

SWI/ARH
doss. 2021.2302
versie 16 december 2021

- SPLITSING -

- NB 1: wijzigingen van deze conceptakte (na ondertekening van de koop- en/of aannemingsovereenkomst) ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het bouwplan worden uitdrukkelijk voorbehouden;
- NB 2: ingeval van tegenstrijdigheid, interpretatieverschillen en/of andersoortige afwijkingen prevaleert de tekst opgenomen in de uiteindelijk te passeren akte(n).

Vandaag, ##, verscheen voor mij, ##:

##, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Amsterdam en feitelijk te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1A, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Ontwikkeling B.V.**, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 08013158, hierna ook te noemen: "de gerechtigde".

De verschenen persoon verklaarde:

A. HET COMPLEX EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De gerechtigde is eigenaar van:

een perceel bouwgrond gelegen in het plangebied "Liermolen" aan de ## te De Lier, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente De Lier, sectie A, nummer ##7546 (gedeeltelijk), ongeveer groot ## are en ## centiare, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend,

op welk perceel de gerechtigde een appartementengebouw heeft ontwikkeld, bestaande uit zevenenveertig woningen met toebehoren, alsmede diverse gezamenlijke ruimten en voorzieningen.

Ten behoeve van de voorgenomen levering van vermelde woningen gaat de gerechtigde over tot splitsing van vermeld perceel en het daarop te stichten gebouw met toebehoren.

B. EIGENDOMSVERKRIJGING

Vermeld perceel bouwgrond is door de gerechtigde verkregen:

- deels door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op twee juli tweeduizend achttien in deel 73502 nummer 49 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de constatering dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde, op negen en twintig juni tweeduizend achttien verleden voor mr. A. Verrijp, notaris te Westland; en
- deels door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op twintig november tweeduizend zeven in deel 53505 nummer 185 van een afschrift van een akte van levering onder ontbindende voorwaarde, houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de constatering dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde behoudens de in de akte opgenomen ontbindende voorwaarde, op negentien november tweeduizend zeven verleden voor mr. Th. J. H. Dröge, destijds notaris te Delft, welke ontbindende voorwaarde niet meer in vervulling kan gaan en mitsdien is vervallen, waarvan blijkt uit een op vier juni tweeduizend een en twintig door mr. P.H. Bols, notaris te Westland, opgemaakte registerverklaring van welke verklaring een afschrift is opgenomen in het daartoe bestemde register van het kadaster op diezelfde dag in deel 81444 nummer 22.

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van vermeld perceel met het daarop te stichten gebouw in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

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

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 47 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 eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op ## een complexaanduiding gereserveerd. Van deze reservering blijkt uit een bewijs van in depotname. Volgens dit bewijs is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: ##-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de onderhavige splitsing is geen vergunning vereist als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

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

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **1**, omvattende:
 - a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het perceel grond met het daarop te stichten appartementengebouw met toebehoren, gelegen aan de ## te De Lier, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente De Lier, sectie A, nummer ##, ongeveer groot ## are en ## centiare, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **2**, omvattende:
 - a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **3**, omvattende:
 - a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **4**, omvattende:
 - a. het onverdeeld achtenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **5**, omfattende:
 - a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
6. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **6**, omfattende:
 - a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
7. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **7**, omfattende:
 - a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **8**, omfattende:
 - a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **9**, omfattende:

- a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **10**, omfattende:
- a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **11**, omfattende:
- a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **12**, omfattende:
- a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **13**, omfattende:
- a. het onverdeeld éénenvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;

14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **14**, omfattende:
 - a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
15. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **15**, omfattende:
 - a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
16. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **16**, omfattende:
 - a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
17. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **17**, omfattende:
 - a. het onverdeeld vijfvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
18. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **18**, omfattende:
 - a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
19. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **19**, omfattende:
- a. het onverdeeld negenenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
20. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **20**, omfattende:
- a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
21. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **21**, omfattende:
- a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
22. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **22**, omfattende:
- a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
23. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **23**, omfattende:

- a. het onverdeeld negenenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
24. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **24**, omfattende:
- a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
25. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **25**, omfattende:
- a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
26. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **26**, omfattende:
- a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
27. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **27**, omfattende:
- a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;

28. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **28**, omfattende:
 - a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
29. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **29**, omfattende:
 - a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
30. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **30**, omfattende:
 - a. het onverdeeld zesenvieftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
31. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **31**, omfattende:
 - a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
32. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **32**, omfattende:
 - a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
33. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **33**, omfattende:
- a. het onverdeeld drieënvijftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
34. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **34**, omfattende:
- a. het onverdeeld zesenvieftig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
35. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **35**, omfattende:
- a. het onverdeeld zevenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
36. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **36**, omfattende:
- a. het onverdeeld negenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
37. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **37**, omfattende:

- a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
38. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **38**, omfattende:
- a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
39. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **39**, omfattende:
- a. het onverdeeld negenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
40. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **40**, omfattende:
- a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
41. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **41**, omfattende:
- a. het onverdeeld zevenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;

42. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **42**, omfattende:
 - a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
43. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **43**, omfattende:
 - a. het onverdeeld zevenenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
44. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **44**, omfattende:
 - a. het onverdeeld achtenveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
45. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **45**, omfattende:
 - a. het onverdeeld zeseneveertig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
46. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **46**, omfattende:
 - a. het onverdeeld éénennegentig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras en verder toebehoren op de derde verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;
- 47. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **De Lier**, sectie **A**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **47**, omvattende:
 - a. het onverdeeld éénennegentig/tweeduizend driehonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras en verder toebehoren op de derde verdieping, plaatselijk bekend ## te De Lier, gemeente Westland;

al welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, zullen toebehoren aan de gerechtigde.

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

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex, doch met toepassing van annex 2. Dit modelreglement is vastgesteld bij akte verleden op negentien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is opgenomen in het daartoe bestemde register op negentien december tweeduizend zeventien in deel 72212 nummer 160.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

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

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

Artikel 27.1

De bestemming voor elk van de Appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 13 is woning met tuin.

De bestemming voor elk van de Appartementsrechten met de indexnummers 14 tot en met 45 is woning met balkon.

De bestemming voor elk van de Appartementsrechten met de indexnummers 46 en 47 is woning met dakterras.

Artikel 46.2

De Vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars Aan de Lanen te De Lier, gemeente Westland.

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

Artikel 51.2

Het totaal aantal in de Vergadering uit te brengen stemmen bedraagt tweeduizend driehonderd vijfennegentig (2.395).

Het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars voor elk aan hem toebehorend Appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de in Artikel 8 bedoelde breuken.

H. WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 10.3

Alle kosten en schulden als bedoeld in Artikel 10.2 onder a en b in verband met het onderhoud, het gebruik, het behoud, de noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen aan/van de gemeenschappelijke trappen en de lift met de daarbij behorende liftschacht, alsmede de zich daarin bevindende verlichtingen en overige (technische) voorzieningen komen voor rekening van en worden uitsluitend gedragen door de Eigenaars van de Appartementsrechten met de indexnummers 14 tot en met 47 in de onderlinge verhouding van de tellers van de breukdelen als bedoeld in Artikel 8.

Artikel 11.1

Onder Artikel 11.1 worden geacht te zijn begrepen de zonnepanelen, alsmede het onderhoud, herstel en vernieuwing hiervan.

Artikel 15.4

Aan Artikel 15 wordt toegevoegd:

"15.4 In afwijking van het bepaalde in het modelreglement zijn de Eigenaars van de Appartementsrechten die (mede) zijn bestemd tot woning, verplicht de eerste voorschotbijdrage te voldoen in de maand waarin het eerste Appartementsrecht ten gebruike of ter bewoning wordt opgeleverd. Indien (één of meer van) de Appartementsrechten die (mede) zijn bestemd tot woning na oplevering door de gerechtigde nog

niet zijn verkocht en geleverd of in gebruik gegeven aan (een) derde(n), is de bijdrageplicht met betrekking tot het betreffende Appartementsrecht beperkt tot de bijdrage in de kosten van verzekeringen, schoonmaken, elektra alsmede bestuurs- en beheerkosten. Indien geen voorschotbijdragen worden gestort, zullen de gezamenlijke kosten door de administrateur rechtstreeks aan de Eigenaars worden doorberekend."

Artikel 18.4

Aan Artikel 18 wordt toegevoegd:

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

Artikel 27.2 onder a

Artikel 27.2 onder a wordt gewijzigd als volgt:

"27.2 a. Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende privaatrechtelijke- of publiekrechtelijke beperkingen, een beroep of bedrijf in een Privé-gedeelte dat (mede) is bestemd tot woning uit te oefenen of te doen uitoefenen, met dien verstande dat het niet is toegestaan in een 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."

