Gouda en de inhoud van deze Overeenkomst prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.*
2. *De hiervoor in lid 1 gemelde artikelen luiden woordelijk als volgt:*

artikel 3.18 erfdiensbaaheid

 - a *De wederpartij is verplicht mee te werken aan de vestiging van al zodanige rechten van erfdiensbaaheid, ten laste van de in de koopovereenkomst vermelde uit te geven grond en de daarop te realiseren dan wel gerealiseerde bebouwing en ten behoeve en ten laste van de in de koopovereenkomst vermelde naastgelegen grond en de daarop te realiseren dan wel gerealiseerde bebouwing, waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft.*
 - b *Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, funderingen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan.*
 - c *Het omleggen of verwijderen, indien noodzakelijk geacht voor de ontwikkeling en realisering van een door de gemeente goedgekeurd bouwplan, van eventueel in het verkochte aanwezige riolen, buizen, leidingen, kabels en dergelijke zal zo nodig door de gemeente of het betreffende nutsbedrijf op kosten van de wederpartij plaatsvinden.*

artikel 3.21 radio- en t.v.antennes

Indien het verkochte is gelegen binnen een gebied waar de mogelijkheid bestaat om de te bouwen opstallen aan te sluiten op een centraal antennesysteem, dan wel de zekerheid bestaat, dat een dergelijk systeem in een later stadium zal worden opgericht, is de wederpartij verplicht medewerking te verlenen tot het vestigen van daartoe strekkende erfdiensbaaheid, zoals de plicht om te dulden, dat ten behoeve van het centraal antennesysteem kabels worden gelegd en in het perceel aanwezig zijn, alsmede te gedogen, dat deze kabels worden geïnspecteerd, onderhouden en vernieuwd.

Voorts geldt in dat geval voor de wederpartij het verbod om aan de buitenzijde van de te bouwen opstallen of elders op de uitgegeven grond, een (schotel) antenne te hebben en te houden. Burgemeester en

wethouders kunnen schriftelijk toestemming verlenen tot het plaatsen van antennes ten behoeve van zendamateurs, aan wie door de daartoe bevoegde instanties zendmachtiging is verleend en aan de wederpartij, die verklaart ook zenders te willen ontvangen, welke niet worden doorgegeven door het centrale antennesysteem.

artikel 3.23 erfafscheiding

De wederpartij is verplicht de onroerende zaak voor zover grenzend aan het openbaar gebied behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden met een deugdelijke, niet ontsierende erfafscheiding. Het bepaalde in artikel 5:49 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

3. Bij elke vervreemding van het geheel of van een gedeelte van het verkochte, danwel bij het vestigen of vervreemden van een zakelijk genotsrecht, dienen de hiervoor in lid 1 en lid 2 opgenomen bepalingen/verplichtingen, alsmede de bepalingen in dit lid 3, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de betreffende rechthebbende worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de Gemeente Gouda, zulks onverminderd de overige aan de Gemeente Gouda toekomende rechtsmiddelen (waaronder nakoming en/of schadevergoeding te vorderen).
4. Voorts komen verkoper en koper hierbij overeen dat de hiervoor in lid 1, lid 2 en lid 3 van dit artikel opgenomen verplichtingen -voor zover deze bestaan uit een dulden of niet doen- ook gelden als kwalitatieve verplichtingen, onder bepaling:
 - deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte geheel danwel gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel;
 - degenen, die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor opgenomen verplichtingen gebonden.

Koper heeft een exemplaar van de AV Gouda ontvangen en is bekend met de inhoud daarvan.

Voor zover in bovengenoemde van toepassing zijnde artikelen van de AV Gouda lasten en beperkingen zijn vermeld, worden die door koper aanvaard.

