

ONTWERP

2018.010100.01.PV

Blad 1.
11 juli 2018

ONDERSPLITSING LIGPLAATSEN

Heden, @, verscheen voor mij, @mr. Matthieu Gerben Kroese, notaris te _____
Zoetermeer: _____

@ te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse _____
akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van de besloten _____
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BPD ONTWIKKELING B.V., statutair-
gevestigd te Hoevelaken, kantoorhoudende te 3871 AZ Hoevelaken, _____
Westerdorpsstraat 66, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel—
onder nummer 08013158, en als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid rechtsgeldig vertegenwoordigend; _____
hierna te noemen: "de gerechtigde". _____

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: _____

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND _____

De gerechtigde is eigenaar van: _____

- **het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van zeven—
(7) ligplaatsen aan de buitenzijde van het gebouw, plaatselijk niet—
nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B,—
complexaanduiding @-A, appartementsindex 111, uitmakende het—
éénhonderdzesennegentig / achtduizend vierhonderd—
zevenenveertigste (196/8.447) aandeel in de gemeenschap bestaande—
uit een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een—
appartementencomplex bestaande uit vierenveertig (44) woningen—
met bijbehorende bergingen, zesenzestig (66)—
parkeer/stallingplaatsen, twaalf (12) ligplaatsen en verder toe- en—
aanbehoren - hierna ook te noemen "het gebouw" - plaatselijk bekend—
@ te Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B,—
nummer @, groot ongeveer @, aan welk perceel door het kadaster een
voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend.** _____

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij _____
behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het _____
kadaster en de openbare registers op @ in register 4, deel @, nummer @, van—
een afschrift van een akte van levering die op @ is verleden voor @, notaris—
gevestigd te Zoetermeer. _____

Voormeld appartementsrecht met index 111 zal ontstaan door de inschrijving bij
de dienst voor het kadaster en de openbare registers van het afschrift van een—
akte van (hoofd)splitsing, mede op heden verleden voor mij, notaris. _____

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond wordt verwezen—
naar voormelde akte van levering, op @ verleden voor mr. @, notaris te _____

Zoetermeer, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op @, in deel @, nummer @, waarin het volgende woordelijk is bepaald:_____

“ @ ”._____

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN._____

SPLITSINGSTEKENING_____

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

Aan deze akte is daartoe een uit acht (8) bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht._____

Op die tekening zijn met de cijfers 112 tot en met 118 de gedeelten van het gebouw 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 eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten._____

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft, onder depotnummer @, op @ een verklaring van in depot name, tevens houdende handhaving complexnummer, afgegeven. Volgens deze verklaring blijft de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: @-A._____

D. SPLITSINGSVERGUNNING_____

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist._____

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN_____

Het appartementsrecht met index 111 zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:_____

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de ligplaats gelegen op niveau stallinggarage, plaatselijk niet nader aangeduid, te Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B, complexaanduiding @-A, appartementsindex 112, uitmakende het achtentwintig / éénhonderd zesennegentigste (28/196) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van zeven (7) ligplaatsen aan de buitenzijde van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B, complexaanduiding @-A, appartementsindex 111, uitmakende het één / achtduizend tweehonderd tweeënvijftigste (1/8.252) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein,_____

