

AM/br/2019.1281.01

(ONDER)SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
AMERSFOORTSESTRAATWEG TE BUSSUM
(PARKEREN (A-2))

Heden, tweeëntwintig maart tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Arnoud Pieter Adriaan Matthijssen, notaris te Amsterdam:
mevrouw Brenda Elizabeth Baars, geboren te Baarn op dertien mei negentienhonderdzevenentachtig, per adres Holdinga Matthijssen Kraak B.V., Apollolaan 153, 1077 AS Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- (1) Boelens de Gruyter B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amstelveen en kantoorhoudende Toetsenbordweg 55, 1033 MZ Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34288433, te dezen handelend als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van:
Boelens de Gruyter Participaties II B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende Toetsenbordweg 55 E, 1033 MZ Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64604187, hierna te noemen: "**Boelens de Gruyter**"; en
- (2) **Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Geffen en kantoorhoudende Broekstraat 2, 5386 KD Geffen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16038747, hierna te noemen: "**Van Wanrooij**",
Van Wanrooij en Boelens de Gruyter te dezen handelend in hun hoedanigheid van vennoten van:

VOF Bussum, een vennootschap onder firma, gevestigd te Geffen en kantoorhoudende Broekstraat 2, 5386 KD Geffen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 68208332, hierna te noemen: de "**Gerechtigde**" en/of de "**Ontwikkelaar**".

VOLMACHTEN

Van voormelde volmacht van Boelens de Gruyter blijkt uit een (1) notariële akte van algemene volmacht, op achttien juli tweeduizend dertien verleden voor een waarnemer van mr. C. Holdinga, notaris te Amsterdam.

Van voormelde volmacht van Van Wanrooij blijkt uit een (1) onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht (**bijlage**).

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende.

1. HOOFDAPPARTEMENTSRECHT/HET TOTALE

PROJECT/HOOFDSPLITSING/REGLEMENT

HOOFDSPLITSING/HOOFDVERENIGING VAN EIGENAARS

1.1. De Gerechtigde is gerechtigd tot:

het appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van achtenvijftig (58) parkeerplaatsen, gelegen in de Collectieve Buitenruime (bouwnummers P1 tot en met P58), plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum** sectie **D** complexaanduiding **8490-A**, appartementsindex **2**, uitmakende het achtenvijftig/éénduizend zevenenvijftigste (58/1057) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit:

het perceel grond met de thans daar nog op aanwezige opstal(len)), op welk perceel zal worden gesticht een woongebouw met een centrale entree/hal met postkasten, lift, gangen, trappenhuizen en overige algemene voorzieningen/ruimten op de begane grond en op de eerste- tot en met vijfde verdieping van het gebouw, zesenvieertig (46) woningen gelegen op de begane grond en op de eerste- tot en met vijfde verdieping van het gebouw met balkons, loggia's en twee dakterrassen, zesentwintig (26) individuele bergingen gelegen in de kelder van het gebouw (niveau -

1), twee (2) collectieve (fietsen)bergingen gelegen in de kelder van het gebouw (niveau -1), twee (2) technische installatieruimten ten behoeve van de WKO-installatie en hydrofoor gelegen in de kelder van het gebouw (niveau -1), een ruimte (zonder functie) in de kelder van het gebouw (niveau -2), een (verdiepte) collectieve buitenruimte aan de voorzijde van het gebouw (hellingbaan en trap) en een verdiepte 'gracht' rondom het gebouw (hierna te noemen: "**Blok C**"), een collectieve buitenruimte (hierna te noemen: de "**Collectieve Buitenruimte**"), welke zal worden ingericht als (sier)tuin met paden en wegen en overig toebehoren en de in de Collectieve Buitenruimte gelegen achteenvijftig (58) parkeerplaatsen, alle voornoemde bouwwerken, hierna tezamen ook te noemen: het "**Gebouw**" en/of de "**Onroerende Zaak**", plaatselijk bekend Amersfoortsestraatweg 81 tot en met 85, 1403 AP Bussum, ten tijde van de splitsing in hoofdappartementenrechten kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 8462, ongeveer groot vierduizend negenhonderd acht vierkante meter (4.908m²), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, nummer 4732, groot vierhonderdvijf vierkante meter (405m²) en nummer 8489, ongeveer groot negenenvijftig vierkante meter (59m²), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, voornoemde percelen met het daarop gelegen Gebouw, de parkeerplaatsen en de Collectieve Buitenruimte, hierna en in na te vermelden Modelreglement Ondersplitsing 2018 ook te noemen: "**Hoofdappartementenrecht**" of "**Gemeenschap**".

- 1.2. Op het grotere terrein waar de Gemeenschap onderdeel van uitmaakt zullen twaalf (12) eengezinswoningen worden gesticht, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 8463 tot en met 8468 (hierna tezamen te noemen: "**Blok B**") en nummers 8469 tot en met 8474 (hierna tezamen te noemen: "**Blok A**"). De eigenaars/gebruikers van Blok A en Blok B zullen ook gebruikmaken van de Collectieve Buitenruimte, afspraken omtrent het gebruik zullen bij separate akte worden vastgelegd.

Ter verduidelijking van de omvang van het totale project (hierna te noemen: het "**Totale Project**") wordt een plattegrondtekening (hierna te noemen: "**Tekening**") van het Totale Project als bijlage aan deze akte gehecht (**bijlage**); een exemplaar van de Tekening van het Totale Project is op negentien maart tweeduizend vierentwintig door de bewaarder van de Openbare Registers in depot genomen, onder depotnummer 20240319100242.

- 1.3. Het Gebouw met grond, werd gesplitst in twee (2) appartementsrechten, waaronder het Hoofdappartementsrecht, blijkens een akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten, mede op heden voor mij, notaris verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (de "**Openbare Registers**"), hierna te noemen: "**Hoofdsplitsing**".
- 1.4. Bij de Hoofdsplitsing is een splitsingsreglement vastgesteld, hierna en in na te vermelden Modelreglement Ondersplitsing 2018 ook te noemen: "**Reglement Hoofdsplitsing**", waarbij van toepassing werd verklaard het modelreglement van splitsing, zoals dit is vastgesteld bij akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 72212 nummer 160, zulks met uitzondering van de Annex, hierna ook te noemen: "**Modelreglement 2017**".
- 1.5. De vereniging van eigenaars, opgericht blijkens de Hoofdsplitsing, is genaamd: "**Vereniging van Eigenaars gebouw Amersfoortsestraatweg 81-85 te Bussum (hoofdvereniging)**" en is statutair gevestigd te Bussum en nog niet ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, hierna en in na te vermelden Modelreglement Ondersplitsing 2018 ook te noemen: "**Hoofdvereniging**".
2. **VERKRIJGINGEN/BEVOEGDHEID TOT ONDERSPLITSING**
 - 2.1. De Gerechtigde heeft de eigendom van het Gebouw met de daarbij behorende grond verkregen, als volgt:

- voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 8462 (ten tijde van de verkrijging kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 6015) door de inschrijving in de Openbare Registers op negen februari tweeduizend achttien, in register Hypotheken 4, deel 72575 nummer 166, van een afschrift van een akte van levering ten titel van koop, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mij, notaris; en
- voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummers 4732 en 8489 door de inschrijving in de Openbare Registers op negentien maart tweeduizend vierentwintig, in register Hypotheken 4, deel 88377 nummer 97, van een afschrift van een akte van levering en vestiging kwalitatieve verplichting en kettingbeding, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op achttien maart tweeduizend vierentwintig verleden voor mij, notaris.

- 2.2. In de Hoofdsplitsing is niet opgenomen dat ondersplitsing van een appartementsrecht niet is toegestaan, zodat de Gerechtigde als eigenaar van het Hoofdappartementsrecht daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 5:106 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd is.

3. VOORBELASTING

Het Hoofdappartementsrecht is niet belast met hypotheek of andere beperkte zekerheidsrechten, beslagen en/of inschrijvingen daarvan.

4. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN VAN CIVIELRECHTELIJKE AARD

- 4.1. Ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 8462 wordt te dezen verwezen naar:

- voormelde akte van levering (deel 72575 nummer 166) waarin (onder meer) het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"10. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

10.1. Ten aanzien van het Verkochte wordt voor de

*beperkte genotsrechten en/of persoonlijke verplichtingen
verwezen naar voornoemde verkrijgingstitel (deel 67102
nummer 117), waarin onder meer het volgende voorkomt,
woordelijk luidende:*

*"BIJZONDERE LASTEN, BEPERKINGEN EN/OF
VERPLICHTINGEN*

Artikel 6

*6.1 Ten aanzien van met betrekking tot het Verkochte
bestaande bijzondere lasten en beperkingen van
civielrechtelijke aard wordt verwezen naar, voor wat
betreft:"*

enzovoorts

*"15. Registergoed Amersfoortsestraatweg
- een akte op twaalf januari negentien honderd zes
verleden voor S. Schelfelaar, destijds notaris te
Amsterdam, ingeschreven in register Hypotheken 4, deel
1838, nummer 30 van het kantoor van de Dienst van het
Kadaster en de Openbare Registers (destijds Amsterdam),
waarin het navolgende woordelijk voorkomt:*

*"dat op de bij deze verkochte bouwterreinen geen
arbeiderswoningen fabrieken (onleesbaar) noch bordeelen
noch dans koffie wijn bier of speelhuizen stalhouderijen
pakhuizen (onleesbaar) pensions noch inrichtingen voor
publieke gemakkelijkheden, zullen worden gesticht of
gehouden, terwijl in of bij de voormelde perceelen of het
daarop te stichtene nimmer mogen worden gevestigd
(onleesbaar) voor brandstoffen of andere licht
ontvlambare stoffen anders dan voor huiselijk en dagelijks
gebruik terwijl het voorts verboden is daarop of daarin te
vestigen of te hebben inrichtingen zoals zijn bedoeld en
omschreven in (onleesbaar) van twee juni achttienhonderd*

*vijf en zeventig (staatsblad nummer 95) en de daarop
betrekking hebbende wijzigingswetten zullende de bij deze
verkochten perceelen nimmer tot den bouw van een
krankzinnigengesticht van kazernes of tot (onleesbaar)
militaire doeleinden worden bestemd of vervreemd of
afgestaan welke verplichtingen bij deze worden gevestigd
als een altijd durende erfdienstbaarheid ten laste van den
bij deze verkochte kadastrale percelen ten behoeve van de
aan voormelde naamloze vennootschap verkoopster in
deze toebehorende kadastrale perceelen der gemeente
Bussum sectie D nummers 531 532 533 527 528 529 537
536 535 507 512 513 506 522 523 524 525 526 520 497
500 498 495 en 493 der gemeente Blaricum sectie A
nummers 950 952 953 955 957 958 961 929 946 945 944";
- een akte op één mei negentien honderd zestien verleden
voor F.H. van den Helm, destijds notaris te Amsterdam,
ingeschreven in register Hypotheken 4, deel 2097, nummer
20 van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers (destijds Amsterdam), waarin het
navolgende woordelijk voorkomt:
"Op de terreinen en in hetgeen daarop zal worden
gebouwd mogen geen ziekenhuizen, sanatoria,
koffiehuizen, tapperijen of dergelijke stalhouderijen
winkels pensions inrichtingen voor publieke
vermakelijkheden, werkplaatsen of rust verstorende of
hinder veroorzakende bedrijven worden daargesteld of
uitgeoefend, terwijl het ook zal zijn verboden daarop of
daarin enig bedrijf uit te oefenen of in te richten te
vestigen of te hebben beide zoals bedoeld in de hinderwet.
De terreinen zullen niet worden bestemd of vervreemd of
afgestaan voor de bouw van een krankzinnigengesticht*

van kazernes of tot andere militaire doeleinden. Voorzover het niet de hinderwet betreft is de bedoeling van wat onder voormelde omschrijving val uitsluitend aan verkoopster. De bepalingen in dit artikel vermeld worden ten deze als erfdienstbaarheid gevestigd ten laste van de verkochte percelen kadastraal bekend gemeente Bussum sectie D 520 876 en 877 en ten behoeve van de aan de verkoopster toebehorende kadastrale perceelen gemeente Bussum sectie D nummers 871 872 873 en 878";

10.2. Koper en Verkoper zijn zich bewust van een kettingbeding dat tussen de verkoper destijds en de koper destijds in negentienhonderd zestien is overeengekomen zoals aangehaald in voornoemde verkrijgingstitel (deel 67102 nummer 117, opgenomen onder de verwijzing naar een akte van inbreng op een juni tweeduizend een verleden voor mr H.J. Portengen, als waarnemer van het vacante kantoor van mr R. van Bork, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds Amsterdam) op eenendertig mei tweeduizend een in deel 17417 nummer 24). Dit beding is echter praktisch niet meer uitvoerbaar, aangezien de vennootschap ten behoeve van wie dit beding is overeengekomen thans niet meer bestaat. De betreffende bepalingen uit de (oorspronkelijke) leveringsakte verleden op één mei negentien honderd zestien voor F.H. van den Helm, destijds notaris te Amsterdam, ingeschreven in register Hypotheken 4, deel 2097, nummer 20 van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds Amsterdam) zullen derhalve in deze akte niet meer worden aangehaald

en opgelegd aan Koper. Het risico voor het onrechtmatig niet doorleggen van deze bepalingen blijft bij Verkoper.";

en

- de inschrijving in de Openbare Registers op vijf maart tweeduizend vierentwintig, in register Hypotheken 4, deel 88302 nummer 102, van een afschrift van een akte van levering en vestiging erfdienstbaarheid, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vier maart daarvoor verleden voor een waarnemer van mr. J.P. van Loon, notaris te Rotterdam, waarin (onder meer) het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Artikel 12.

