(leesversie, aan deze versie kunnen geen rechten worden ontleend)

Akte van ondersplitsing Toren A Stationspark te Heerhugowaard
9102949/rvr/25-9-2025

Bijlagen:
Bijlage 1: splitsingstekening
Bijlage 2: verklaring kadaster in depot neming
Bijlage 3: overzicht breukdelen

Ontwerp

Op * verscheen voor mij, mr. Margaretha Alegunda Regina van Rijswijk, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Saskia Juffermans-de Vries, notaris gevestigd te Dijk en Waard:
* [medewerker Actus Notarissen],
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Belle-Vue Wonen B.V.**, statutair gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres Jan Glijnisweg 52B, 1702 PD Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 60761547, hierna te noemen "de Eigenaar".
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde het volgende:

A. Definities

De hieronder genoemde begrippen hebben de betekenis die daaraan hierna is gegeven, met dien verstande dat begrippen genoemd in het reglement van splitsing dienen te worden verstaan zoals gedefinieerd in het hierna genoemde modelreglement:

Terrein

de te bebouwen percelen grond, gelegen aan de Vervoering (voorheen Industriestraat 4 tot en met 8A) te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummers 6828, 6831, 6833, 6840 en 6842, tezamen ongeveer groot vierduizend zevenhonderddertig vierkante meter (4.730 m^2),
deels belast met het hierna beschreven opstalrecht nutsvoorzieningen en een opstalrecht zoals bedoeld in artikel 6 lid 3 van het Kadasterbesluit;

Gebouw

een te realiseren gebouw omvattende onder meer:

- tweeënzeventig (72) woningen en bergingen, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de achtste verdieping van Toren A, met trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten;
- eenennegentig (91) woningen en bergingen, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de negende verdieping van Toren B, met trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten;
- achtendertig (38) woningen, tweeënveertig (42) zorgunits, hal, kantoorruimten, huiskamer en overige ruimten, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de zesde verdieping van Toren C, met trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten;
- eenhonderdzesendertig (136) stallingsplaatsen in de stallinggarage gelegen op de

begane grond en de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende technische ruimten;
- fietsenstallingen en overige gezamenlijke ruimten;

Hoofdappartementsrecht Toren A

het appartementsrecht, dat - na het gereedkomen van de bouw- recht geeft op het uitsluitend gebruik van tweeënzeventig (72) woningen met bergingen op de begane grond, eerste, tot en met de achtste verdieping, trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten, alle gesitueerd in Toren A, plaatselijk bekend **Locomotief * (*even nummers) te 1704 * Heerhugowaard**, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, complexaanduiding *-A, appartementsindex 1, uitmakende het * aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Terrein met het daarop te stichten Gebouw, welk Gebouw omvat:

- tweeënzeventig (72) woningen en bergingen, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de achtste verdieping van Toren A, met trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten;
- eenennegentig (91) woningen en bergingen, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de negende verdieping van Toren B, met trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten;
- achtendertig (38) woningen, tweeënveertig (42) zorgunits, hal, kantoorruimten, huiskamer en overige ruimten, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de zesde verdieping van Toren C, met trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten;
- eenhonderdzesendertig (136) stallingsplaatsen in de stallinggarage gelegen op de begane grond en de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende technische ruimten;
- fietsenstallingen en overige gezamenlijke ruimten,

gelegen aan de Vervoering (voorheen: Industriestraat) te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummers 6828, 6831, 6833, 6840 en 6842, tezamen ongeveer groot vierduizend zevenhonderddertig vierkante meter (4.730 m^2),
van welk perceel kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer 6833, ongeveer groot eenduizend vijfhonderdeen vierkante meter (1.501 m2) is belast met de volgende opstalrechten nutsvoorzieningen:

- een zelfstandig opstalrecht nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 5:101 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 lid 3 van het Kadasterbesluit ten behoeve van Liander N.V. ten behoeve van de transformatorruimte inclusief Algemene Voedingspunten, welke komen in een ruimte, gelegen op de begane grond in Toren B, en
- een zelfstandig opstalrecht nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 5:101 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 lid 3 van het Kadasterbesluit voor het in eigendom hebben, houden, onderhouden, wijzigen, uitbreiden en vervangen van alle werken en installaties in, op en boven het Terrein en het daarop te stichten Gebouw, waaronder mede begrepen alle (al dan niet infrastructurele) voorzieningen en aanhorigheden ten behoeve van die werken en voorzieningen, van welke aard dan ook, die nu of in de toekomst zijn of worden aangebracht, in overeenstemming met de stand van de techniek op het moment van aanbrengen:

Ontwerp

a. ten behoeve van, of in verband met, het opwekken, opslaan, omvormen en transporteren van enige vorm van energie, warmte of koude, vloeistoffen, gassen of informatie ten behoeve van Toren A; of
b. ten behoeve van andere tot nut van Toren A of de gebruikers daarvan, strekkende goederen of diensten; of
c. die de duurzaamheid of energieprestatie van Toren A verbeteren,

ten behoeve **Four Energy Plus B.V.**, statutair gevestigd te Zaanstad, feitelijk adres Leeweg 2, 1161 AB Zwanenburg, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 82171971;

tot de gemeenschap behoren uitdrukkelijk niet die werken die ingevolge artikel 5:20 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek dan wel bedoeld opstalrecht in eigendom toebehoren aan de bevoegde aanlegger casu quo opstaller.