- bestemd voor de bouw van een appartementencomplex bestaande uit—
vierenveertig (44) woningen met bijbehorende bergingen, zesenzestig (66)—
parkeer/stallingplaatsen, zeven (7) ligplaatsen en verder toe- en—
aanbehoren - hierna ook te noemen "het gebouw" - plaatselijk bekend @ te
Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B, nummer—
@, groot ongeveer @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige—
kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;—
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de ligplaats—
gelegen op niveau stallinggarage, plaatselijk niet nader aangeduid, te—
Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B, —
complexaanduiding @-A, appartementsindex 113, uitmakende het—
achtentwintig / éénhonderd zesennegentigste (28/196) aandeel in de—
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;—
 3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de ligplaats—
gelegen op niveau stallinggarage, plaatselijk niet nader aangeduid, te—
Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B, —
complexaanduiding @-A, appartementsindex 114, uitmakende het—
achtentwintig / éénhonderd zesennegentigste (28/196) aandeel in de—
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;—
 4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de ligplaats—
gelegen op niveau stallinggarage, plaatselijk niet nader aangeduid, te—
Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B, —
complexaanduiding @-A, appartementsindex 115, uitmakende het—
achtentwintig / éénhonderd zesennegentigste (28/196) aandeel in de—
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;—
 5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de ligplaats—
gelegen op niveau stallinggarage, plaatselijk niet nader aangeduid, te—
Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B, —
complexaanduiding @-A, appartementsindex 116, uitmakende het—
achtentwintig / éénhonderd zesennegentigste (28/196) aandeel in de—
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;—
 6. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de ligplaats—
gelegen op niveau stallinggarage, plaatselijk niet nader aangeduid, te—
Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B, —
complexaanduiding @-A, appartementsindex 117, uitmakende het—
achtentwintig / éénhonderd zesennegentigste (28/196) aandeel in de—
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;—
 7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de ligplaats—

gelegen op niveau stallinggarage, plaatselijk niet nader aangeduid, te—
Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B, —
complexaanduiding @-A, appartementsindex 118, uitmakende het—
achtentwintig / éénhonderd zesennegentigste (28/196) aandeel in de—
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap; —
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 ondersplitsing in appartementsrechten; —
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; —
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en —
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het—
Burgerlijk Wetboek als volgt: —

op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het—
model-reglement bij ondersplitsing in appartementsrechten van de —
Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de —
bijbehorende annex 1. Dit model-reglement is vastgesteld bij akte verleden—
op zes juni tweeduizend achttien voor mr. H.M. Kolster, notaris te —
Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de—
Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven juni —
tweeduizend achttien, in deel 73341 nummer 90. —

Op de tekst van het model-reglement worden hierbij de navolgende —
aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld: —

Artikel 8 —

Het in dit artikel bedoelde breukdeel is vermeld bij de omschrijving van het —
desbetreffende appartementsrecht. —

Artikel 27 —

De eerste zin van lid 1 van dit artikel wordt gewijzigd en zal luiden als volgt: —
*"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken —
overeenkomstig de bestemming". —*

Deze is voor elk privé-gedeelte ligplaats voor het aanmeren van boten voor —
privé-doeleinden. —

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen —
worden opgeslagen. —

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige —
activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch —

daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen._____

Artikel 46_____

Lid 2 van dit artikel wordt gewijzigd en zal luiden als volgt:_____

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars ligplaatsen bij
gebouw "@" aan @ te Oegstgeest._____

De vereniging is gevestigd te Oegstgeest, doch kan elders kantoor
houden."_____

Artikel 51_____

Lid 2 van dit artikel wordt gewijzigd en zal luiden als volgt:_____

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt
zeven (7)._____

Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht één—
(1) stem uit."_____

G. OVERGANGSBEPALINGEN_____

1. Eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in—
gebruik nemen van een privégedeelte 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 gedeelten 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 tenminste twee/derde (2/3) van de—
appartementsrechten door de gerechtigde aan derden is overgedragen._____

H. BENOEMING_____

Bij deze wordt benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde—
vereniging van eigenaars: de besloten vennootschap met beperkte—
aansprakelijkheid: INTERGLOBE VASTGOEDMANAGEMENT B.V., statutair—
gevestigd te Schiphol-Rijk, kantoorhoudende te 1119 RB Schiphol-Rijk,——
Beechavenue 139, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel—
onder nummer 67065589._____

I. EERSTE BOEKJAAR_____

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en—
eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar._____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____
WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt en verleden te Zoetermeer op de datum in—
het hoofd van deze akte vermeld. _____
Na zakelijke opgave van en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de _____
comparant heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben _____
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, —
ondertekend, om _____