Artikel 28.1 van annex 2

Artikel 28.1 van annex 2 wordt gewijzigd als volgt:

"28.1 De vloerbedekking in de Privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan en dient te worden aangebracht met inachtneming van normen die bij Huishoudelijk Reglement of door de Vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of Gebruikers.
Indien het Huishoudelijk Reglement geen normen als bedoeld bevat en ook de Vergadering de normen niet heeft vastgesteld, geldt het volgende.
Vanuit de bouw zijn de Privé-gedeelten voorzien van zwevende dekvloeren met vloerverwarming.

Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de Privé-gedeelten - met uitzondering van de badkamer(s), keuken(s) en toiletruimte(n) - is slechts toegestaan onder de volgende uitvoeringsvoorwaarden:

- er mag onder die vloerbedekking geen isolerende onderlaag worden aangebracht omdat deze de (isolerende)werking van de zwevende vloerconstructie teniet doet;
- de vloerbedekking moet rondom vrijgehouden worden van de wanden en eventuele plinten moeten vrijgehouden worden van de vloer.

Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste."

Artikel 28.11 van annex 2

Artikel 28.11 van annex 2 wordt gewijzigd als volgt:

"28.11 Een ten tijde van de bouwkundige oplevering van het Gebouw bestaande situatie die in strijd is met het hiervoor in dit Artikel bepaalde dient te worden geduld."

Artikel 31

Artikel 31 wordt gewijzigd als volgt:

"31.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de bijbehorende leidingen en overige werken als bedoeld in Artikel 11.1 te gedogen, ook die indien en voor zover deze later met toestemming of krachtens besluit van de Vergadering zijn aangebracht.

Iedere Eigenaar en Gebruiker is voorts verplicht de leidingen van de technische installaties, alsmede de leidingen voor het transport van water, wamtenet, elektriciteit en telefoon-, audio-, video- en andersoortige communicatiesignalen als bedoeld in Artikel 12, dan wel behorende tot nutsbedrijven, te gedogen, voor zover deze leidingen lopen door de Privé-gedeelten van de Eigenaar(s) aan wie deze installaties niet toebehoren krachtens Artikel 12. Deze verplichting omvat tevens het gedogen van onderhoud aan bedoelde leidingen."

Artikel 33.2

Aan Artikel 33.2 wordt toegevoegd:

" De maximale vloerbelasting voor de dakterrassen en balkons (inclusief vloerafwerking, eventuele beplanting en/of erfafscheiding) bedraagt tweehonderd vijftig kilo per vierkante meter (250 kg/m²)."

Artikel 56

Artikel 56.1.b wordt vervangen door:

- “56.1 b. Besluiten betreffende niet tot het Privé-gedeelte behorende onderdelen van het Gebouw en/of de Grond waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van het bepaalde in Artikel 10.3 voor rekening komen van één of meerdere Eigenaars, kunnen uitsluitend worden genomen door die Eigenaar(s). In dat geval zal iedere andere Eigenaar één (1) stem kunnen uitbrengen en de betreffende Eigenaars de overige stemmen van het totaal aantal van eenduizend (1.000) stemmen, en wel in de onderlinge verhouding van de tellers van de breukdelen als bedoeld in Artikel 8.”

Artikel 61.1

In afwijking van het bepaalde in Artikel 61.1 draagt het Bestuur de administratie voor de periode tot een jaar na de algemene oplevering van het Gebouw op aan Zekerheid VVE Beheer, kantoor houdend aan Molenweer 18A te Wateringen, gemeente Westland, Telefoon: 0174-700214, E-mailadres: info@zekerheidvve.nl.

I. OVERGANGSBEPALINGEN

1. De eventuele bepalingen in het Reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een Privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de Vergadering van eigenaars, zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.
2. De Vergadering van eigenaars en het Bestuur, voor zover aan hen het beheer van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het Gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
3. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel ten minste twee/derde van de Appartementsrechten is overgedragen.

J. BENOEMING

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

K. EERSTE BOEKJAAR

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

L. VOLMACHT

Van voormelde schriftelijke volmacht blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht.

M. SLOT AKTE

Waarvan akte is verleden te Westland, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om