BIJZONDERE BEPALINGEN/ALGEMENE

VOORWAARDEN/KETTINGBEDING/KWALITATIEVE VERPLICHTING

In de koopovereenkomst is met betrekking tot bijzondere bepalingen in de artikelen 12., 13. 15., 16., en 17. nog het navolgende opgenomen, woordelijk luidend:

12. Bouwplanbegeleiding en bouwen (kettingbeding)

12.1. Indien Koper zijn verplichtingen uit hoofde van het Protocol Bouwplanbegeleiding WG-III en/of het Protocol Bouwen in WG-III niet volledig, tijdig en juist nakomt:

- a. Hebben de Gemeente en het Projectbureau het recht om nakoming van het Protocol Bouwplanbegeleiding WG-III en het Protocol Bouwen in WG-III te verlangen, en zo nodig in rechte af te

- dwingen;*
- b. Heeft de Gemeente tot de datum van levering van het Verkochte het recht om de koop van het Verkochte te ontbinden;*
 - c. Is Koper aansprakelijk voor alle schade die het Projectbureau hierdoor lijdt, inclusief de verhoogde realisatiekosten en kosten van verstoring van de planning. Koper vergoedt deze schade binnen dertig dagen na ontvangst van de desbetreffende factuur van het Projectbureau.*
- 12.2. Het bepaalde in lid 1 wordt bij wijze van kettingbeding versterkt met een derdenbeding vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente en het Projectbureau, die dit voor zich aanvaarden, het bepaalde in lid 1 door middel van een kettingbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en daartoe een bepaling in de notariële akte op te nemen. Indien Koper dit nalaat verbeurt zij aan het Projectbureau een direct opeisbare boete ter hoogte van € 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro) per Woning ter zake waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor het Projectbureau om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente en het Projectbureau tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 als de in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente en het Projectbureau het beding aan.*
- 12.3. Het in lid 1 en lid 2 bedoelde kettingbeding is uitgewerkt en hoeft bijgevolg niet meer te worden opgenomen in opvolgende notariële akten indien en zodra één of meer Woningen op het Verkochte bouwkundig zijn opgeleverd.*
- 12.4. Voor zover het in dit artikel 12 bedoelde kettingbeding rechten verschaft aan andere partijen dan de Gemeente, dient het te worden aangemerkt als een derdenbeding.*
- 12.5. Het in dit artikel 12 bedoelde kettingbeding zal op verzoek van de eigenaar van (een deel van) het Verkochte voor zijn rekening door het Projectbureau worden doorgehaald in de openbare registers, indien en zodra het naar het oordeel van het Projectbureau is uitgewerkt, hetgeen in ieder geval het geval is bij levering van een gereed zijnde of in aanbouw zijnde Woning aan een consument.*
- 13. Vastgoedfasering WG-III (kettingbeding)**
- 13.1. Koper maakt geen aanspraak op oplevering in Bouwrijpe staat van het Verkochte zolang Koper niet voornemens is binnen 2 maanden nadien een begin te maken met de bouwwerkzaamheden op het Verkochte, althans niet eerder dan op de datum zoals volgt voor het Verkochte uit de Vastgoedfasering WG-III.*
 - 13.2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 onderkent Koper dat gedurende de uitvoering van deze Overeenkomst waarschijnlijk omstandigheden zullen ontstaan die ruimte bieden voor optimalisatie van de data van oplevering in Bouwrijpe staat van de Bouwvelden WGIII zoals genoemd in de Vastgoedfasering WG-III. Ten behoeve van het onderzoeken en identificeren van dergelijke mogelijkheden voor optimalisaties zal Koper*