Vestiging erfdienstbaarheid.

*1. Verkoper en Koper komen hierbij overeen, en verklaren hierbij te vestigen, de navolgende erfdienstbaarheid ten behoeve van het Verkochte (gemeente Bussum, sectie D, nummer 8428) als "heersend erf" en ten laste van het perceel grond, gelegen aan de Amersfoortsestraatweg (ongenummerd) te Bussum, groot (ongeveer) vierduizend negenhonderd acht (4.908) vierkante meter, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, nummer **8462** (ontstaan uit gemeente Bussum, sectie D, nummer 8427, daarvoor ontstaan uit gemeente Bussum, sectie D, nummer 6015), waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, hierna aan te duiden als: het "Restperceel", als "dienend erf":*

de erfdienstbaarheid, houdende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde van het heersend erf alsmede de door hem daartoe aangewezen personen toegang hebben tot alsmede het recht om te komen en te gaan van het heersend erf naar de openbare weg en van de openbare weg naar het heersend erf, te voet en/of al dan niet met gemotoriseerde voertuigen, zulks evenwel op de voor het dienend

erf minst bezwaarlijke wijze.

2. Het onderhoud van de eventuele (toegangs)weg is voor rekening van de eigenaar van het dienend erf."

- 4.2. Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D, nummer 4732 en 8489 wordt te dezen verwezen naar voormelde akte van levering (deel 88377 nummer 97) waarin (onder meer) het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"11. VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING

11.1. In het Koopcontract zijn Partijen het volgende overeengekomen, woordelijk luidende als volgt:

"Artikel 6

Bestemming en gebruik

1. Op het Verkochte is het bestemmingsplan "De Engh – Amersfoortsestraatweg 81-85" van toepassing. De huidige bestemming is "Wonen".

2. Het Verkochte mag ingevolge het huidige bestemmingsplan alleen worden gebruikt als wonen. Koper verplicht zich het Verkochte alleen te gaan gebruiken als collectieve buitenruimte als omschreven onder C en D onder de overwegingen.

Koper is zich bewust van het bovenstaande en aanvaardt dit als zodanig. (enzovoorts)

Artikel 8

Archeologische vondsten

1. In de bodem van de Verkochte kavel kunnen zaken of omstandigheden worden aangetroffen van monumentale of archeologische waarde in de zin van de Erfgoedwet. Graafwerkzaamheden in het Verkochte worden ten aanzien van archeologische vondsten aangemerkt als een opgraving in de zin van de Erfgoedwet. Verkoper behoudt zich de eigendom van dergelijke vondsten voor, voor zover de wet zich daartegen niet verzet.

2. Koper wordt van dergelijke zaken of omstandigheden slechts als eigenaar beschouwd, indien en voor zover hij overeenkomstig artikel 5.7

van de Erfgoedwet kan aantonen daarvan eigenaar te zijn en is verplicht aan Verkoper van eventuele vondsten melding te maken.

(enzovoorts)

Artikel 10

Gedoogplicht kabels en leidingen

1. Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op in of boven het Verkochte is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het Verkochte zal worden aangebracht en onderhouden.

2. Koper is voorts verplicht al hetgeen ingevolge lid 1 van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten. Koper zal aan/in het Verkochte werkzaamheden verrichten (en mogelijk kabels en leidingen (ver)leggen) en verharding etc. aanbrengen alles in verband met het op de in overweging A. omschreven grond te realiseren bouwplan.

3. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde zaken, zal door Verkoper op haar kosten worden hersteld of, indien Koper dat wenst, aan Koper worden vergoed.

4. Koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid 1 van dit artikel, die Verkoper dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.

5. Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle (gevolg-) schade die door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid 1 van dit artikel, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.

6. Koper is op de hoogte van de mogelijke aanwezigheid van kabels en leidingen op het Verkochte. Hierdoor is het niet toegestaan om op het Verkochte muurtjes, schuttingen, speeltoestellen, diepwortelende beplanting en overige objecten te plaatsen, voor zover dit in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, dan wel schadelijk is voor de

eventueel aanwezige kabels en/of leidingen. Een kopie van de Klic-melding waaruit de mogelijke aanwezigheid van kabels en leidingen blijkt, is aan deze overeenkomst gehecht (bijlage 2).

7. Koper verplicht zich om op eerste verzoek van de betreffende eigenaar van de in, op of boven het Verkochte gelegen zaken als bedoeld in lid 1 van dit artikel, mee te werken aan het “om niet” vestigen van een erfdienstbaarheid dan wel opstalrecht of kwalitatieve verplichting ten behoeve van het hebben, houden, onderhouden, herstellen en vervangen van nutsvoorzieningen in het bij deze Verkochte.

8. Partijen komen overeen dat het bepaalde in dit artikel als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zal rusten op de onroerende zaak en van rechtswege zal overgaan op degene(n), die het goed onder algemene of bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

9. Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting in de akte van levering worden vastgelegd.

Artikel 11

Boetebepaling

1. Bij niet-nakoming van het bepaalde in de artikelen 6 lid 2, 8 en 10 verbeurt de Koper, na behoorlijke ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) met de bevoegdheid van Verkoper om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Dit boetebedrag wordt jaarlijks –voor het eerst 1 jaar na datum eigendomsoverdracht- geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindexcijfers (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het boetebedrag wordt niet geïndexeerd indien wijziging leidt tot een lager

bedrag dan het laatst geldende.

2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt Koper zich jegens Verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 8 en 10 en het bepaalde in dit artikel als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

3. Naast het gestelde in lid 1 en 2 van dit artikel behouden Verkoper en Koper het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 12

Kettingbeding

1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 8, 10 en 11 en het bepaalde in dit artikel bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 8, 10 en 11 alsmede hetgeen in het onderhavige artikel bepaalde in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 10.000 euro (zegge: tienduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

2. Dit boetebedrag wordt jaarlijks –voor het eerst 1 jaar na datum eigendomsoverdracht- geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindexcijfers (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het boetebedrag wordt niet geïndexeerd indien wijziging leidt tot een lager bedrag dan het laatst geldende."

11.2. Ter uitvoering van het bepaalde in het Koopcontract leggen Partijen

hierbij het bepaalde in artikel 10 van het Koopcontract, zoals hierboven geciteerd, ten aanzien van het Verkochte en met betrekking tot het dulden of niet doen, aan Koper op als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het geheel of een gedeelte van het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte verkrijgen zijn eveneens aan de in deze akte omschreven verplichtingen gebonden.

Indien en voor zover de inhoud van de verplichtingen zoals omschreven in deze akte niet kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen worden die verplichtingen bij deze overeengekomen als kettingbeding ten laste van Koper en ten behoeve van Verkoper mitsdien onder de verplichting van Koper om bij enige overgang onder bijzondere titel die verplichtingen aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te leggen en die verkrijger(s) te verplichten om deze bepalingen wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger bij elke volgende overgang onder bijzondere titel.

11.3. Ter uitvoering van het bepaalde in het Koopcontract leggen Partijen de in de artikelen 8, 10, 11 en 12 van het Koopcontract, zoals hierboven geciteerd, genoemde verplichtingen als kettingbeding op ten behoeve van Verkoper, mitsdien onder de verplichting van Koper om bij elke overgang van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde die verplichtingen aan zijn rechtverkrijgende(n) op te leggen en die verkrijger(s) te verplichten om deze bepalingen wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger(s) bij elke volgende overgang van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, zulks op straffe van een boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) met de bevoegdheid van Verkoper om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Dit boetebedrag wordt jaarlijks, voor het eerst een (1) jaar na heden,

geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindexcijfers (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Het boetebedrag wordt niet geïndexeerd indien wijziging leidt tot een lager bedrag dan het laatst geldende."

5. VOORGENOMEN (ONDER)SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De Gerechtigde wenst over te gaan tot de (onder)splitsing van het Hoofdappartementenrecht in appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

6. (ONDER)SPLITSINGSTEKENING

- 6.1. In verband met de voorgenomen (onder)splitsing in appartementenrechten is een tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte gehecht (**bijlage**).
- 6.2. Op die tekening zijn met de cijfers 49 tot en 106 met de gedeelten van het Gebouw met toebehoren 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 (onder)appartementenrechten.
- 6.3. Een exemplaar van de hiervoor bedoelde (onder)splitsingstekening is op twaalf maart tweeduizend vierentwintig door de bewaarder van de Openbare Registers in depot genomen, onder depotnummer 20240305100366, blijkens de aan deze akte gehechte verklaring (**bijlage**). De gereserveerde complexaanduiding voor het in de (onder)splitsing te betrekken Gebouw met de daarbij behorende grond blijft: **8490-A**.

7. OMSCHRIJVING (ONDER)APPARTEMENTSRECHTEN

Het Hoofdappartementenrecht zal worden gesplitst in de volgende achtenvijftig (58) (onder)appartementenrechten:

- (1) het (onder)appartementenrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

parkeerplaats (P1), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **49**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

- (2) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P2), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **50**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (3) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P3), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **51**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (4) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P4), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **52**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (5) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P5), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **53**,

- uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (6) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P6), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **54**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (7) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P7), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **55**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (8) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P8), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **56**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (9) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P9), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **57**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (10) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de

bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P10), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **58**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(11) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P11), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **59**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(12) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P12), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **60**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(13) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P13), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **61**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(14) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P14), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente

Bussum, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **62**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

- (15) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P15), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **63**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (16) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P16), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **64**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (17) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P17), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **65**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (18) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P18), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **66**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

- (19) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P19), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **67**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (20) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P20), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **68**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (21) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P21), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **69**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (22) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P22), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **70**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (23) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P23), gelegen in de Collectieve Buitenruimte,

plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **71**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

- (24) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P24), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **72**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (25) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P25), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **73**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (26) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P26), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **74**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (27) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P27), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **75**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in

de Gemeenschap;

- (28) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P28), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **76**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (29) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P29), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **77**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (30) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P30), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **78**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (31) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P31), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **79**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (32) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de

parkeerplaats (P32), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **80**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

- (33) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P33), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **81**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (34) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P34), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **82**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (35) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P35), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **83**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (36) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P36), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **84**,

- uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (37) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P37), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **85**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (38) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P38), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **86**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (39) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P39), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **87**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (40) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P40), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **88**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (41) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de

bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P41), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **89**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(42) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P42), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **90**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(43) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P43), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **91**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(44) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P44), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **92**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(45) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P45), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente

Bussum, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **93**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(46) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P46), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **94**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(47) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P47), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **95**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(48) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P48), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **96**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

(49) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P49), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **97**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

- (50) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P50), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **98**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (51) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P51), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **99**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (52) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P52), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **100**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (53) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P53), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **101**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (54) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P54), gelegen in de Collectieve Buitenruimte,

plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **102**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;

- (55) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P55), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **103**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (56) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P56), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **104**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
- (57) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P57), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **105**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap; en
- (58) het (onder)appartementsrecht - na het gereedkomen van de bouw - rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats (P58), gelegen in de Collectieve Buitenruimte, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente **Bussum**, sectie **D**, complexaanduiding **8490-A**, indexnummer **106**, uitmakende het één/achtevijftigste (1/58) onverdeeld aandeel in

de Gemeenschap,
hierna tezamen te noemen: "**Onderappartementsrechten parkeren**" en
welke na de ondersplitsing als hiervoor omschreven, zullen toebehoren
aan de Gerechtigde.

8. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN,VASTSTELLING MODELREGLEMENT, UITWERKING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

8.1. Ondersplitsing in appartementsrechten

- De Gerechtigde:
- gaat hierbij over tot de hiervoor bedoelde (onder)splitsing in
 appartementsrechten;
- brengt deze op de wijze als hiervoor omschreven tot stand;
- richt hierbij een (onder)vereniging van eigenaars als bedoeld in
 artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d
 van het Burgerlijk Wetboek.

8.2. Vaststelling modelreglement

Op deze (onder)splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen
van het modelreglement van ondersplitsing, zoals dit is vastgesteld bij
akte op zes juni tweeduizend achttien verleden voor mr. H.M. Kolster,
notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in
de Openbare Registers op zeven juni daarna in register Hypotheken 4,
deel 73341 nummer 90, zulks met uitzondering van de Annex, hierna ook
te noemen: "**Modelreglement Ondersplitsing 2018**".

De bepalingen van het Modelreglement worden geacht woordelijk in deze
akte te zijn opgenomen, voor zover deze hierna bij na te melden bijzonder
reglement niet zijn teniet gedaan, gewijzigd of aangevuld.

8.3. Uitwerking, wijziging en aanvulling Modelreglement Ondersplitsing 2018 en oprichting vereniging van eigenaars

De hierna genoemde artikelen die terugkomen in het Modelreglement
Ondersplitsing 2018, worden als hierna omschreven gewijzigd of

aangevuld:

Artikel 8

Aandelen in de Gemeenschap

Dit artikel wordt vervangen en komt te luiden als volgt:

"De breukdelen waarvoor de Eigenaars in de Gemeenschap gerechtigd zijn worden vastgesteld door deze gelijk te stellen aan de aandelen die de respectievelijke Appartementsrechten deel uitmaken in de Gemeenschap. Voor de vaststelling van deze breukdelen is als grondslag gebruikt het totaal aantal Appartementsrechten (parkeerplaatsen) die deel uitmaken van de Gemeenschap, zoals blijkt uit een aan deze akte gehechte lijst (bijlage)."

Artikel 27

Gebruik Privé-gedeelten

De eerste zin van Artikel 27.1 komt te luiden als volgt:

"Iedere Eigenaar en Gebruiker van de Appartementsrechten is verplicht zijn Privé-gedeelte te gebruiken als parkeerplaats."

Artikel 37

Ingebruikgeving Privé-gedeelte

Lid 1 wordt vervangen en komt te luiden als volgt:

"37.1 Een Eigenaar kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten uitsluitend door een andere Eigenaar of Gebruiker van een Appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning danwel een andere eigenaar of gebruiker van een woning binnen het Totale Project laten uitoefenen. Hij dient er voor zorg te dragen dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het Bestuur van een in drievoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven en deze drie exemplaren van de verklaring door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend."

Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de Gebruiker is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken aan de Gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het Bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het Bestuur met een Eigenaar als hiervoor in dit Artikel bedoeld ook andere afspraken maken ter waarborging van het belang dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, en aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben."

Artikel 46

De Vereniging

Leden 1 en 2 worden vervangen en komen te luiden als volgt:

"46.1 De Vereniging is genaamd: **Vereniging van Eigenaars gebouw Amersfoortsestraatweg te Bussum (parkeerplaatsen).**

Zij kan een verkorte naam voeren. De statuten van de Vereniging maken deel uit van het Reglement.

46.2 De Vereniging heeft haar zetel in Bussum, doch kan elders kantoor houden."

Lid 3 wordt vervangen en komt te luiden als volgt:

"46.3 De Vereniging heeft ten doel het beheer van het privé-gedeelte waarop het Hoofdappartementenrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, met uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars en al hetgeen met vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord, zowel in als buiten rechte, en in elk geval na

een besluit van de Vergadering inhoudende instructie om in en buiten rechte op te treden.”.

Artikel 51

Stemrecht

De eerste zin van lid 2 komt te luiden als volgt:

"Het totaal aantal stemmen dat door de Eigenaars kan worden uitgebracht bedraagt achteenvijftig (58).

Elk Appartementsrecht geeft recht op het uitbrengen van (1) stem.".

Artikel 54

Voorschriften inzake het stemmen

Toegevoegd wordt een extra lid, luidende:

"54.4 Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van Artikel 54.2 door staking van stemmen werd verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die Vergadering, indien een deskundige - aan te wijzen door de Eigenaars in onderling overleg of door de Rechtbank, sector Kanton, op eerste verzoek van een der Eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende Vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de Gemeenschap dan wel de Vereniging is.

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Rechtbank, sector Kanton, rechter komen ten laste van de Eigenaars, ieder voor een gelijk deel.

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan.”.

Artikel 64

Huishoudelijk Reglement

Lid 6 wordt vervangen door:

"64.6 Op verzoek van de Vergadering kan het Huishoudelijk Reglement en de wijzigingen daarvan worden gepubliceerd in de openbare registers.”.

Artikel 70

Slotbepaling

Toegevoegd wordt een extra lid, luidende:

“70.3 Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.”.

9. OVERGANGSBEPALINGEN

- 9.1. De Vergadering en het Bestuur, voor zover aan haar het beheer van de Gemeenschappelijke Ruimten en van de Gemeenschappelijke Zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien, die zich uitstrekken over een langere periode dan een (1) jaar na de oplevering van het Gebouw, behoudens het hierna bepaalde.

De bedoelde overeenkomsten zullen wel mogen worden aangegaan in die gevallen, waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel tenminste twee/derde van de onderappartementsrechten na ondersplitsing ontstaan aan derden is overgedragen.

Onder de in dit artikel bedoelde noodzakelijke overeenkomsten van langer dan een (1) jaar worden begrepen:

- de opstal-/wettelijke aansprakelijkheidsverzekering;
- de overeenkomst(en) met een (administratief) beheerder(s);
- het eventueel benoemen van een huismeester.

- 9.2. Elke eigenaar van een Appartementsrecht dient tot twee (2) jaar na de oplevering van het Gebouw in de akte van levering van het betreffende appartementsrecht onherroepelijk volmacht (met de macht van substitutie) te verlenen aan de Ontwikkelaar (of diens rechtsopvolger) en het Bestuur 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 Bussum, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie; en

- (b) het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte(n) en tekening(en), teneinde deze akte aan te passen aan de feitelijke situatie.

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de Ontwikkelaar (of diens rechtsopvolger) casu quo het Bestuur schriftelijk aan de Eigenaars moeten worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

Indien door de Ontwikkelaar (of diens rechtsopvolger) danwel het Bestuur niet binnen twee (2) jaar na oplevering van het Gebouw aan alle Eigenaars kennis is gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van de afgegeven volmachten.

Iedere Eigenaar is verplicht bij overdracht van zijn appartementsrecht aan de opvolgende eigenaar de verplichting op te leggen eveneens de volmacht als hiervoor vermeld aan de Ontwikkelaar (of diens rechtsopvolger) en het Bestuur te verlenen, welke verplichting dient te worden opgelegd aan iedere opvolgende Eigenaar gedurende de periode dat het Gebouw zal worden gerealiseerd en tot twee (2) jaar na algemene oplevering van het Gebouw.

10. AANBIEDINGSPLICHT PARKEERPLAATSEN

De rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers 49 tot en met 106, elk rechtgevende op een parkeerplaats, is bij een voorgenomen losse verkoop (niet mede inhoudende de vervreemding van één van de onderappartementsrecht(en) rechtgevende op een woning in Blok C (danwel de vervreemding van één van de eengezinswoningen onderdeel uitmakende van Blok A of Blok B), verplicht deze parkeerplaats als volgt aan te bieden:

(1) Aanbiedingsplicht

- (a) Indien een rechthebbende van een of meer van de onderappartementenrechten met indexnummers 49 tot en met 106, elk rechtgevende op een parkeerplaats, hierna ook te noemen; de "**Aanbieder**", zijn onderappartementenrecht wenst te vervreemden, is hij verplicht deze parkeerplaats te koop aan te bieden **voor een marktconforme prijs (uitgaande van prijs voor een parkeerplaats in vergelijkbare setting behorende bij een woonappartement/woning)** aan de overige rechthebbenden van de hoofd- en onderappartementenrechten in Blok C, rechtgevende op een woning, alsmede aan de eigenaars van de eengezinswoningen onderdeel uitmakende van Blok A en Blok B.
- (b) De Aanbieder biedt het (de) appartementenrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de hoofdvereniging.
- In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Het bestuur is verplicht binnen tien (10) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan alle rechthebbenden van de hoofd- en onderappartementenrechten in Blok C, rechtgevende op een woning, alsmede aan de eigenaars van de eengezinswoningen onderdeel uitmakende van Blok A en Blok B, op een door haar te bepalen wijze. Daarbij zal het bestuur duidelijk voormelde toewijzingsvolgorde voor de

Eerste en Tweede Gegadigden uiteenzetten.

- (c) Binnen vier (4) weken na de in de vorige paragraaf bedoelde mededeling van het bestuur dienen voormelde Gegadigde(n) die van het aanbod gebruik willen maken dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen.

Indien meerdere Eerste en Tweede Gegadigden hebben aangegeven van het aanbod gebruik te willen maken, zal de volgorde van toewijzing luiden als volgt:

- eerste toewijzingsmogelijkheid: een Eerste Gegadigde; indien meerdere aangeschreven Eerste Gegadigden van het aanbod gebruik wensen te maken zal de toewijzing geschieden door middel van een verloting te verrichten binnen tien (10) dagen na de in sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt een rangnummer;
- tweede toewijzingsmogelijkheid: Indien er geen Eerste Gegadigde(n) is (zijn) respectievelijk indien er tussen de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) geen koopovereenkomst tot stand komt: een Tweede Gegadigde; indien meerdere aangeschreven Tweede Gegadigden van het aanbod gebruik wensen te maken zal de toewijzing geschieden door middel van een verloting te verrichten binnen tien (10) dagen na de in sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Tweede Gegadigde krijgt een rangnummer.

De door de notaris gemaakte kosten zijn voor rekening van de Aanbieder.

- (d) Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in sub c van dit artikel gestelde termijn casu quo de in sub c.1 (en 2) van dit artikel bedoelde loting(en) deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Gegadigde bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer danwel - bij gebreke van een Eerste Gegadigde - de Tweede Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waarmee de Aanbieder de koopovereenkomst zal sluiten.
- Tot aan het tekenen van de koopovereenkomst hebben zowel de Aanbieder als de Gegadigde het recht om zijn aanbod casu quo aanvaarding in te trekken. De koopovereenkomst dient binnen twee (2) weken na dit aangetekend schrijven door partijen (al dan niet ten overstaan van een notaris) te worden ondertekend. De akte van levering dient binnen zes (6) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.
- (e) Indien met de toegewezen Gegadigde geen koopovereenkomst tot stand komt dan wel de toegewezen Gegadigde in gebreke blijft in de verplichting tot het tekenen van de akte van levering zal de Eerste Gegadigde met het opvolgende rangnummer danwel - bij gebreke van een Eerste Gegadigde met een opvolgend rangnummer - de Tweede Gegadigde, diegene zijn waarmee de Aanbieder de koopovereenkomst zal sluiten.

(2) Verbod verkoop en verhuur aan derden

Indien géén van de rechthebbenden van de hoofd- en onderappartementsrechten in Blok C, rechtgevend op een woning, alsmede aan de eigenaars van de eengezinswoningen onderdeel uitmakende van Blok A en Blok B aangegeven van het aanbod gebruik te willen maken is het de Aanbieder niet

toegestaan de parkeerplaats aan een derde (niet zijnde een rechthebbenden van de hoofd- en onderappartementsrechten in Blok C, rechtgevend op een woning, alsmede aan de eigenaars van de eengezinswoningen onderdeel uitmakende van Blok A en Blok B) te verhuren of vervreemden.