B. Wijze waarop de eigendom van het Terrein door de Eigenaar is verkregen; opstalrechten; publiekrechtelijke beperkingen;

- De Eigenaar zal de eigendom van het Terrein verkrijgen door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen in Register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte van een viertal akten levering mede vandaag voor mij, notaris, verleden en de daaropvolgende akte van (hoofd-)splitsing, mede vandaag voor mij, notaris verleden.
- Met betrekking tot het Terrein en het Gebouw zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
- Het in de hoofdsplitsing begrepen terrein is, voor zover het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer 6833, ongeveer groot eenduizend vijfhonderdeen vierkante meter (1.501 m^2), belast met :
  (i) een zelfstandig opstalrecht nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 5:101 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 lid 3 van het Kadasterbesluit ten behoeve van **Liander N.V.** ten behoeve van behoeve van twee transformatorstations met bijkomende kabelwerken en met verder toebehoren, welke komen in een ruimte, gelegen op de begane grond in Toren B, welk opstalrecht nutsvoorzieningen door Liander N.V. zal worden verkregen door de inschrijving in de openbare registers in Register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte van vestiging opstalrecht mede vandaag voor mij, notaris, verleden.
  (ii) een zelfstandig opstalrecht nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 5:101en volgende van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 lid 3 van het Kadasterbesluit ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Four Energy Plus B.V.**, statutair gevestigd te Zaanstad, feitelijk adres Leeweg 2, 1161 AB Zwanenburg, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 82171971, voor het in eigendom hebben, houden, onderhouden, wijzigen, uitbreiden en vervangen van alle werken en installaties in, op en boven het Terrein en het daarop te stichten Gebouw, waaronder mede begrepen alle (al dan niet infrastructurele) voorzieningen en aanhorigheden ten behoeve van die werken en voorzieningen, van welke aard dan ook, die nu of in de toekomst zijn of worden aangebracht, in overeenstemming met de stand van de techniek op het moment van aanbrengen:
    a. ten behoeve van, of in verband met, het opwekken, opslaan, omvormen en

Concept

transporteren van enige vorm van energie, warmte of koude, vloeistoffen, gassen of informatie ten behoeve van Toren A; of

b. ten behoeve van andere tot nut van Toren A of de gebruikers daarvan, strekkende goederen of diensten; of

c. die de duurzaamheid of energieprestatie van Toren A verbeteren,

welk opstalrecht nutsvoorzieningen door Four Energy B.V. zal worden verkregen door de inschrijving in de openbare registers in Register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte van vestiging opstalrecht mede vandaag voor mij, notaris, verleden.

C. Bijzondere bepalingen.

In de akten van levering, waarbij de Eigenaar het Terrein in eigendom verkreeg, zijn geen bijzondere lasten of bepalingen opgenomen.

In de akte van (hoofd-)splitsing staat het navolgende woordelijk vermeld:

In de anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Dijk en Verkoper, staat het volgende woordelijk vermeld:

**** de inhoud van de volgende artikelen wordt bepaald door de inhoud van de nog te tekenen anterieure overeenkomst***

Artikel 9. Erfdienstbaarheden

9.1 Een erfdienstbaarheid van overhangen wordt gevestigd ten behoeve van: overhangende balkons zoals met blauwe strepen aangegeven op de kaart in Bijlage 8 en dient te worden afgesplitst van het gemeentelijk perceel. De daartoe benodigde akte van vestiging zal verleden worden voor Actus Notarissen te Heerhugowaard. De kosten ten behoeve van voornoemde vestiging zijn voor rekening van Ontwikkelaar.

9.2 De Erfdienstbaarheden gaan heden in en gelden voor onbepaalde tijd.

9.3 Er is geen retributie verschuldigd ter zake de erfdienstbaarheden.

9.4 Alle kosten, rechten en belastingen die verband houden met de vestiging van de erfdienstbaarheden zijn voor rekening van de Ontwikkelaar, waaronder begrepen het kadastrale recht.

9.5 Alle zakelijke lasten, die vanwege de erfdienstbaarheden geheven worden, komen vanaf heden voor rekening van de Ontwikkelaar.

9.6 Vanaf heden komen de baten van de Erfdienstbaarheid aan de Ontwikkelaar ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico.