- participeren in het Ontwikkelaarsoverleg. Het Projectbureau heeft daarbij een leidende rol. Indien het Projectbureau met instemming van Koper besluit om een wijziging in de Vastgoedfasering WG-III door te voeren, treedt dit gewijzigde document in de plaats van de Vastgoedfasering WG-III en wordt dit het vanaf het moment van vaststelling daarvan aangemerkt als de Vastgoedfasering WG-II I.*
- 13.3. *Indien Koper het bepaalde in lid 1 en lid 2 niet in acht neemt, in dier voege dat hij aanspraak maakt op een oplevering in Bouwrijpe staat van het Verkochte op een andere datum dan zoals volgend uit het bepaalde in lid 1 en/of lid 2:*
- a. *Hebben de Gemeente en het Projectbureau het recht om nakoming van de Vastgoedfasering WG-III te verlangen en zo nodig in rechte af te dwingen;*
 - b. *Heeft de Gemeente tot de datum van levering van het Verkochte het recht om de koop van het Verkochte te ontbinden;*
 - c. *Is Koper aansprakelijk voor alle schade die het Projectbureau hierdoor lijdt, inclusief de verhoogde realisatiekosten en kosten van verstoring van de planning. Koper vergoedt deze schade binnen 30 dagen na ontvangst van de desbetreffende factuur van het Projectbureau.*
- 13.4. *In de Vastgoedfasering WG-III is per Bouwveld WG-III vastgelegd op welke datum de risico-overgang plaatsvindt van het Projectbureau naar Koper van (de kosten van) het wijzigen van één of meer x- en/of y-coördinaten van de huisaansluitingen van Woningen (en ander vastgoed) ter plaatse van het desbetreffende Bouwveld WG-III. Het Projectbureau hanteert als uitgangspunt voor deze x- en y-coördinaten de x- en y-coördinaten op basis van de indicatieve voorbeelduitwerking zoals opgenomen in Beeldkwaliteitsplan WG-III, waarbij de huisaansluiting telkens is gesitueerd ter plaatse van het midden van een Bouwveld WG-III. Indien Koper een wijziging doorvoert met betrekking tot de x- en y coördinaten van het Verkochte vóór de datum zoals voor het desbetreffende Bouwveld WG-III opgenomen in de Vastgoedfasering WG-III, danzal het Projectbureau deze wijziging(en) voor eigen rekening en risico doorvoeren; wijzigingen welke nadien door of namens Koper worden doorgegeven zijn voor rekening en risico van Koper. Koper vergoedt alsdan ook alle kosten en schade van het Projectbureau vanwege dergelijke wijzigingen, inclusief de verhoogde realisatiekosten en kosten van verstoring van de planning. Koper vergoedt deze schade binnen 30 dagen na ontvangst van de desbetreffende factuur van het Projectbureau. Het Projectbureau is niet gehouden om de door Koper gevraagde wijzigingen door te voeren zolang de desbetreffende factuur niet is voldaan.*
- 13.5. *Koper is gebonden aan de door het Projectbureau aan kabel- of leidingeigenaren of kabelof leidingbeheerders afgegeven garanties inzake de hoeveelheid te realiseren Woningen en/of aansluitingen. In het geval dat Koper op enig moment wenst af te wijken van de inhoud van de in de door het Projectbureau afgegeven garantieverklaring opgenomen informatie, is zulks voor rekening en risico van Koper en dient hij tevens de hiermee gemoeide kosten en schade van het Projectbureau te vergoeden, inclusief de verhoogde realisatiekosten en kosten van verstoring van de planning.*
- 13.6. *Het bepaalde in lid 1 t/m lid 5 wordt bij wijze van kettingbeding versterkt*

met een derdenbeding vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente en het Projectbureau, die dit voor zich aanvaarden, het bepaalde in lid 1 t/m lid 5 door middel van een kettingbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en daartoe een bepaling in de notariële akte op te nemen. Indien Koper dit nalaat verbeurt zij aan het Projectbureau een direct opeisbare boete ter hoogte van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) per Woning ter zake waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor het Projectbureau om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente en het Projectbureau tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 t/m lid 5 als de in het onderhavige lid 6 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente en het Projectbureau het beding aan.