(3) Uitsluitingen

De in sub 1.a tot en met 1.e van dit artikel vermelde aanbiedingsplicht geldt niet:

- ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
- ingeval van vervreemding van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding van één van de (onder)appartementsrecht(en) rechtgevend op een woning in Blok A, Blok B of Blok C;

(4) Boete en kettingbeding

- (a) Indien een rechthebbende van een onderappartementsrecht met indexnummers 49 tot en met 106 overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van dit artikel lid 1 tot en met 3 na te leven, verbeurt deze rechthebbende een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderd vijftig procent (150%) van de op het moment van vervreemding bekende WOZ-waarde (vastgesteld over het voorlaatste beschikkingsjaar) ten behoeve van de hoofdvereniging.
- (b) Indien de WOZ-waarde niet langer wordt vastgesteld dan wel de basis daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepaste of vergelijkbare waarde worden gehanteerd; bij verschil van mening hieromtrent kunnen op verzoek van de meest gerede partij twee (2)

deskundigen worden benoemd - waarvan elke partij er één (1) benoemd - die alsdan de grondslagwaarde voor de boete zullen vaststellen.

- (c) Elke rechthebbende van een onderappartementsrecht met indexnummers indexnummers 49 tot en met 106 is verplicht bij een vervreemding van zijn onderappartementsrecht(en) bij wijze van kettingsbeding de bepalingen van dit artikel op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel en deze rechtsopvolger(s) te verplichten om deze bepalingen op te leggen aan hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel bij elke volgende vervreemding.

De hiervoor omschreven verplichtingen uit hoofde van de aanbiedingsplicht van parkeerplaatsen zullen overgaan op diegenen die het hoofdappartementsrecht casu quo de - als gevolg van een ondersplitsing ontstane - onderappartementsrechten zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

11. BENOEMING EERSTE BESTUURDER

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat De Alliantie VVE Diensten B.V., statutair gevestigd te Hilversum, tot eerste bestuurslid wordt benoemd.

12. SPLITSINGSVERGUNNING/OMGEVINGSVERGUNNING

- 12.1. Blijkens aangehechte email van de gemeente Bussum de dato twintig december tweeduizend drieëntwintig is een vergunning op grond van artikel 22 van de Huisvestingswet niet vereist (**bijlage**).
- 12.2. De omgevingsvergunning met kenmerk Z2023-00000267 is op vijftien september tweeduizend drieëntwintig verleend en inmiddels

onherroepelijk geworden, van welke omgevingsvergunning een kopie aan deze akte is gehecht (**bijlage**).

13. WOONPLAATSKEUZE

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.

De inhoud van deze akte is aan de comparant zakelijk meegedeeld en toegelicht.

De comparant verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de comparant en mij, notaris om vijftien uur twee minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. A.P.A. Matthijssen.

De ondergetekende, mr. Arnoud Pieter Adriaan Matthijssen, notaris te Amsterdam, verklaart dat met betrekking tot onderhavige splitsing in appartementsrechten, de vergunning zoals bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014, niet vereist is.

(getekend:) mr. A.P.A. Matthijssen.

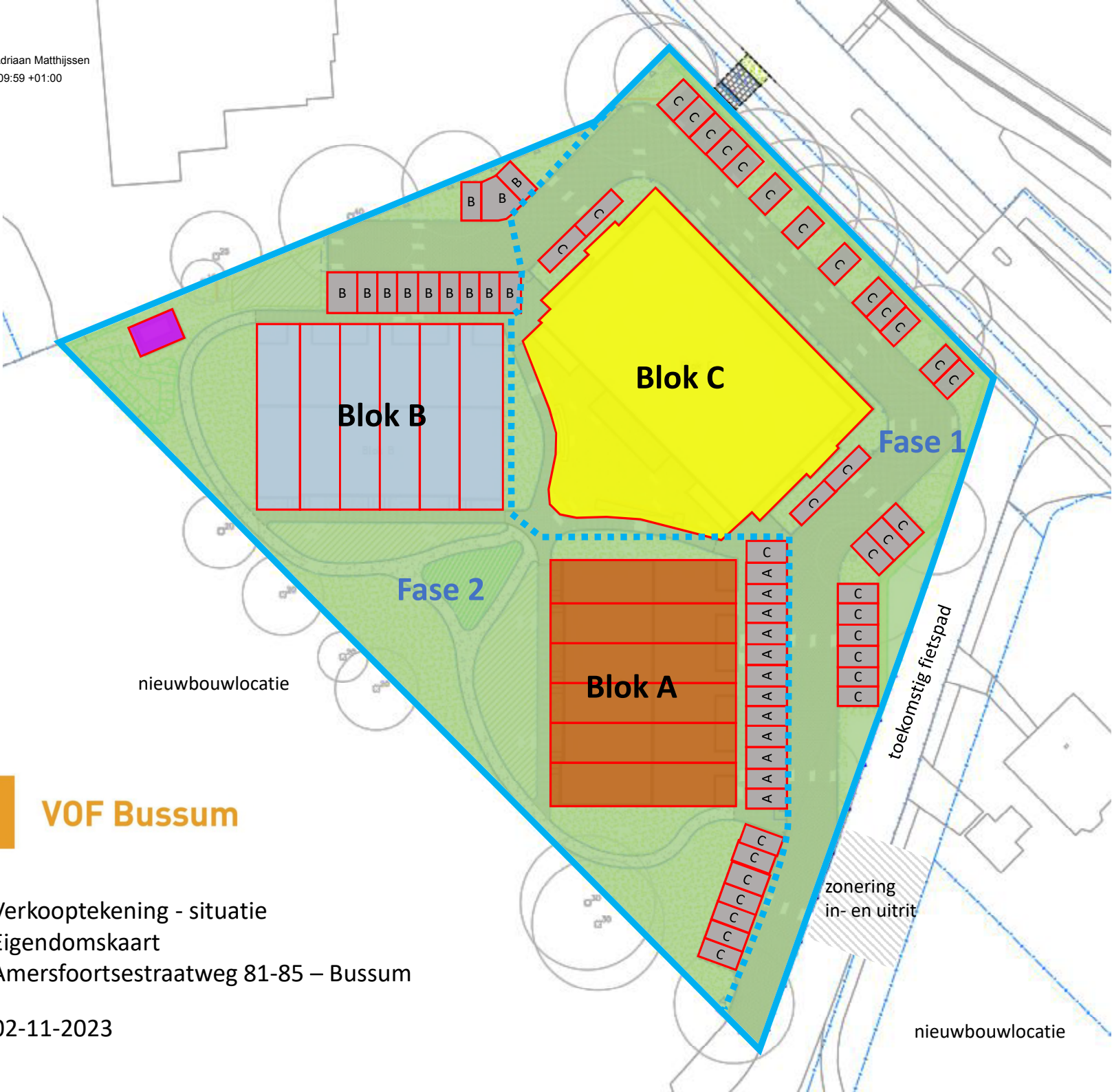
De ondergetekende, mr. Arnoud Pieter Adriaan Matthijssen, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekeningen die in bewaring zijn genomen met depotnummers: 20240319100242 en 20240305100366, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat
bijgevoegd stuk in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer
20240319100242.

De bewaarder

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat
bijgevoegd document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer
20240319100242.

De bewaarder



**Totale project /
Onroerende Zaak**

**Traforuimte
kadastraal perceel**

**6 bouwkavels /
kadastrale percelen**

**6 bouwkavels /
kadastrale percelen**

**Grens fasering oplevering
Collectieve Buitenruimte**

Hoofdvereniging

**A1: ondersplitsing
46 appartementen /
appartementsrechten**

**A2: ondersplitsing
58 parkeerplaatsen /
appartementsrechten**

**Gemeenschappelijk:
Collectieve Buitenruimte
(openbaar toegankelijk)**

VOF Bussum

Verkooptekening - situatie
Eigendomskaart
Amersfoortsestraatweg 81-85 – Bussum

02-11-2023

Gemeente: Bussum Sectie: D Nr(s): 8490 A2

De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten de gereserveerde complexaanduiding blijft: 8490A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat bijgevoegd document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20240305100366.

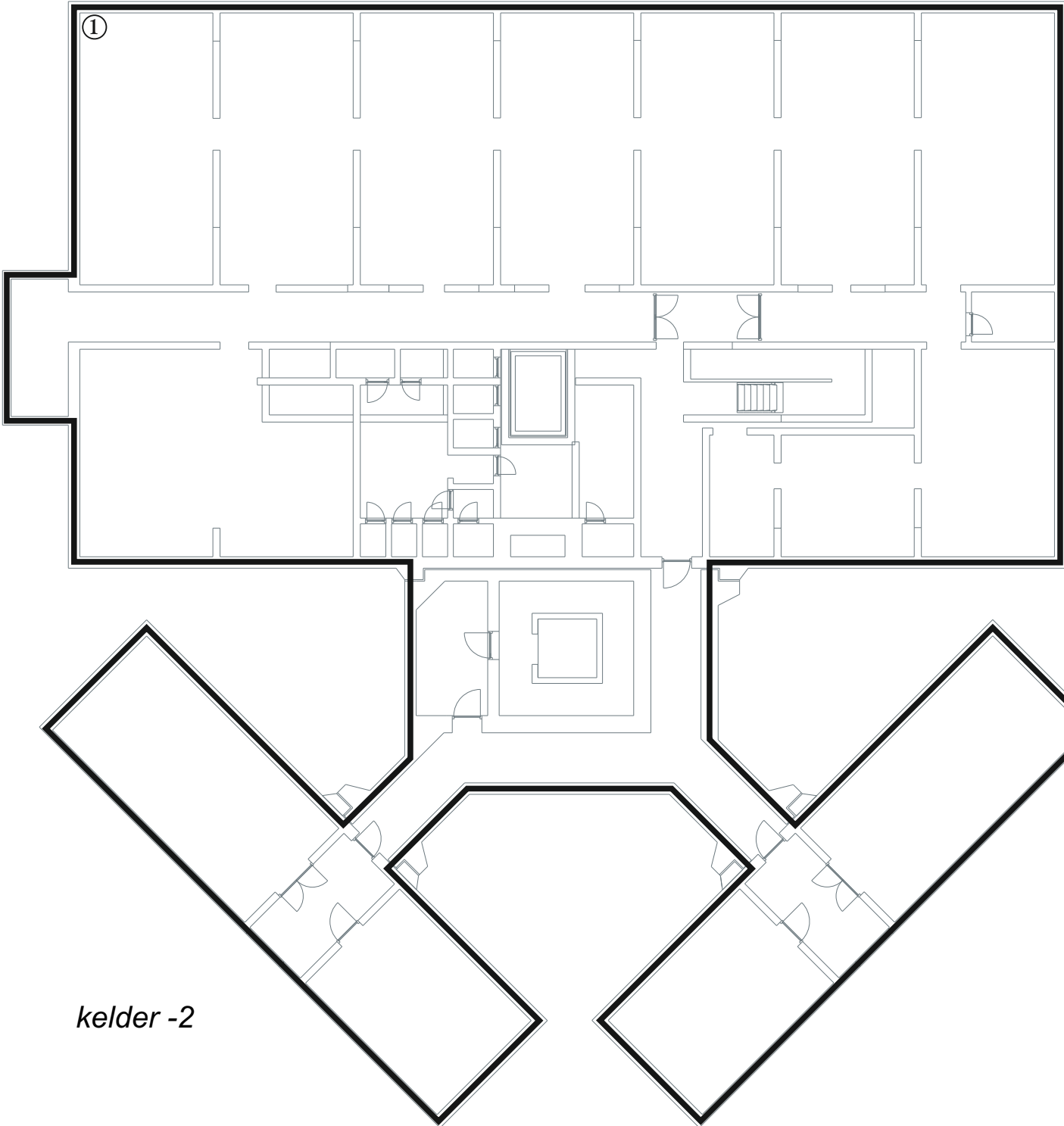
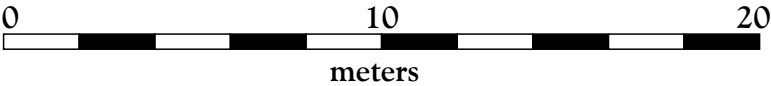
De bewaarder