Enzovoorts

Artikel 12. Wonen

12.1Zelfbewoningsplicht (verbod ingebruikgeving aan derden) ten aanzien van categorie 1, 2 en 3.

a) Ontwikkelaar en/of diens rechtsopvolger verplichten zich de in het Ontwikkelgebied te bouwen woning uitsluitend te gebruiken voor eigen bewoning, samen met eventuele gezinsleden. Ontwikkelaar en/of diens rechtsopvolger zal de woning met de daartoe behorende grond niet aan derden verhuren, in bruikleen, erfpacht dan wel vruchtgebruik te geven en zal deze woning met de daartoe behorende grond evenmin bezwaren met een persoonlijk recht of beperkt zakelijk recht waardoor het (recht op) gebruik van de woning op een derde overgaat. Deze verplichting vervalt op het moment dat de Ontwikkelaar en/of diens rechtsopvolgers de desbetreffende woning gedurende vijf jaar heeft bewoond. Als

Ontwerp

maatstaf geldt hierbij de datum waarop de Ontwikkelaar en/of diens rechtsopvolger als bewoner van de desbetreffende woning is ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie (BRP). Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van de in deze bepaling genoemde verplichting en verbod. Deze ontheffing wordt in beginsel verleend in geval van:

(1) Ingebruikgeving aan een eerste- of tweedegraads familielid van Ontwikkelaar en/of diens rechtsopvolger;

(2) Andere medische of economische omstandigheden die een ontheffing rechtvaardigen, ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

Bij niet nakoming van de zelfbewoningverplichting genoemd in is Ontwikkelaar en/of diens rechtsopvolger na ingebrekestelling een direct opeisbare boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) ten behoeve van de Gemeente per dag of gedeelte daarvan dat Ontwikkelaar dan wel diens rechtsopvolger(s) met de naleving van deze verplichting in gebreke is. Voor zover in dit artikel genoemde verplichtingen niet of niet volledig zijn nagekomen en dit niet meer ongedaan kan worden gemaakt, verbeurt de Ontwikkelaar of diens rechtsopvolgers eenmalig een boete ter hoogte van € 50.000,00 (zegge: vijftigduizend euro) aan de Gemeente Dijk en Waard.

Enzovoorts

12.3 Aanleg en instandhouding inrichting (daktuin)

Ontwikkelaar en diens rechtsopvolgers verplichten zich tegenover de Gemeente Dijk en Waard de Private ruimte als aangeduid op ***Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.*** *voor eigen rekening in goede staat te onderhouden en in stand te houden. De Private ruimte zal niet openbaar zijn in de zin van de Wegenwet en niet in beheer komen bij de Gemeente. Ontwikkelaar en diens rechtsopvolgers hebben de verplichting om duidelijk kenbaar te maken aan derden dat sprake is van Private ruimte door het plaatsen van opschriften als "Privaat terrein" of door het plaatsen van soortgelijke markeringen. Het is Ontwikkelaar en diens rechtsopvolger toegestaan om de Private Ruimte af te sluiten of de toegang te beperken voor het algemene gebruik.*

12.4 De bepaling in Artikel 0 zal als kwalitatieve verplichting moeten worden opgenomen in alle notariële akten waarmee de nieuw te bouwen appartementen en zorgappartementen met de bijbehorende buitenruimten worden vervreemd. Bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt Ontwikkelaar dan wel diens rechtsopvolger aan de Gemeente Dijk en Waard een direct opeisbare boete van € 1.000 (zegge duizend euro) per dag of gedeelte daarvan dat Ontwikkelaar dan wel diens rechtsopvolger met de naleving van deze bepaling in gebreke is.

Artikel 13. Mobiliteit

*13.1 Ontwikkelaar is verplicht om binnen het Ontwikkelgebied (niet zijnde de Openbare ruimte) vanaf de datum van de bouwkundige oplevering van het Ontwikkelprogramma *136 inpandige autoparkeerplaatsen duurzaam en structureel beschikbaar te hebben en te houden ten behoeve van de woningen binnen het Ontwikkelgebied. Deze parkeerplaatsen mogen niet aan een specifieke woning worden toegewezen, maar dienen voor algemeen gebruik voor alle bewoners van de woningen en hun bezoekers beschikbaar te blijven. Deze bepaling zal conform* ***Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.*** *als kettingbeding worden opgelegd aan de Uiteindelijke eigenaren.*

Ontwerp

Enzovoorts

13.6Gemeenschappelijke parkeervoorzieningen

*Ontwikkelaar verplicht zich om *136 inpandige autoparkeerplaatsen duurzaam en structureel beschikbaar te hebben en te houden ten behoeve van de woningen gelegen op de percelen kadastraal bekend *. Deze parkeerplaatsen mogen niet aan een specifieke woning worden toegewezen, maar dienen voor algemeen gebruik voor alle bewoners van de genoemde woningen en hun bezoekers beschikbaar te blijven. Bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt Ontwikkelaar dan wel diens rechtsopvolger aan de Gemeente Dijk en Waard een direct opeisbare boete van € 250 (zegge tweehonderdvijftig euro) per dag of gedeelte daarvan dat Ontwikkelaar dan wel diens rechtsopvolger met de naleving van deze bepaling in gebreke is.*