- 13.7. *Het in lid 1 t/m lid 6 bedoelde kettingbeding is uitgewerkt en hoeft bijgevolg niet meer te worden opgenomen in opvolgende notariële akten indien en zodra één of meer Woningen op het Verkochte bouwkundig zijn opgeleverd.*
- 13.8. *Voor zover het in dit artikel 13 bedoelde kettingbeding rechten verschaft aan andere partijen dan de Gemeente, dient het te worden aangemerkt als een derdenbeding.*
- 13.9. *Het kettingbeding zal op verzoek van de eigenaar van (een deel van) het Verkochte voor zijn rekening door het Projectbureau worden doorgehaald in de openbare registers, indien en zodra het naar het oordeel van het Projectbureau is uitgewerkt, hetgeen in ieder geval het geval is bij levering van een gereed zijnde of in aanbouw zijnde Woning aan een consument*

15. Hagen WG-III (kettingbeding)

- 15.1. *Koper is verplicht om voor eigen rekening en risico: (i) tijdens of (indien dit vanwege weersomstandigheden niet mogelijk is) na het eerste plantseizoen na de bouwkundige oplevering van een Woning op het Verkochte hagen te planten op de erfscheidingen tussen het terrein behorende bij de desbetreffende Woning en de aangrenzende Openbare ruimte en (ii) na de aanplant de desbetreffende hagen in een goede staat te houden en deze zo nodig te vervangen. De hagen en de wijze van aanleg en onderhoud daarvan dienen te voldoen aan de specificaties die als Bijlage 17 zijn aangehecht.*
- 15.2. *Het bepaalde in lid 1 wordt bij wijze van kettingbeding versterkt met een derdenbeding vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid 1 door middel van een kettingbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en daartoe een bepaling in de notariële akte op te nemen. Indien Koper dit nalaat verbeurt zij aan de Gemeente een direct opeisbare boete ter hoogte van € 5.000,- (zegge: vijfduizend euro) per woning ter zake waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te*

vorderen. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 als de in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

15.3. Koper heeft vijf jaar na de in lid 1 bedoelde aanplant van hagen het recht om schriftelijk aan de Gemeente het verzoek te doen tot doorhaling van het in dit artikel 15 bedoelde kettingbeding in de openbare registers. De Gemeente is dienaangaande volledig beslissingsbevoegd en hoeft haar beslissing niet te motiveren aan Koper. Indien de Gemeente medewerking verleent aan de doorhaling in de openbare registers, zal zij dit schriftelijk mededelen en geschiedt de desbetreffende doorhaling door en voor rekening van Koper.

16. Duurzame tuinen WG-III (kettingbeding)

16.1. Koper is verplicht om ten tijde van de bouwkundige oplevering van een woning op het Verkochte, 75% van de oppervlakte van de tuin van de desbetreffende Woning te hebben afgewerkt met een laag van 30 cm zwarte (teel)aarde (oftewel tuinaarde) gerekend vanaf de bovenzijde van het maaiveld. De zwarte (teel)aarde dient te zijn samengesteld uit compost, veen en grond en te voldoen aan eisen voordeelgrond conform de RAW 2015. Koper dient de zwarte (teel)aarde voor eigen rekening en risico te kopen, af te halen, te vervoeren, te storten en te verwerken.

16.2. Het bepaalde in lid 1 wordt bij wijze van kettingbeding versterkt met een derdenbeding vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid 1 door middel van een kettingbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en daartoe een bepaling in de notariële akte op te nemen. Indien Koper dit nalaat verbeurt zij aan de Gemeente een direct opeisbare boete ter hoogte van € 1.000,-- (zegge: duizend euro) per woning ter zake waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 als de in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

16.3. Het in lid 1 en lid 2 bedoelde kettingbeding is uitgewerkt en hoeft bijgevolg niet meerte worden opgenomen in opvolgende notariële akten indien en zodra de in lid 1 bedoelde bouwkundige oplevering van een Woning heeft plaatsgevonden.