Legenda

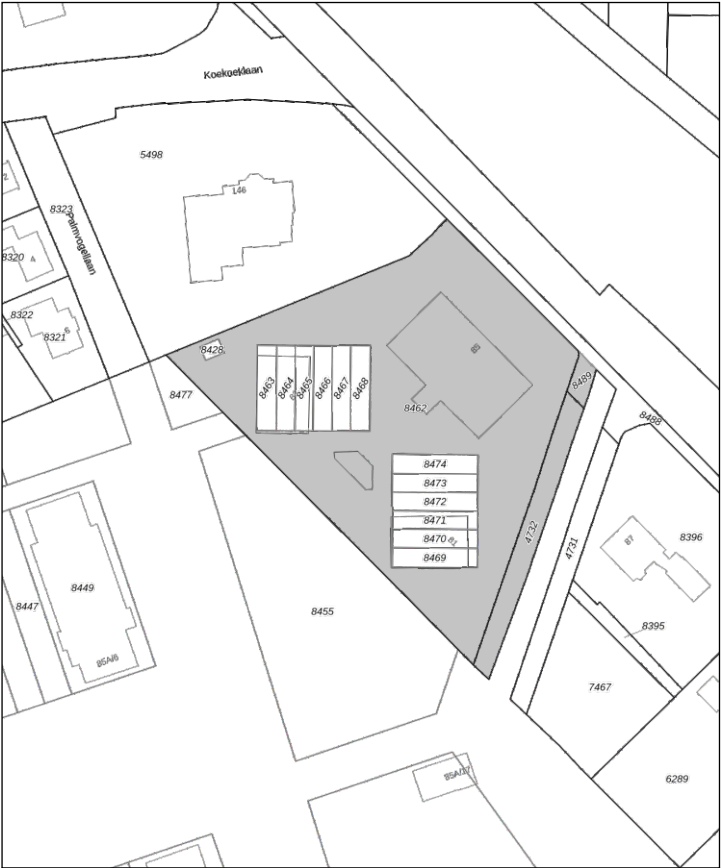
— Begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zijn begrepen

Plattegrond en indeling van het gebouw en de grond, zoals bekend ten tijde van waarmerking
— Digitale kadastrale perceelgrens

1234 Appartementsrechtindex



kelder -2



Kadastrale Situatie

Gemeente Bussum
Sectie D
Nummers 4732, 8462 en 8489
Schaal 1 : 2000

(Percelen bevatten ten tijde van waarmerking een voorlopige kadastrale grens)



SPLITSINGSTEKENING

Bussum - Ondersplitsing A2
Amersfoortsestraatweg

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen ondersplitsing in 58 appartementsrechten (A49 t/m A106) van het appartementsrecht kadastraal bekend in de gemeente Bussum sectie D nummerA2

Amsterdam,
De Notaris

Depotnummer:	Complexnummer:	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever:	VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV Postbus 4 5386 ZG Geffen	Werknummer: 2022-181 Getekend, oktober 2022
 Geerts teken- en adviesburo	Geerts teken- en adviesburo Stratumsedijk 22H 5611ND Eindhoven tel: 040 205 18 34 mail: Geerts@teken-adviesburo.nl web: Geerts - teken-adviesburo.nl	Versie: 05 maart 2024
		Blad 1 van 6 bladen
		Schaal 1 : 200
		Formaat 32,5 x 42,5 cm

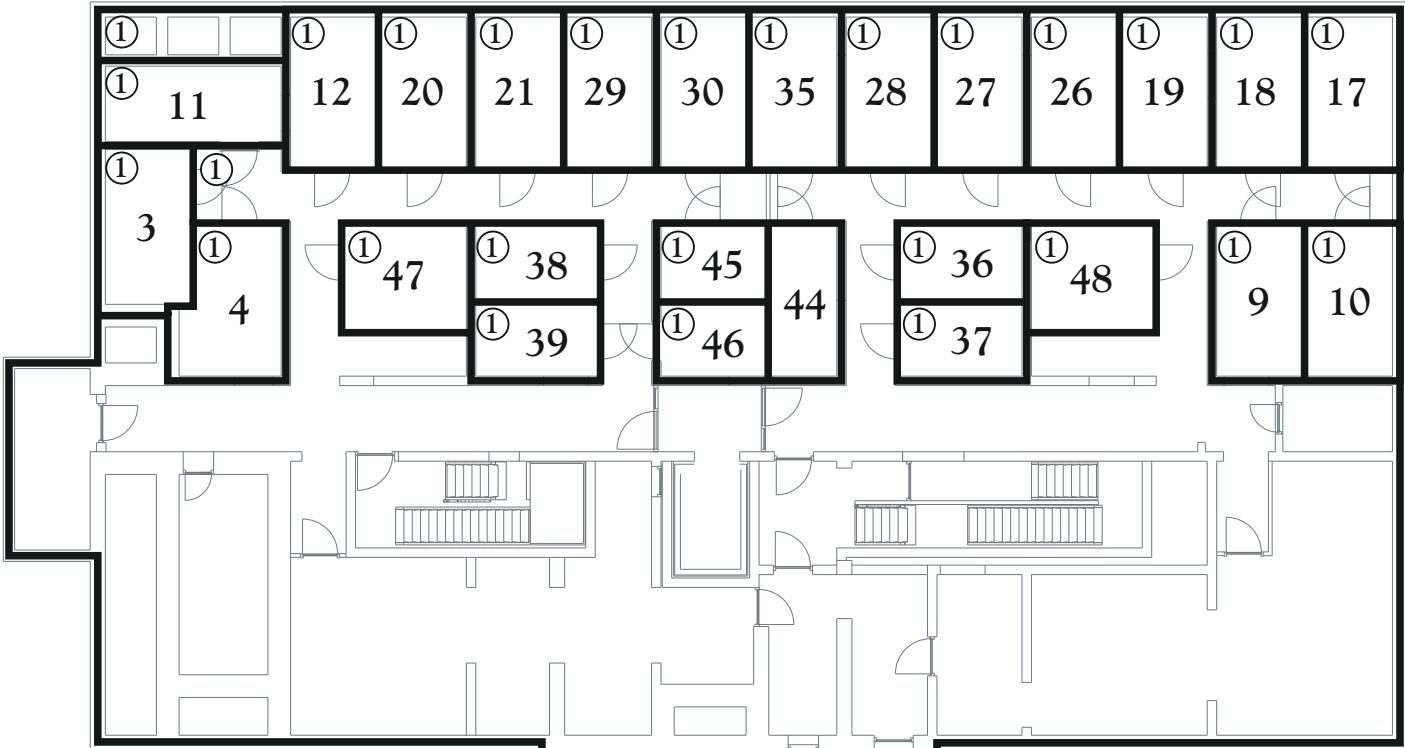
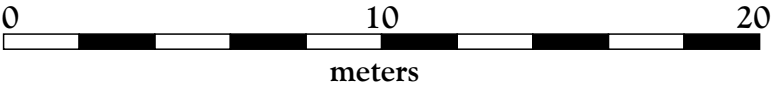
Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.

Legenda

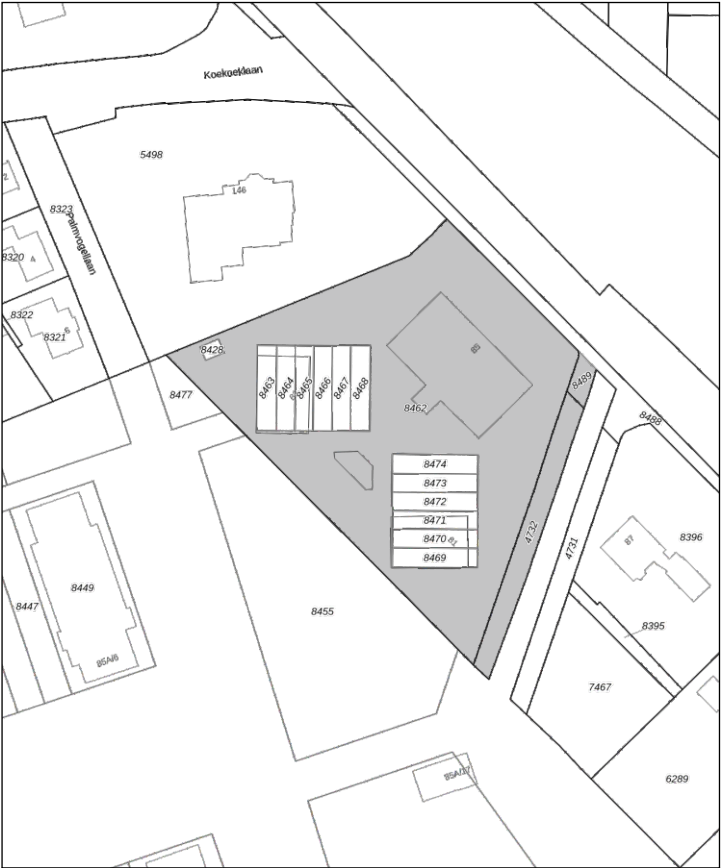
Begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zijn begrepen

Plattegrond en indeling van het gebouw en de grond, zoals bekend ten tijde van waarmerking
Digitale kadastrale perceelgrens

1234 Appartementsrechtindex
①②③ Ondergesplitst appartementsrechtindex



kelder -1



Kadastrale Situatie

Gemeente Bussum
Sectie D
Nummers 4732, 8462 en 8489
Schaal 1 : 2000

(Percelen bevatten ten tijde van waarmerking een voorlopige kadastrale grens)



SPLITSINGSTEKENING

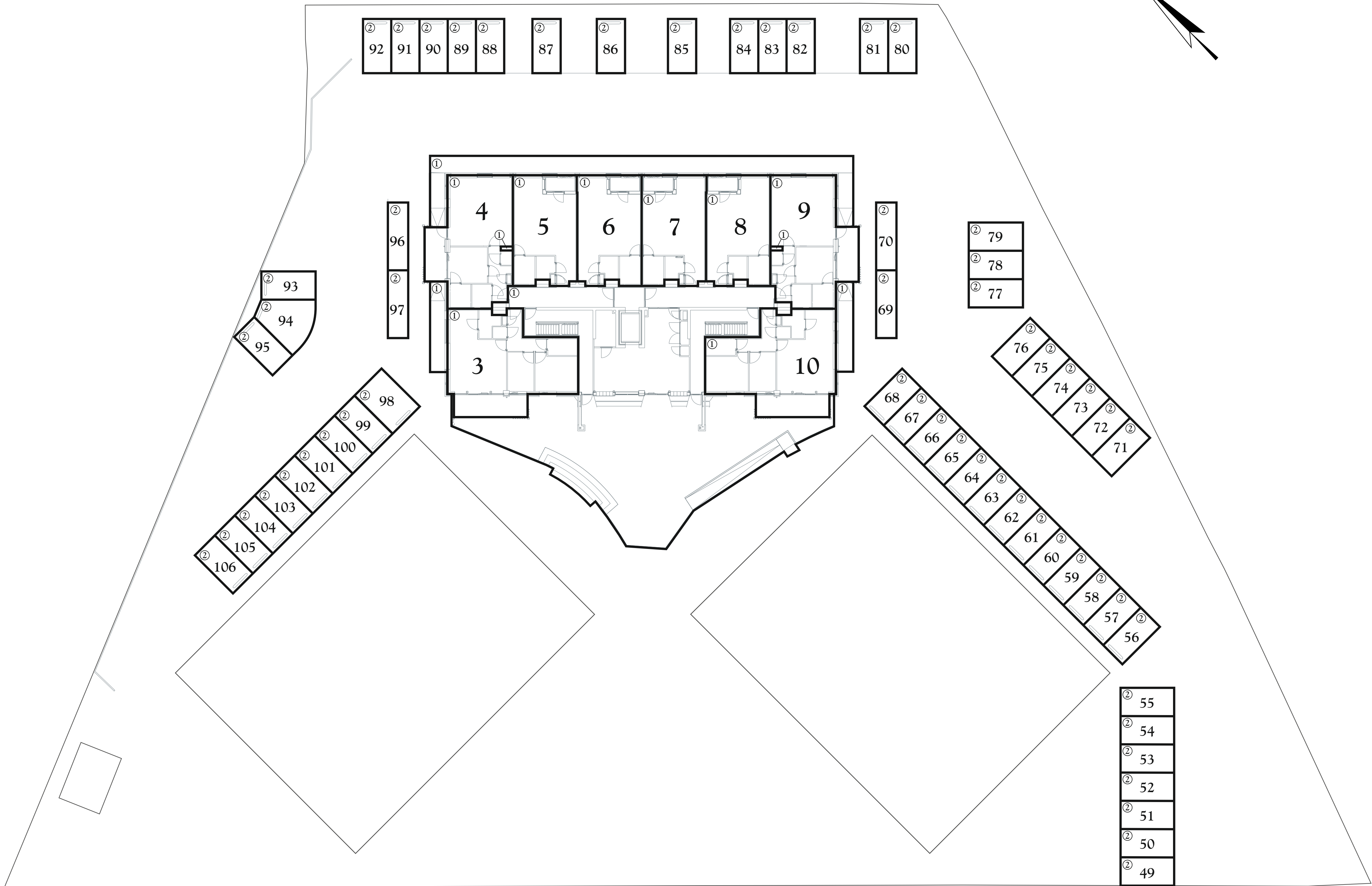
Bussum - Ondersplitsing A2
Amersfoortsestraatweg