13.7Deelauto's

Ontwikkelaar is verplicht om gedurende ten minste 10 jaar na oplevering van het eerste onderdeel van het Ontwikkelprogramma een deelautosysteem en deelfietsysteem in stand te houden dat voldoet aan de volgende voorwaarden. Bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt Ontwikkelaar aan de Gemeente Dijk en Waard een direct opeisbare boete van € 250 (zegge tweehonderdvijftigeuro) per dag of gedeelte daarvan dat Ontwikkelaar met de naleving van deze bepaling in gebreke is.

13.8Extra fietsparkeerplaatsen

Ontwikkelaar verplicht zich de extra fietsparkeerplaatsen in een centrale afgesloten ruimte die als onderdeel van het Ontwikkelprogramma op eigen terrein zijn gerealiseerd. In stand te houden. Bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt Ontwikkelaar aan de Gemeente Dijk en Waard een direct opeisbare boete van € 250 (zegge tweehonderdvijftigeuro) per dag of gedeelte daarvan dat Ontwikkelaar met de naleving van deze bepaling in gebreke is.

13.9De bepalingen in Artikelen 0, 0 en 0 zullen als kwalitatieve verplichting moeten worden opgenomen in alle notariële akten waarmee de nieuw te bouwen appartementen en zorgappartementen met de bijbehorende buitenruimten worden vervreemd.

Artikel 14. Klimaatadaptatie

*14.1Ontwikkelaar heeft een Klimaatadaptatieplan (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) opgesteld conform de uitgangspunten Maatlat Klimaatbestendige Bouw uit het Beleidsplan Klimaatadaptatie Dijk en Waard basisveiligheidniveaus voor klimaatbestendige nieuwbouw versie 3.0 en is verplicht het Ontwikkelingsprogramma hieraan te laten voldoen. Ontwikkelaar zal de klimaatadaptieve maatregelen zoals genoemd in het klimaatadaptatieplan in stand houden.*

14.2Klimaatadaptatie

a) Ontwikkelaar en diens rechtsopvolgers zijn verplicht om de hieronder genoemde klimaatadaptieve maatregelen voor eigen rekening in goede staat te onderhouden en in stand te houden.

Bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt Ontwikkelaar dan wel diens rechtsopvolger aan de Gemeente Dijk en Waard een direct opeisbare boete van € 250 (zegge tweehonderdvijftigeuro) per dag of gedeelte daarvan dat Ontwikkelaar dan wel diens rechtsopvolger met de naleving van deze bepaling in gebreke is.

14.3De bepaling in 0 als kwalitatieve verplichting moeten worden opgenomen in alle

Ontwerp

notariële akten waarmee de nieuw te bouwen appartementen met de bijbehorende buitenruimten worden vervreemd.

Vestiging erfdienstbaarheid.

*Ter uitvoering van het vorenstaande vestigt de Eigenaar hierbij ten laste van het dienend erf, zijnde de kadastrale percelen *** de hiervoor onder artikel 9 omschreven erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersend erf, zijnde de kadastrale percelen ***, welke vestiging van deze erfdienstbaarheid door de Eigenaar wordt aanvaard. Gemelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de opschortende voorwaarde dat het heersend erf in eigendom wordt overgedragen aan de gemeente Dijk en Waard.*

Kettingbeding

1. *Ter uitvoering van het vorenstaande onder 13.1, zal in iedere akte van levering van een appartementsrecht door de Eigenaar aan de desbetreffende Koper de verplichting worden opgelegd om *eenhonderdzesendertig (136) inpandige autoparkeerplaatsen duurzaam en structureel beschikbaar te hebben en te houden ten behoeve van de woningen binnen het Terrein.*
2. *De desbetreffende Koper zal verplicht zijn, en dient zich te verbinden zich jegens de Eigenaar, mede ten behoeve van de Gemeente Dijk en Waard, diens belangen daarmee behartigend, dient te aanvaarden, om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van een (onder)Appartementsrecht aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde de in lid 1 alsmede de in dit lid 2 opgenomen bepalingen ten behoeve van de Eigenaar, mede ten behoeve van de Gemeente Dijk en Waard, diens belangen daarmee behartigend, op te leggen en deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte van eigendomsoverdracht of vestiging van een zakelijk recht op te nemen en die ten behoeve van de Verkoper aan te nemen, zulks op straffe van de hier onder * geciteerde boete.*

   Onder vervreemding wordt in dit verband verstaan: elke juridische of economische overdracht krachtens koop, ruil, schenking, afgifte van een legaat, inbreng of elke andere overeenkomst die als een economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen, alsmede de vestiging of overdracht van een recht van erfpacht, een opstalrecht of een recht van vruchtgebruik.