17. Grootschalige bodemtoepassing industriezand (kettingbeding)

17.1. Tijdens de uitvoering van de grondverbetering in Deelgebied WG-III is op één of meer delen van het Verkochte, zulks zoals nader aangeduid in Bijlage 18, een grootschalige bodemtoepassing als bedoeld in artikel 63 van het Besluit Bodemkwaliteit in aaneengesloten volumes en in

vaste vorm toegepast, bestaande uit grond met bodemfunctieklassen industrie in plaats van grond met bodemfunctieklassen wonen ("de GBT"). Tijdens de uitvoering van de grondverbetering in Deelgebied WG-III is verondersteld dat op voornoemde locaties zoals nader aangeduid in Bijlage 18 een parkeervoorziening zal worden gerealiseerd.

- 17.2. Koper dient de navolgende eisen die door het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegd gezag worden gesteld aan de instandhouding en het beheer van de GBT, in acht te nemen:
- a. De grond van de GBT dient blijvend te voldoen aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklassen industrie en aan de emissietoetswaarden uit de Regeling bodemkwaliteit, Bijlage B, tabel 1, zoals van toepassing op 1 april 2021.
 - b. De grond van de GBT dient in een minimale laagdikte van 0,5 meter te worden aangelegd en gehandhaafd.
 - c. De GBT dient te worden afgedekt met een leeflaag van minimaal 0,5 meter dik en/of een aaneengesloten laag bouwstoffen (asfalt, klinkers, tegels, e.d.).
 - d. De afdekking van de GBT dient aan drie zijden te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden, te weten de bovenzijde (aaneengesloten verharding of een leeflaag van minimaal 0,5 m dik) en de beide zijkanten (leeflaag). Afdichting aan de onderzijde is niet noodzakelijk. Indien aan de bovenzijde ruimte voor bomen en groenvakken wordt gemaakt, dient de grond hier te bestaan uit een leeflaag van minimaal 0,5 m dik.
 - e. De kwaliteit van de leeflaag dient te voldoen aan de lokale toepassingseisen aan de bodemfunctieklassen wonen, als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit zoals van toepassing op 1 april 2021.
 - f. De kwaliteit van de aaneengesloten verharding dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit zoals van toepassing op 1 april 2021.
- 17.3. De GBT dient met inachtneming van de in lid 2 aangeduide voorwaarden in stand te worden gehouden (vorm en volume) door een aanwijsbare beheerder. Onder een aanwijsbare beheerder wordt verstaan een rechtspersoon of natuurlijke persoon die juridisch en economisch beschikkingsbevoegd is ter zake van de gehele GBT.
- 17.4. Om de in lid 3 aangeduide voorwaarde te waarborgen dient de uitgifte van de delen van het Verkochte waaronder de GBT is gesitueerd zodanig plaats te vinden dat de juridische en economische beschikkingsmacht met betrekking tot de gehele GBT toekomt aan één rechtspersoon of natuurlijke persoon dan wel de juridische en economische beschikkingsmacht met betrekking tot delen van de GBT toekomt aan verschillende rechtspersonen en/of natuurlijke personen met inachtneming van de in lid 5 genoemde eisen.
- 17.5. Indien wordt beoogd dat de juridische en economische beschikkingsmacht met betrekking tot delen van de GBT toekomt aan verschillende rechtspersonen en/of natuurlijke personen, zijn de navolgende eisen van toepassing op de wijze van uitgifte van de GBT:
- a. Uitgifte dient plaats te vinden in de juridische vorm van een mandeligheid of splitsing in appartementsrechten. In geval van een uitgifte in mandeligheid dient tegelijkertijd met de vestiging van de mandeligheid een vereniging van eigenaren te worden opgericht