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen ondersplitsing in 58 appartementsrechten (A49 t/m A106) van het appartementsrecht kadastraal bekend in de gemeente Bussum sectie D nummerA2

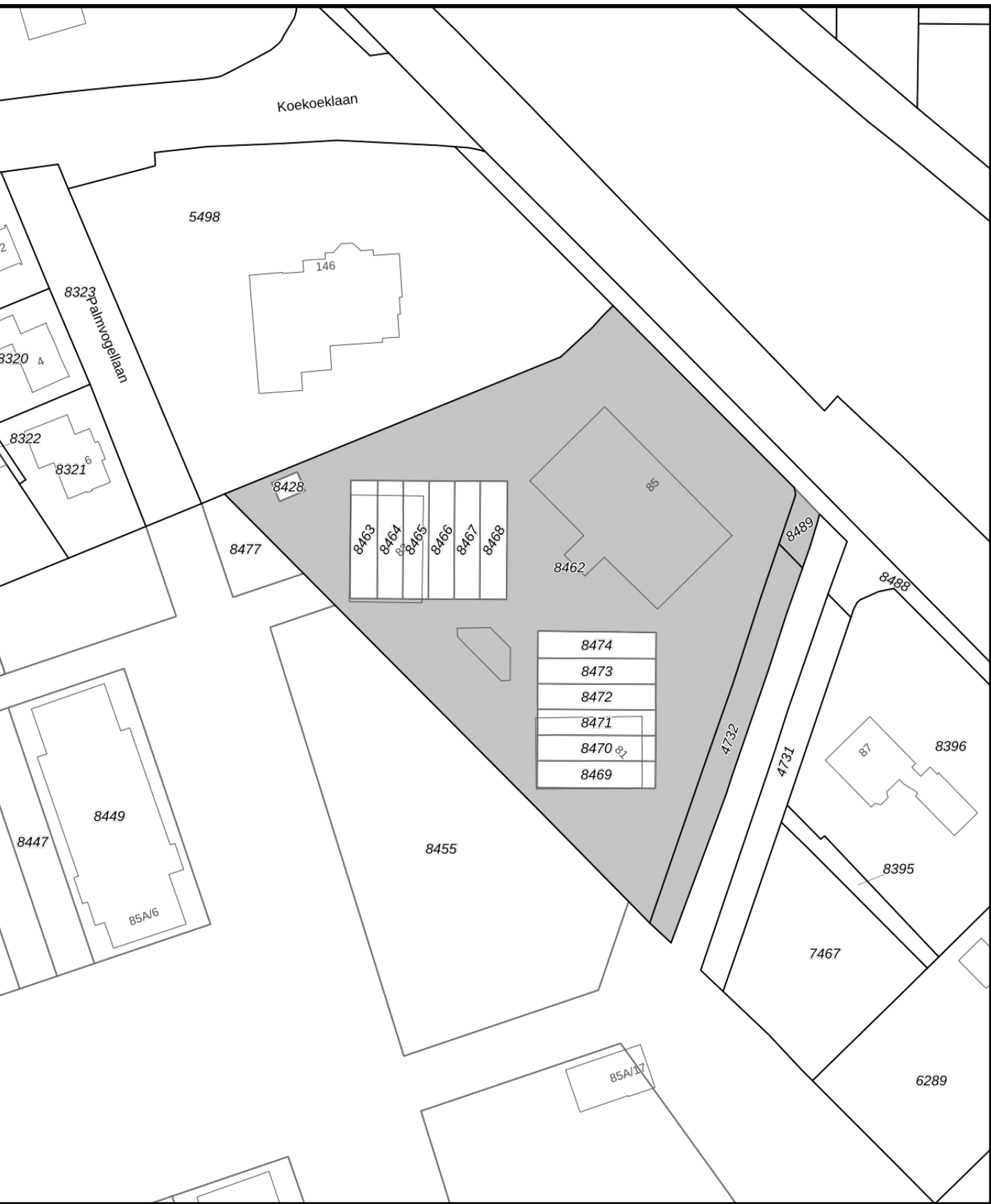
Amsterdam,
De Notaris

Depotnummer:	Complexnummer:	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever:	VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV Postbus 4 5386 ZG Geffen	Werknummer: 2022-181 Getekend, oktober 2022
 Geerts teken- en adviesburo	Geerts teken- en adviesburo Stratumsedijk 22H 5611ND Eindhoven tel: 040 205 18 34 mail: Geerts@teken-adviesburo.nl web: Geerts - teken-adviesburo.nl	Versie: 05 maart 2024
		Blad 2 van 6 bladen
		Schaal 1 : 200
		Formaat 32,5 x 42,5 cm

Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.



maaiveld/ begane grond



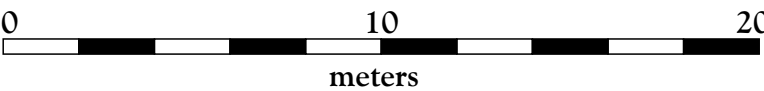
Kadastrale Situatie

Gemeente Bussum
Sectie D
Nummers 4732, 8462 en 8489
Schaal 1 : 1000

(Percelen bevatten ten tijde van waarmerking een voorlopige kadastrale grens)

Legenda

- Begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zijn begrepen
- Plattegrond en indeling van het gebouw en de grond, zoals bekend ten tijde van waarmerking
- Digitale kadastrale perceelgrens
- 1234 Appartementsrechtindex
- ①②③ Ondergesplitst appartementsrechtindex



SPLITSINGSTEKENING

Bussum - Ondersplitsing A2
Amersfoortsestraatweg

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen ondersplitsing in 58 appartementsrechten (A49 t/m A106) van het appartementsrecht kadastraal bekend in de gemeente Bussum sectie D nummerA2

Amsterdam,
De Notaris

Depotnummer:	Complexnummer:	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever: VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV Postbus 4 5386 ZG Geffen		Werknummer: 2022-181 Getekend, oktober 2022 Versie: 05 maart 2024
Geerts teken- en adviesburo Stratumsedijk 22H 5611 ND Eindhoven tel: 040 205 18 34 mail: Geerts@teken-adviesburo.nl web: Geerts - teken-adviesburo.nl		Blad 3 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A1

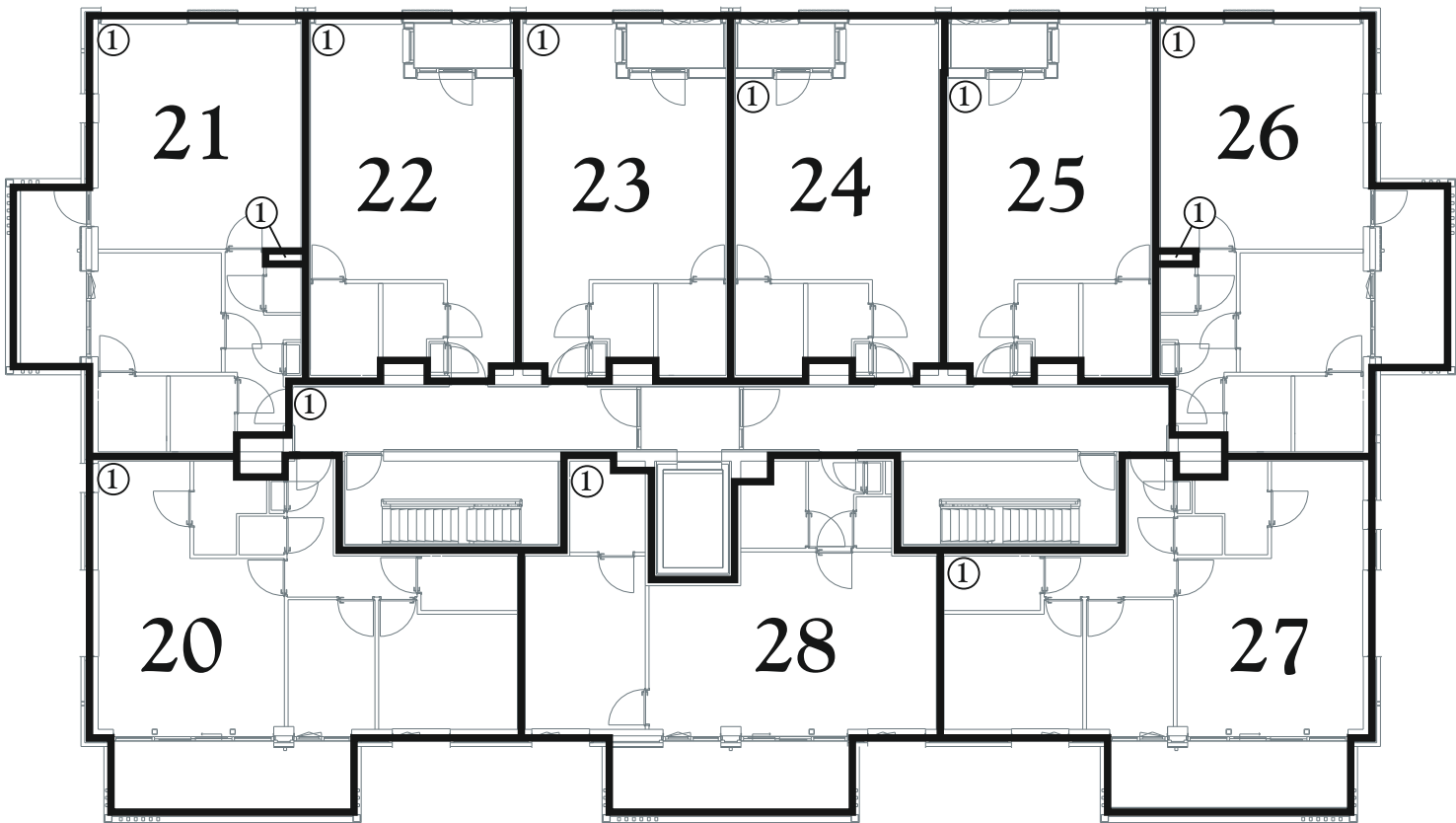
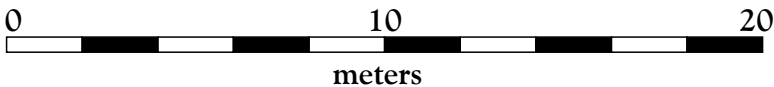
Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.

Legenda

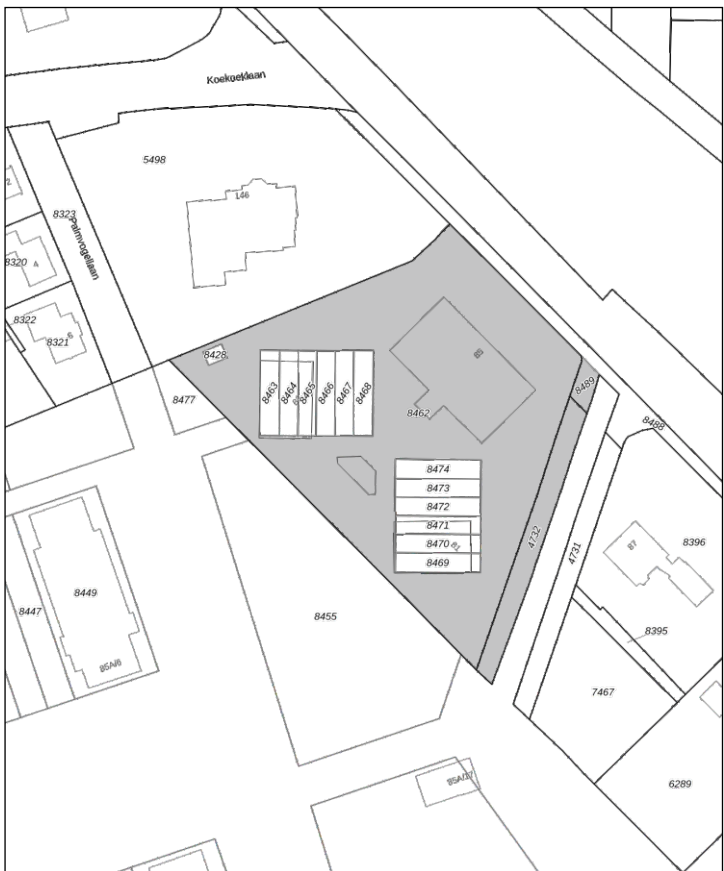
— Begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zijn begrepen