Kwalitatieve verplichting

Ter uitvoering van het hiervoor in artikel 12.4, artikel 13.9 en artikel 14.3 bepaalde zal in iedere akte van levering van een appartementsrecht door de Eigenaar aan de desbetreffende Koper de in artikel 12.3, artikel 13.6, 13.7, 13.8 en artikel 14 als kwalitatieve verplichting worden overeengekomen.

D. Splitsingstekening en complexaanduiding

De Eigenaar is van plan hierbij het Hoofdappartementsrecht te splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 juncto 107 van het Burgerlijk Wetboek. Aan deze akte is ten behoeve van onderhavige splitsing een uit * bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht (***Bijlage 1***), waarop zijn aangegeven de ligging en de begrenzing van de onderscheidene, daarop met de nummers 4 tot en met 78 aangegeven gedeelten van het Gebouw die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten is begrepen.
Blijkens een verklaring van de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare

Ontwerp

registers afgegeven op *, (***Bijlage 2***) is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw *-A. Deze splitsingstekening is bij voormelde Dienst in bewaring genomen onder depotnummer 2025*.

E. Splitsingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien het Gebouw niet valt onder de categorie gebouwen waarvoor een splitsingsvergunning is vereist.

F. Omschrijving appartementsrechten

Ter uitvoering aan het vorenstaande zal het Hoofdappartementsrecht (Toren A) worden gesplitst in de volgende tweeënzeventig (72) appartementsrechten:

Breukdelen kunnen wijzigen!!

*begane grond, twee woningen, 5 en 6

1. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met buitenruimte en met berging gelegen op de begane grond van Toren A, (bouwnummer 1), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **5**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdachtennegentig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (598/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
2. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met buitenruimte en met berging op de begane grond van Toren A (bouwnummer 2), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **6**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdachtennegentig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (598/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

*eerste verdieping, zes woningen 7-12

3. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en met berging in het trappenhuis, gelegen op de eerste verdieping van Toren A (bouwnummer 3), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **7**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
4. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en met berging in het trappenhuis, gelegen op de eerste verdieping van Toren A (bouwnummer 4), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **8**,

Ontwerp

welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

5. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en met berging in het trappenhuis, gelegen op de eerste verdieping van Toren A (bouwnummer 5), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **9**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
6. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en met berging in het trappenhuis, gelegen op de eerste verdieping van Toren A (bouwnummer 6), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **10**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
7. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en met berging in het trappenhuis, gelegen op de eerste verdieping van Toren A (bouwnummer 7), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **11**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
8. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en met berging in het trappenhuis, gelegen op de eerste verdieping van Toren A (bouwnummer 8), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **12**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

Tweede verdieping, tien woningen 13-22

9. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en met berging in het trappenhuis, gelegen op de tweede verdieping van Toren A (bouwnummer 9), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **13**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

Ontwerp

10. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en met berging in het trappenhuis, gelegen op de eerste verdieping van Toren A (bouwnummer 10), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **14**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
11. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en met berging in het trappenhuis, gelegen op de tweede verdieping van Toren A (bouwnummer 11), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A ,appartementsindex **15**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
12. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de tweede verdieping van Toren A (bouwnummer 12), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **16**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
13. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouwrecht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de tweede verdieping van Toren A (bouwnummer 13), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **17**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
14. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de tweede verdieping van Toren A (bouwnummer 14), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **18**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
15. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de tweede verdieping van Toren A (bouwnummer 15), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **19**,

Ontwerp

welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

16. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de tweede verdieping van Toren A (bouwnummer 16), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **20**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
17. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de tweede verdieping van Toren A (bouwnummer 17), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **21**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
18. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de tweede verdieping van Toren A (bouwnummer 18), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **22**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

derde verdieping 10 woningen, 23-32

19. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de derde verdieping van Toren A (bouwnummer 19), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **23**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
20. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de tweede verdieping van Toren A (bouwnummer 20), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **24**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

Ontwerp

21. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de derde verdieping van Toren A (bouwnummer 21), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **25**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
22. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de derde verdieping van Toren A (bouwnummer 22), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **26**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
23. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de derde verdieping van Toren A (bouwnummer 23), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **27**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
24. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de derde verdieping van Toren A (bouwnummer 24), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **28**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
25. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de derde verdieping van Toren A (bouwnummer 25), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **29**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
26. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de derde verdieping van Toren A (bouwnummer 26), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **30**,

Ontwerp

welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

27. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de derde verdieping van Toren A (bouwnummer 27), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **31**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
28. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de derde verdieping van Toren A (bouwnummer 28), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **32**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

vierde verdieping, 33-42

29. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vierde verdieping van Toren A (bouwnummer 29), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **33**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
30. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vierde verdieping van Toren A (bouwnummer 30), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **34**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
31. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vierde verdieping van Toren A (bouwnummer 31), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **35**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
32. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het