- die de mandeligheid bestuurt en beheert.*
- b. Uitgifte dient zodanig plaats te vinden dat duurzaam is gewaarborgd dat de vereniging van (appartement)s)eigenaars niet kan worden opgeheven zonder de voorafgaande goedkeuring van het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag.*
 - c. Uitgifte dient zodanig plaats te vinden dat duurzaam is gewaarborgd dat de vereniging van (appartement)s)eigenaars geen wijziging kan aanbrengen in de sub b. aangeduide instandhoudingscondities met betrekking tot de GBT zonder de voorafgaande goedkeuring van het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag.*
 - d. De eigenaar van het Verkochte dient voorafgaande aan uitgifte, de juridische uitwerking van de mandeligheid of splitsing in appartementsrechten ter goedkeuring aan het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag voor te leggen. Dit dient op het schaalniveau van het Verkochte één keer plaats te vinden, waarna de desbetreffende eigenaar van het Verkochte bij daaropvolgende uitgifte in mandeligheid of appartementsrechten de instructies dienaangaande van het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag in acht dient te nemen.*
- 17.6. In verband met de in lid 2 genoemde voonivaarden dienen alle onderhoudswerkzaamheden aan de GBT waarbij grond wordt verzet en/of de aard en omvang van de verharding boven de GBT wordt gewijzigd, voor uitvoering van de werkzaamheden door de sub c. bedoelde aanwijsbare beheerder van de GBT ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag.*
- 17.7. Indien bij de in lid 3 bedoelde aanwijsbare beheerder van de GBT het voornemen bestaat om de omvang en/of de ligging van de GBT te wijzigen, dient de desbetreffende aanwijsbare beheerder van de GBT voor eigen rekening en risico. 1) dit voornemen te communiceren en af te stemmen met het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag, 2) de daartoe vereiste melding- dan wel vergunningenprocedure te doorlopen en 3) maatregelen te treffen om de ondergrond van de vrijkomende locaties geschikt te maken voor woningbouw dan wel andere bebouwing of inrichting. De wijziging van de omvang Paraaf Gemeente: Paraaf w 17.8. 17.9. 17.10 20131 en/of ligging van de GBT is alleen toegestaan nadat deze wijziging is afgestemd met het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag, het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag hiervoor toestemming heeft verleend en de verplaatsing plaatsvindt met inachtneming van de instructies van het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag.*
- 17.8. Het bepaalde in lid 1 t/m 7 wordt bij wijze van kettingbeding versterkt met een derdenbeding vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid 1 t/m 7 door middel van een kettingbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en daartoe een bepaling in de notariële akte op te nemen. Indien Koper dit nalaat verbeurt hij aan de Gemeente een direct opeisbare boete ter hoogte van € 100.000,= (zegge: honderdduizend euro) per Woning ter zake*

waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 t/m 7 als de in het onderhavige lid 8 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolge(s). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

17.9. *Het in lid 5 bedoelde onderdeel van het kettingbeding is uitgewerkt en hoeft bijgevolg niet meer te worden opgenomen in opvolgende notariële akten indien en zodra de Gemeente schriftelijk aan de eigenaar van (een deel van) het Verkochte heeft bevestigd dat de in lid 5 bedoelde uitgifte (in de juridische vorm van een mandeligheid of splitsing in appartementsrechten) op de voet van het in lid 5 bepaalde heeft plaatsgevonden.*

17.10. *Ten behoeve van de bevordering van de verkoopbaarheid van Bouwkavels en Woningen aan particuliere kopers heeft de Gemeente het voornemen om het in lid 1 t/m 9 bepaalde in overleg met het voornoemde bevoegd gezag te versoepelen door middel van een zodanige aanpassing dat het gehele voornoemde kettingbeding is uitgewerkt en bijgevolg niet meer hoeft te worden opgenomen in opvolgende notariële akten indien en zodra de in lid 5 bedoelde uitgifte zodanig heeft plaatsgevonden dat ook de in lid 2 t/m 4 genoemde eisen notarieel zijn geborgd in de desbetreffende akte van vestiging van mandeligheid dan wel splitsingsakte. De Gemeente zal Koper schriftelijk op de hoogte houden van de voortgang van haar overleg met het voornoemde bevoegd gezag dienaangaande. Indien en zodra het voornoemde bevoegd gezag hiermee instemt, zal - indien Koper dit wenst - het onderhavige kettingbeding dienovereenkomstig worden aangepast en bevestigd in een door beide Partijen ondertekend document.*