Plattegrond en indeling van het gebouw en de grond, zoals bekend ten tijde van waarmerking
— Digitale kadastrale perceelgrens

1234 Appartementsrechtindex



tweede verdieping



Kadastrale Situatie

Gemeente Bussum
Sectie D
Nummers 4732, 8462 en 8489
Schaal 1 : 2000

(Percelen bevatten ten tijde van waarmerking een voorlopige kadastrale grens)



SPLITSINGSTEKENING

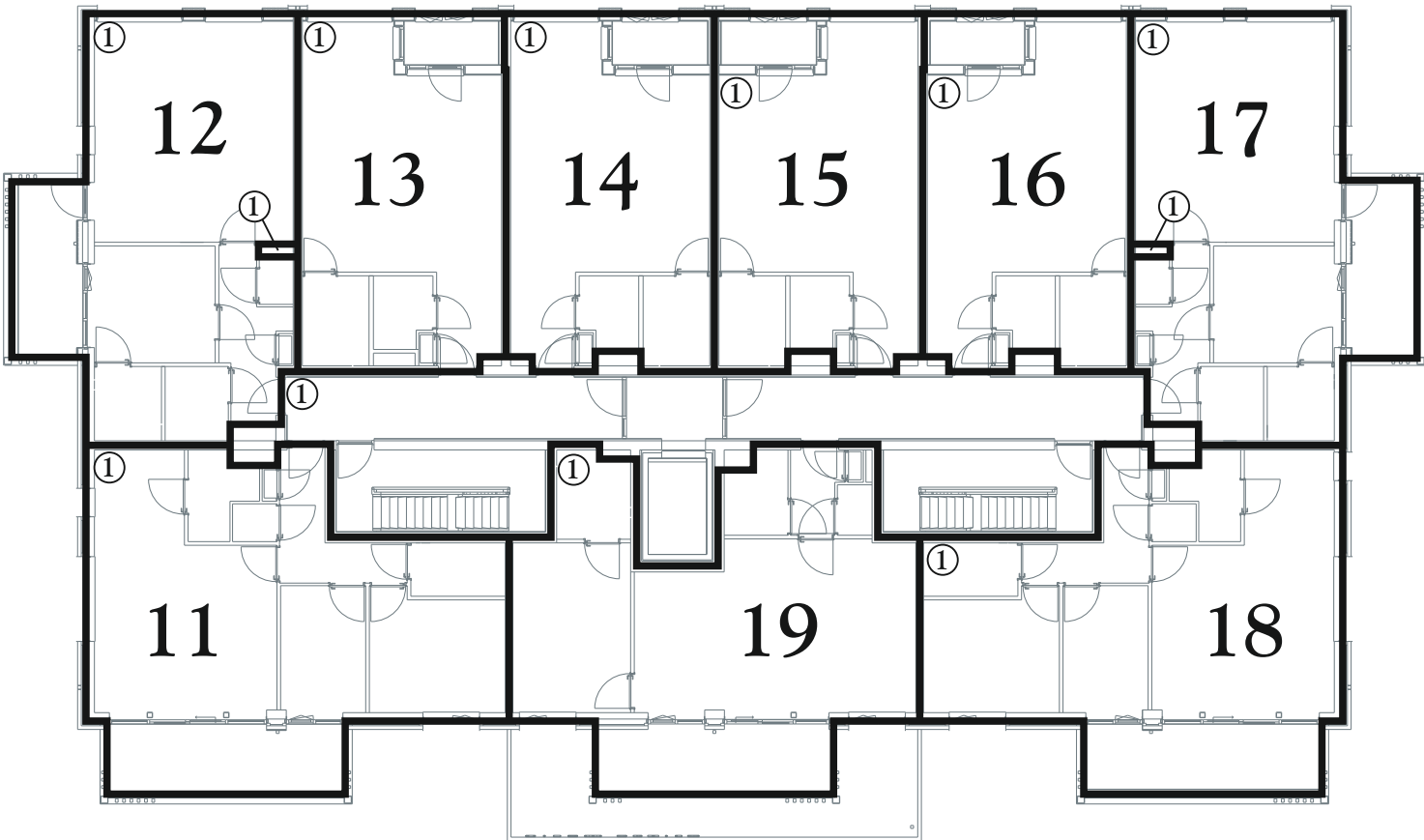
Bussum - Ondersplitsing A2
Amersfoortsestraatweg

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen ondersplitsing in 58 appartementsrechten (A49 t/m A106) van het appartementsrecht kadastraal bekend in de gemeente Bussum sectie D nummerA2

Amsterdam,
De Notaris

Depotnummer:	Complexnummer:	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever:	VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV Postbus 4 5386 ZG Geffen	Werknummer: 2022-181 Getekend, oktober 2022
 Geerts teken- en adviesburo	Geerts teken- en adviesburo Stratumsedijk 22H 5611ND Eindhoven tel: 040 205 18 34 mail: Geerts@teken-adviesburo.nl web: Geerts - teken-adviesburo.nl	Versie: 05 maart 2024
		Blad 4 van 6 bladen
		Schaal 1 : 200
		Formaat 32,5 x 42,5 cm

Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.



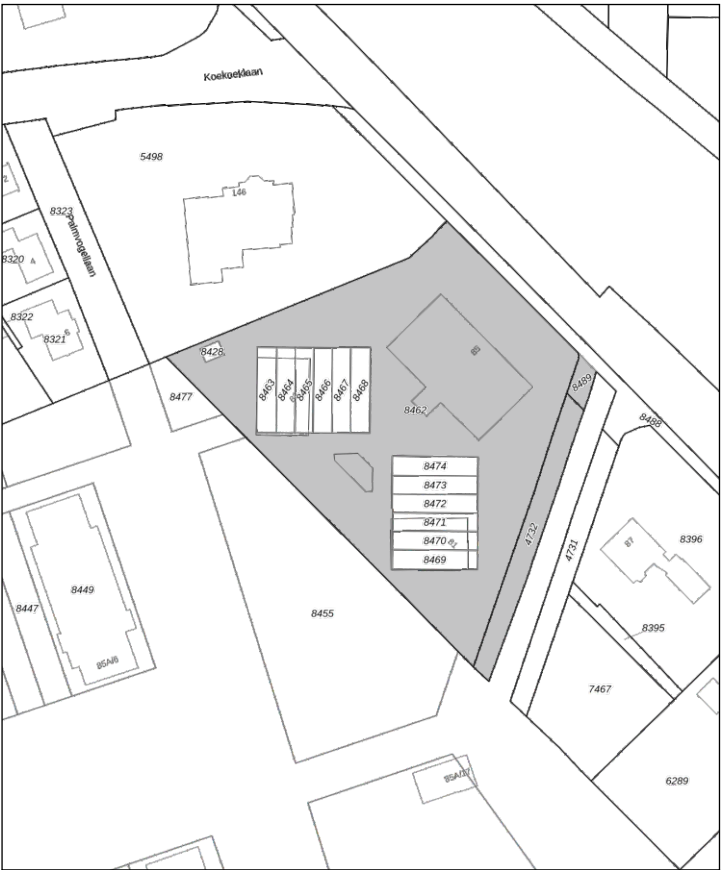
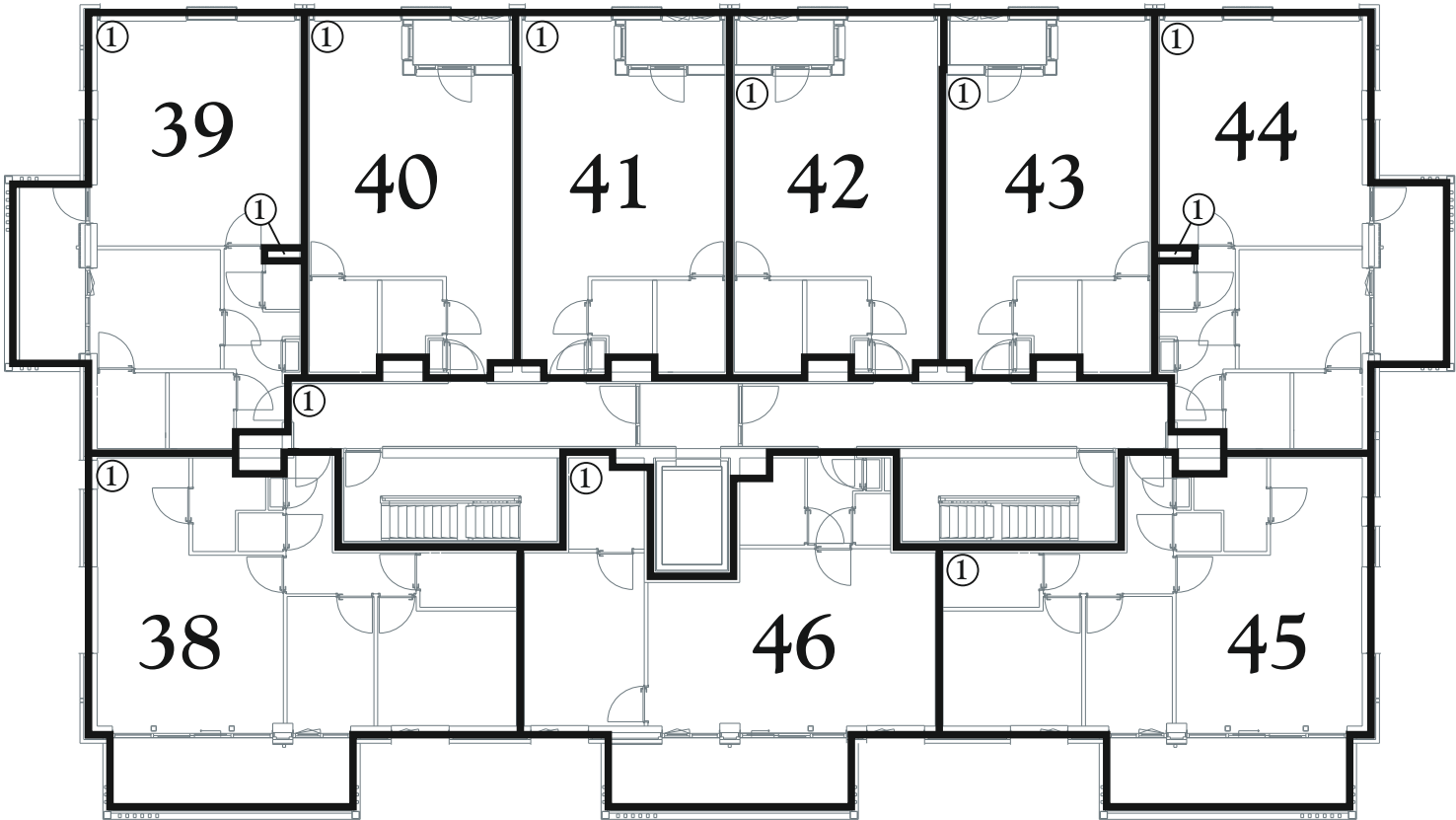
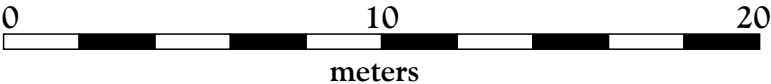
eerste verdieping

Legenda

— Begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zijn begrepen

Plattegrond en indeling van het gebouw en de grond, zoals bekend ten tijde van waarmerking
— Digitale kadastrale perceelgrens