Ontwerp

uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vierde verdieping van Toren A (bouwnummer 32), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **36**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

33. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vierde verdieping van Toren A (bouwnummer 33), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **37**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
34. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vierde verdieping van Toren A (bouwnummer 34), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **38**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
35. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vierde verdieping van Toren A (bouwnummer 35), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **39**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
36. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vierde verdieping van Toren A (bouwnummer 36), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **40**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
37. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vierde verdieping van Toren A (bouwnummer 37), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **41**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend

Ontwerp

eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

38. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vierde verdieping van Toren A (bouwnummer 38), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **42**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

vijfde verdieping 43-52

39. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vijfde verdieping van Toren A (bouwnummer 39), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **43**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
40. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vijfde verdieping van Toren A (bouwnummer 40), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **44**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
41. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vijfde verdieping van Toren A (bouwnummer 41), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **45**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
42. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vijfde verdieping van Toren A (bouwnummer 42), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **46**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
43. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het

Ontwerp

uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vijfde verdieping van Toren A (bouwnummer 43), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **47**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

44. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vijfde verdieping van Toren A (bouwnummer 44), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **48**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
45. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vijfde verdieping van Toren A (bouwnummer 45), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **49**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
46. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vijfde verdieping van Toren A (bouwnummer 46), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **50**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
47. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vijfde verdieping van Toren A (bouwnummer 47), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **51**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
48. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de vijfde verdieping van Toren A (bouwnummer 48), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **52**,

Ontwerp

welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

zesde verdieping 53-62

49. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zesde verdieping van Toren A (bouwnummer 49), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **53**, welk appartementsrecht uitmaakt hetzeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
50. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zesde verdieping van Toren A (bouwnummer 50), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **54**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
51. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zesde verdieping van Toren A (bouwnummer 51), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **55**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
52. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zesde verdieping van Toren A (bouwnummer 52), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **56**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
53. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zesde verdieping van Toren A (bouwnummer 53), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **57**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

Ontwerp

54. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zesde verdieping van Toren A (bouwnummer 54), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **58**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
55. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning *met balkon en berging gelegen op de zesde verdieping van Toren A (bouwnummer 55), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **59**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
56. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zesde verdieping van Toren A (bouwnummer 56), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **60**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
57. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zesde verdieping van Toren A (bouwnummer 57), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **61**, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfhonderdvierenzestig/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (564/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
58. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zesde verdieping van Toren A (bouwnummer 58), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **62**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

zevende verdieping, 8 woningen 63-70

59. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning *met balkon en berging gelegen op de zevende verdieping van Toren A (bouwnummer 59), plaatselijk bekend Locomotief * te

Ontwerp

Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **63**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

60. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zevende verdieping van Toren A (bouwnummer 60), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **64**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
61. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zevende verdieping van Toren A (bouwnummer 61), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **65**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
62. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zevende verdieping van Toren A (bouwnummer 62), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **66**,
welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
63. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zevende verdieping van Toren A (bouwnummer 63), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **67**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
64. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zevende verdieping van Toren A (bouwnummer 64), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **68**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het

Onroerend

Hoofdappartementsrecht (Toren A);

65. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zevende verdieping van Toren A (bouwnummer 65), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **69**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
66. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de zevende verdieping van Toren A (bouwnummer 66), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, O complexaanduiding *-A, appartementsindex **70**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

achtste verdieping, zes woningen, 71-76

67. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de achtste verdieping van Toren A (bouwnummer 67), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **71**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
68. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de achtste verdieping van Toren A (bouwnummer 68), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **72**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
69. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de achtste verdieping van Toren A (bouwnummer 69), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **73**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
70. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het

Ontwerp

uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de achtste verdieping van Toren A (bouwnummer 70), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A appartementsindex **74**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);

71. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de achtste verdieping van Toren A (bouwnummer 71), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **75**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A);
72. het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging gelegen op de achtste verdieping van Toren A (bouwnummer 72), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **76**, welk appartementsrecht uitmaakt het zeshonderdachttien/drieënveertigduizend eenhonderdzestigste (618/43.160) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Hoofdappartementsrecht (Toren A),

welke appartementsrechten na de splitsing zullen toebehoren aan de Eigenaar.

F. Splitsing in appartementsrechten, vaststelling Reglement en oprichting Vereniging van eigenaars

Gelet op het vorenstaande gaat de Eigenaar bij deze over tot vorenstaande splitsing in appartementsrechten, brengt deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand, richt een vereniging van eigenaars op als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek en stelt een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek.

Op deze splitsing worden van toepassing verklaard -voor zover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld- de bepalingen van het modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten 2018 van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annexen.

Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zes juni tweeduizend achttien voor mr. H.M. Kolster, notaris gevestigd te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op zeven juni tweeduizend achttien in register Hypotheken 4 deel 73341 nummer 90.