2. *Bij elke vervreemding van het geheel of van een gedeelte van het verkochte, danwel bij het vestigen of vervreemden van een zakelijk genotsrecht, dienen de hiervoor in lid 1 opgenomen bepalingen/verplichtingen, alsmede de bepalingen in dit lid 2, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de betreffende rechthebbende worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), ten behoeve van de betreffende rechthebbende, zulks onverminderd de overige aan de betreffende rechthebbende toekomstige rechtsmiddelen (waaronder nakoming en/of schadevergoeding te vorderen).*

3. *Voorts komen verkoper en koper hierbij overeen dat de hiervoor in lid 1 en lid 2 van dit artikel opgenomen verplichtingen -voor zover deze bestaan uit een dulden of niet doen- ook gelden als kwalitatieve verplichtingen, onder bepaling:*

- *deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het*

verkochte geheel danwel gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel;

- *degenen, die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor opgenomen verplichtingen gebonden.*

VOOR OPENBARE DOELEINDEN BESTEMDE VOORZIENINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTING

Artikel 9

1. *Ten aanzien van voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen is in de koopovereenkomst het navolgende opgenomen, woordelijk luidend:*

20.1. Koper en opvolgende verkrijgers zijn verplicht te gedogen dat door of namens de Gemeente op, in, aan of boven het Verkochte dan wel de opstallen daarop voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen e.d.) worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd. De Gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding ter zake van dit gedogen. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze openbare voorzieningen zal door de Gemeente plaatsvinden na overleg met Koper dan wel de opvolgend verkrijger. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de eigenaar kan blijven, zal door de Gemeente, naar keuze van Koper dan wel de opvolgend verkrijger, op kosten van de Gemeente worden hersteld of aan de eigenaar worden vergoed. Het bepaalde in dit artikel 20.1 zal als kwalitatieve verplichting gelden in iedere opvolgende overeenkomst.

2. *De hiervoor in lid 1 omschreven/aangehaalde verplichting om niet-te doen geldt als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, en zal overgaan op degenen die het verkochte, hetzij geheel danwel gedeeltelijk, hetzij onder algemene danwel bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl degenen die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik van dat registergoed of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen eveneens aan die verplichting gebonden zullen zijn.*

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw en de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe is een uit vier bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op + in depot genomen onder nummer: +.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 28 de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland heeft op + een verklaring afgegeven. Volgens

deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: Gouda sectie N nummer +-A.

De verklaring alsmede een exemplaar van voormelde tekening zijn aan deze akte gehecht.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is niet vereist.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder bijbehoren, gelegen op de begane grond van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 1, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;**
2. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 2, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;**
3. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van**

- de woning met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 3, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder bijbehoren, gelegen op de begane grond van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 4, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 5, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw,

- ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 6, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
 7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 7, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
 8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 8,

- uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht,
bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw,
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
9. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 9, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht,
bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw,
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
10. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 10, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht,
bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw,
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het

Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;

11. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 11, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
12. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 12, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
13. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 13, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht,

- bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 14, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 15, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
16. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van

- de woning met verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 16, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
17. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 17, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
18. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 18, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw,

- ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
19. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 19, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
20. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 20, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
21. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 21,

uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;

22. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 22, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;

23. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 23, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het

- Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
24. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 24, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
25. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 25, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
26. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 26, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht,

bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;

27. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 27, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;
28. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 28, uitmakende het +/+ste (+/+) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen

toebehoren aan de gerechtigde.