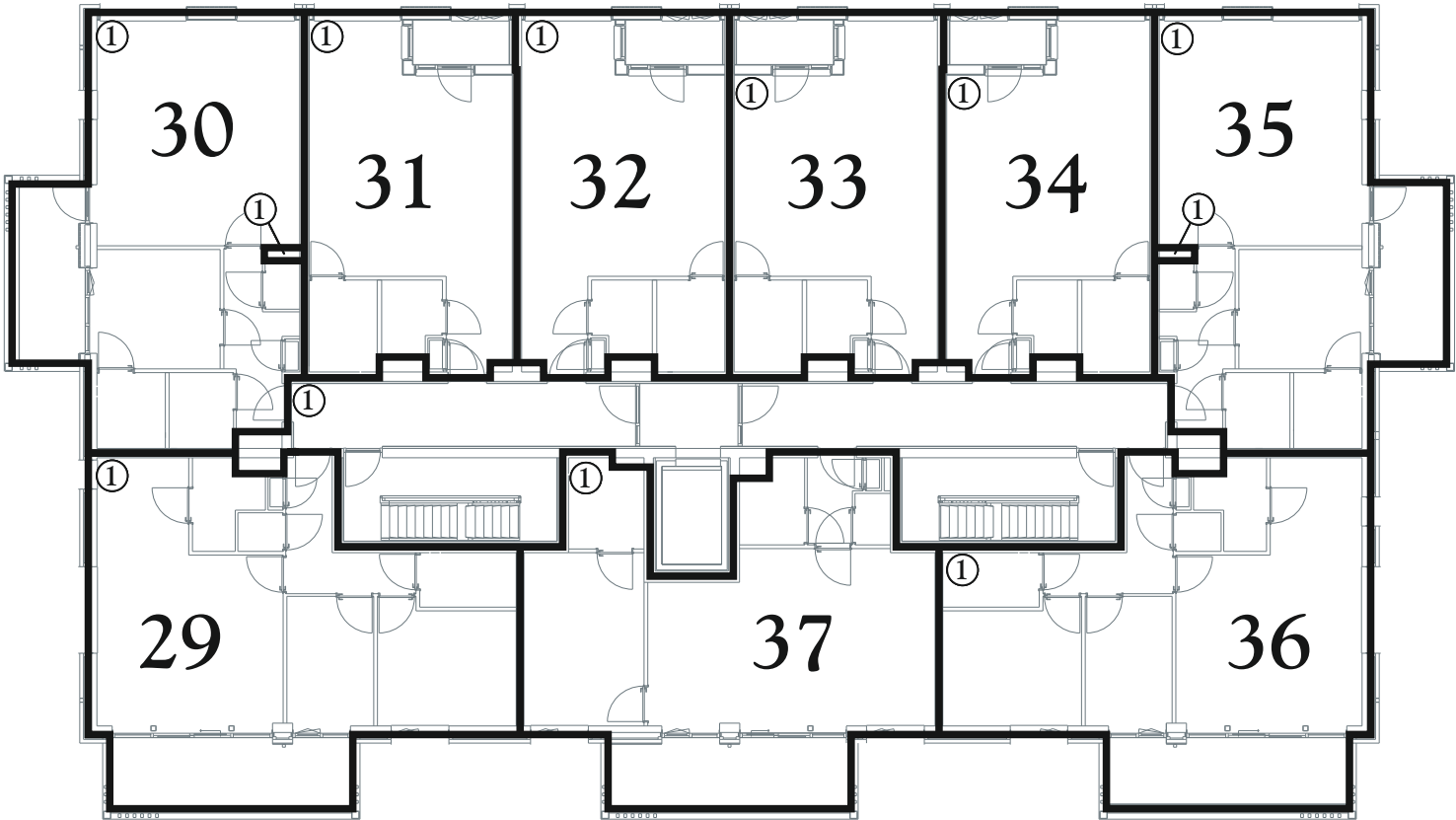
1234 Appartementsrechtindex



Kadastrale Situatie

Gemeente Bussum
Sectie D
Nummers 4732, 8462 en 8489
Schaal 1 : 2000

(Percelen bevatten ten tijde van waarmerking een voorlopige kadastrale grens)



derde verdieping

SPLITSINGSTEKENING

Bussum - Ondersplitsing A2
Amersfoortsestraatweg

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen ondersplitsing in 58 appartementsrechten (A49 t/m A106) van het appartementsrecht kadastraal bekend in de gemeente Bussum sectie D nummerA2

Amsterdam,
De Notaris

Depotnummer:	Complexnummer:	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever:	VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV Postbus 4 5386 ZG Geffen	Werknummer: 2022-181 Getekend, oktober 2022
 Geerts teken- en adviesburo Stratumsedijk 22H 5611ND Eindhoven tel: 040 205 18 34 mail: Geerts@teken-adviesburo.nl web: Geerts - teken-adviesburo.nl	Versie: 05 maart 2024	
	Blad 5 van 6 bladen	
	Schaal 1 : 200	
	Formaat 32,5 x 42,5 cm	

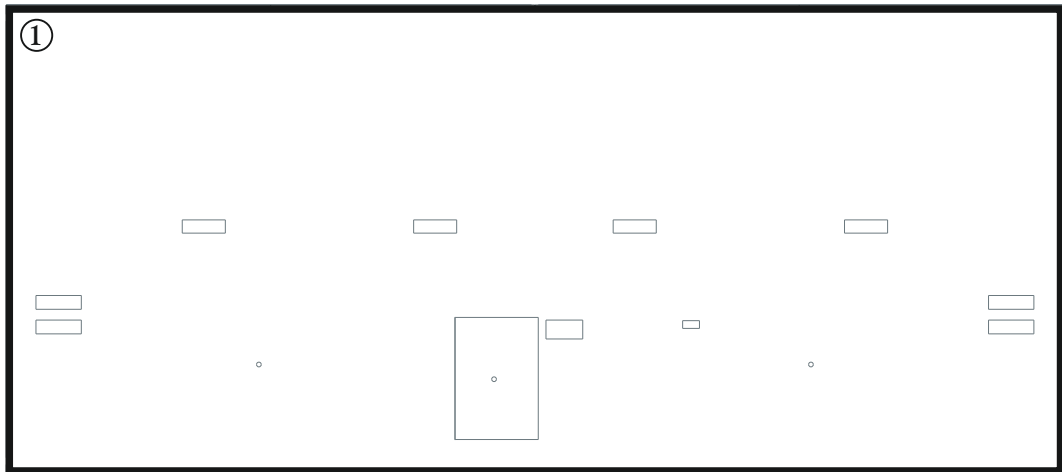
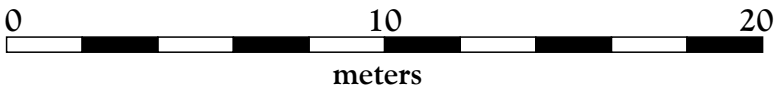
Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.

Legenda

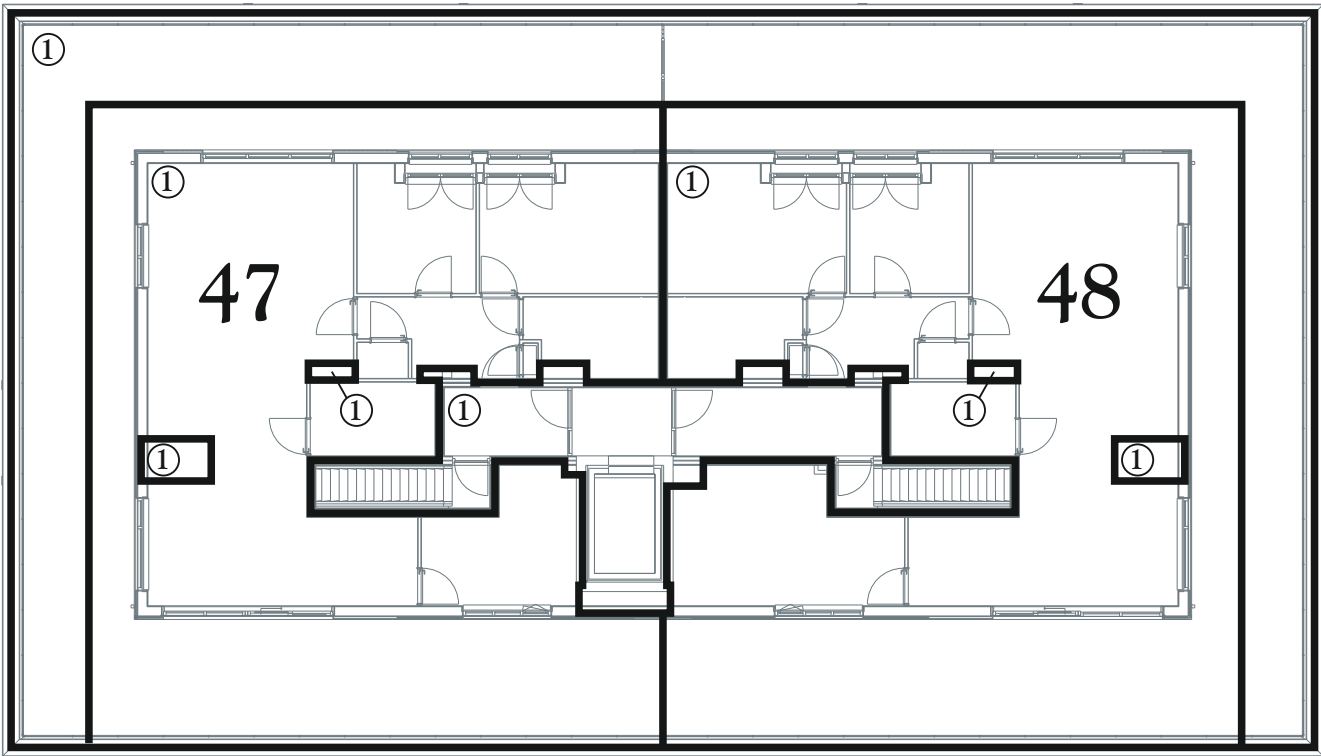
— Begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zijn begrepen

— Plattegrond en indeling van het gebouw en de grond, zoals bekend ten tijde van waarmerking
— Digitale kadastrale perceelgrens

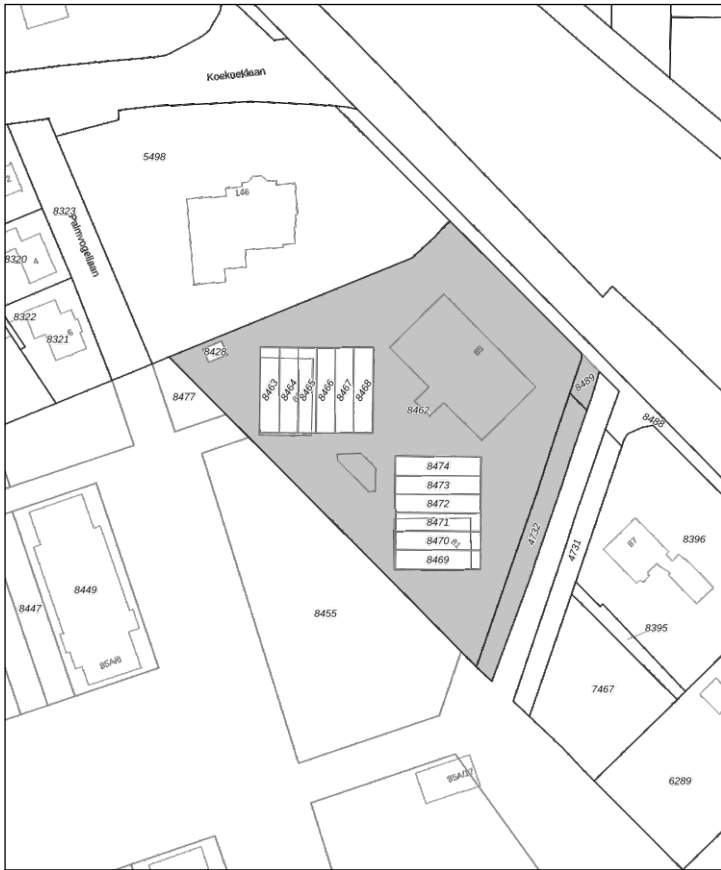
1234 Appartementsrechtindex



dakvlak



vijfde verdieping



Kadastrale Situatie

Gemeente Bussum
Sectie D
Nummers 4732, 8462 en 8489
Schaal 1 : 2000

(Percelen bevatten ten tijde van waarmerking een voorlopige kadastrale grens)



SPLITSINGSTEKENING

Bussum - Ondersplitsing A2
Amersfoortsestraatweg

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen ondersplitsing in 58 appartementsrechten (A49 t/m A106) van het appartementsrecht kadastraal bekend in de gemeente Bussum sectie D nummerA2

Amsterdam,
De Notaris

Depotnummer:	Complexnummer:	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever:	VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING BV Postbus 4 5386 ZG Geffen	Werknummer: 2022-181 Getekend, oktober 2022
 Geerts teken- en adviesburo	Geerts teken- en adviesburo Stratumsedijk 22H 5611ND Eindhoven tel: 040 205 18 34 mail: Geerts@teken-adviesburo.nl web: Geerts - teken-adviesburo.nl	Versie: 05 maart 2024
		Blad 6 van 6 bladen
		Schaal 1 : 200
		Formaat 32,5 x 42,5 cm

Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.