Op de tekst van het genoemde modelreglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

<u>Artikel 8</u>

<u>Aandelen in de Gemeenschap</u>

Artikel 8 wordt gewijzigd in:

"Iedere Eigenaar is voor elk op zijn naam staand Appartementsrecht gerechtigd in de

Ontwerp

Gemeenschap voor de breukdelen zoals vermeld in de omschrijving van het desbetreffende Appartementsrecht.
Deze breukdelen zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de Prive-gedeelten op basis van gebruiksvloeroppervlakte (GBO) naar de maatstaven van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarbij de buitenruimten niet zijn meegeteld.
De berekening wordt aan deze akte gehecht (***Bijlage 3***)."

Artikel 11 **

Onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars

Lid 1 wordt gewijzigd in:

1 Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde en voor zover deze kosten niet krachtens de Akte van Hoofdsplitsing voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars in de Hoofdsplitsing, onder meer gerekend:

a. de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten;
b. de borstweringen, de (vlucht)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de liftmachines;
c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons en terrassen, ook voor zover behorend tot een Privé-gedeelte, tenzij het plafond of de afwerklaag op het balkon/terras door de betreffende Eigenaar of zijn rechtsvoorganger is aangebracht;
d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en een Privé-gedeelte, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in Artikel 12.2 onder c, en de ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers;
e. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals:
   - de lift(en);
   - de verlichting van de Gemeenschappelijke Gedeelten,
   voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar;
f. de overige collectieve voorzieningen."

Artikel 14

Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan

Lid 2 wordt gewijzigd in:

"Indien het Gebouw geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning bedraagt de jaarlijkse

Ontwerp

reservering ten behoeve van het Reservefonds:
a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of
b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van de onderdelen van het Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige werken, waarvan de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening komen van de Eigenaars.

De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de Eigenaars aan het Reservefonds dienen bij te dragen. De jaarlijkse reservering is echter dusdanig dat de Vereniging de voorziene uitgaven in de tien opvolgende boekjaren uit het Reservefonds kan voldoen."

Lid 3 wordt gewijzigd in:

"Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van de onderdelen van het Gebouw en van de op, in en onder de Grond aanwezige werken, waarvan de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing voor rekening komen van de Eigenaars, een en ander met uitzondering van de Privé-gedeelten.

Het Meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe:
- de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de dertig (30) Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en
- de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden Boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald Boekjaar voorziene kosten uit het Reservefonds voldaan kunnen worden."

Lid 4 wordt gewijzigd in:

"Indien de Vergadering besluit om aan het Reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in Artikel 14.2 onder a, is het Bestuur verplicht om een Meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te doen opstellen. Het Bestuur zal het door deskundigen op te stellen Meerjarenonderhoudsplan, bij voorkeur op basis van NEN 2767 of een daarvoor in de plaats komende regeling, ter vaststelling voorleggen aan de Vergadering."

Artikel 18 wordt gewijzigd als volgt:

"<u>Artikel 18</u>

<u>Gemeenschappelijk Appartementsrecht, Ondersplitsing</u>
1. Voor het geval een Appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat Appartementsrecht voortvloeien, tenzij het gezamenlijk toebehoren een gevolg is van een Ondersplitsing.
2. Een Eigenaar is slechts gevoegd tot Ondersplitsing na voorafgaande toestemming van de Vergadering van Eigenaars."

<u>Artikel 19</u>

<u>Verzekeringen</u>

Lid 4 wordt gewijzigd in:

"De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag groter is dan vijftigduizend euro (€ 50.000,00) of een nader door de vergadering vast te stellen bedrag, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen afzonderlijke rekening

Ontwerp

ten name van de Vereniging, dan wel op een afzonderlijke grootboekrekening. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136, lid 4 BW.
In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136, lid 4 BW zal, indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim die krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar."

Artikel 23

Gebruik Gemeenschappelijke Ruimten

Lid 4 wordt aangevuld met:
"In het Huishoudelijk Reglement kunnen afwijkende bepalingen worden opgenomen."

Artikel 27

Gebruik Privé-gedeelten

Artikel 27 wordt gewijzigd als volgt:

"1 a. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming, welke bestemming in overeenstemming dient te zijn met het bepaalde in de Akte van Hoofdsplitsing. Een gebruik dat afwijkt van de in de Akte gegeven bestemming en niet bij het Reglement of het Reglement Hoofdsplitsing is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaat- of publiekrechtelijke beperkingen.

b. De in de vorige letter a. bedoelde bestemming is voor elk van de Privé-gedeelten: **woning voor particulier gebruik**, zoals hierna in lid 2 nader uitgewerkt.

2 a. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.

b. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan.
Onder het pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie worden onder meer begrepen:
- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt;
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de Eigenaar of Gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor zes maanden of langer.