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

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, met uitzondering van de bijbehorende annex. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op negentien december tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 in deel 72212 nummer 160.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

Ieder der Eigenaars is in de Gemeenschap gerechtigd voor het in de omschrijving van zijn Appartementsrecht vermelde breukdeel.

De aandelen in de Gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte (gebruiksoppervlakte (GBO)) van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een aan deze Akte gehechte lijst.

Artikel 27.1

De bestemming voor elk van de Appartementsrechten met de indices 1 tot en met 28 is woning voor privé doeleinden.

Artikel 46.2

De Vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars + te Gouda".

De Vereniging is gevestigd te Gouda, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 51.2

Het totaal aantal stemmen is gelijk aan het aantal Appartementsrechten dat in de Splitsing betrokken is, derhalve achtentwintig (28).

Iedere Eigenaar brengt één stem uit voor elk aan hem toebehorend Appartementsrecht.

Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal stemmen uitbrengen dat blijkens de Akte kan worden uitgebracht door de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust.

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 10.3

Artikel 10.3 wordt gewijzigd als volgt:

3. In afwijking van het in lid 1 van Artikel 10 bepaalde, komen de kosten van de liftinstallatie(s) met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken uitsluitend voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten met de appartementsindices 5 tot en met 28, ieder voor een gelijk deel.

De hoogte van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds zal jaarlijks worden bepaald met inachtneming van de

in lid 3 van Artikel 10 bedoelde bepalingen.

Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling als bedoeld in lid 3 van Artikel 9 geldt en die door die regeling volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van 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.

Indien 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 18.4

Aan artikel 18 wordt toegevoegd:

“18.4 Ondersplitsing van een Appartementsrecht is toegestaan, mits met toestemming van de Vergadering.”

Artikel 21.2

Artikel 21.2 wordt gewijzigd als volgt:

2. In afwijking van het in de eerste zin van lid 1 van Artikel 21 bepaalde komt aan de Eigenaars van de Appartementsrechten met de appartementsindices tot en met 4 niet het medegebruik toe van het volgende Gemeenschappelijk Gedeelte en/of de volgende Gemeenschappelijke Zaak, te weten:
 - de liftinstallatie(s) met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken.

De betreffende Eigenaars hoeven daarom niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op het in de vorige alinea omschreven Gemeenschappelijk Gedeelte respectievelijk de in de vorige alinea omschreven Gemeenschappelijke Zaak.

Voorts komt, in afwijking van het hiervoor in dit Artikel 21 bepaalde, aan de Eigenaar en Gebruiker, in het algemeen, niet het medegebruik toe van die Gemeenschappelijke Gedeelten of Gemeenschappelijke Zaken die niet bestemd zijn om te worden gebruikt door die Eigenaar en Gebruiker of niet dienstbaar zijn aan zijn betreffende privé-gedeelte. Indien er twijfel bestaat omtrent het in de eerste volzin bepaalde wordt hierover beslist door de Vergadering.

De betreffende Eigenaars hoeven daarom niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op het in de vorige alinea omschreven Gemeenschappelijk Gedeelte respectievelijk de in de vorige alinea omschreven Gemeenschappelijke Zaak.

Artikel 61.1

In afwijking van het bepaalde in artikel 61.1 draagt het bestuur de administratie voor de periode tot een jaar na de algemene oplevering van het gebouw op aan +.

I. OVERGANGSBEPALINGEN

1. De eventuele bepalingen in het Reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een Privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de Vergadering van eigenaars, zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.
2. De Vergadering van eigenaars en het Bestuur, voor zover aan hen het beheer van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken is opgedragen, kunnen 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 bepaalde.

3. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel ten minste twee/derde van de Appartementsrechten is overgedragen.

J. BENOEMING

De gerechtigde wordt bij deze benoemd tot eerste en enige Bestuurder van voormelde Vereniging van eigenaars en tot Voorzitter van de eerste Vergadering(en).

K. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste Boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op een en dertig december van het eerste daarop volgende jaar.

L. SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om