Het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt.
In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27 lid 2 onder b vermeld toegestaan indien en voor zover dat gebruik uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de Akte vermelde bestemming van het Privé-

Ontwerp

gedeelte en niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden.
De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27 lid 2 onder b bedoeld, mits het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden. Indien de Vergadering bedoelde toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn.

c. Elektriciteitsaansluitingen in tot Privé-gedeelten behorende bergingen betreffen twaalf volt (12V) aansluitingen.
Het is uit een oogpunt van brandveiligheid uitdrukkelijk verboden om een tweehonderdtwintig volt (220V) aansluiting aan te brengen in een berging. Voor zover al mogelijk, mogen de mogen de elektriciteitsaansluitingen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van verlichting. Met name is het niet toegestaan diepvriezers, koelkasten, kacheltjes, fietsaccu's, gereedschap of andere (elektrische) apparatuur daarop aan te sluiten.

3. Een besluit van de Vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in Artikel 27.1 dan wel 27.2 onder b, c en d dient te worden genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen worden genomen indien:
   a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden;
   b. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte; en
   c. het van de onderhavige akte afwijkende gebruik door een besluit van de Vergadering genomen met de in Artikel 56.6 vermelde meerderheid kan worden beëindigd, zodanig dat het betreffende Privé-gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de onderhavige akte gegeven bestemming gebruikt dient te worden binnen een termijn van ten minste drie en ten hoogste zes maanden na het daartoe door de Vergadering genomen besluit.
4. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten nader worden geregeld. Daarbij kunnen tevens regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder worden opgenomen."

Artikel 46
De Vereniging
Lid 2 wordt vervangen door:
"De Vereniging is genaamd*: **Vereniging van eigenaars Stationspark, Toren A, Locomotief * tot en met * te Heerhugowaard**".*
Zij kan de verkorte naam: "***VvE Eigenaars Stationspark Toren A***" gebruiken.
De Vereniging is gevestigd te Heerhugowaard, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 47
Financiële middelen van de Vereniging
Lid 4 vervalt.

Artikel 49
Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter
Lid 5 wordt aangevuld met:

Ontwerp

"De vergadering kan ook de extern beheerder verzoeken de vergadering te leiden."

Artikel 54

Voorschriften inzake het stemmen

Aan dit artikel wordt een lid toegevoegd:

"54.4 Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid bij staking van stemmen wordt geacht te zijn 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 kantonrechter op eerste verzoek van één van de 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 respectievelijk 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 kantonrechter komen ten laste van de Vereniging, indien de deskundige heeft beslist dat het betreffende voorstel in het belang van de Gemeenschap respectievelijk de Vereniging is. In alle overige gevallen komen de in de vorige zin bedoelde kosten ten laste van de Eigenaar die om aanwijzing van de deskundige heeft verzocht. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling door de Eigenaar die om aanwijzing heeft verzocht aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan en dienen terstond na het uitbrengen van het advies conform het vorenstaande te worden verrekend".

Artikel 64

Huishoudelijk Reglement

Lid 6 wordt gewijzigd in:

"Het Bestuur is verplicht het Huishoudelijk Reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers voor registergoederen, tenzij de Vergadering anders besluit."

G. Einde eerste boekjaar

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op éénendertig december van dat daaropvolgende jaar.

H. Overgangsbepalingen

1. De Vergadering en het Bestuur, voor zover aan hem 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 één (1) jaar na de algemene oplevering van het Gebouw, behoudens het in de volgende leden bepaalde.
2. De in het vorige lid bedoelde overeenkomsten mogen echter wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden en ook zodra ten minste twee/derde (2/3e) van de Appartementsrechten aan derden in eigendom is overgedragen.
3. Het verbod als bedoeld in lid 1 van deze overgangsbepalingen mist toepassing op de aanwijzing door de Eigenaar in haar hoedanigheid van eerste bestuurder van de Vereniging, hierna van de Beheerder.

I. Benoeming eerste bestuur vereniging van eigenaars

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben

Ontwerp

vastgesteld, wordt bij deze tot eerste en enige bestuurder van de Vereniging benoemd: de Eigenaar.
In afwijking van het bepaalde in lid 1 van Artikel 53 van het Reglement wijst de Eigenaar de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Pilaster V.v.E. Beheer, statutair gevestigd te Alkmaar, feitelijk adres Hertog Aalbrechtweg 30, 1823 DL Alkmaar, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 37120588, aan als Beheerder voor het voeren van de administratie.
Deze aanstelling geschiedt voor de periode ingaande vandaag en eindigende aan het einde van het tweede boekjaar na bouwkundige algemene oplevering van het gebouw.

J. Volmacht

*Van de volmacht van de Eigenaar blijkt uit een notariële akte van volmacht op tweeëntwintig april tweeduizend twintig voor mr. J.H. Eskens, destijds notaris te Alkmaar, verleden.

Slot

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt is verleden te Heerhugowaard op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De identiteit van de bij deze akte verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van een document als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de identificatieplicht vastgesteld.
De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen.
De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.
Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om

Ontwerp