

SWI/ARH  
doss. 2019.0678  
versie 5 maart 2019

- SPLITSING -  
BLOK 3

Heden, ##, verscheen voor mij, ##:

##, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Amsterdam en feitelijk te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD ONTWIKKELING B.V., inschrijfnummer Kamer van Koophandel 08013158, hierna 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 bestemmingsplangebied Duingeest aan de ## te Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer ##, ongeveer groot ## are en ## centiare,

aan welk perceel door het kadaster een ##administratieve en ##voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend,  
##evt BP's

op welk perceel de gerechtigde een appartementengebouw heeft ontwikkeld, bestaande uit zeventien woningen met bijbehorende bergingen en drieëntwintig parkeerplaatsen, alsmede diverse gezamenlijke ruimten en voorzieningen.

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

B. EIGENDOMSVERKRIJGING

Vermeld perceel bouwgrond is door verkoper verkregen:

- deels door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op twintig mei tweeduizend negen in deel 56676 nummer 89 van een afschrift van een akte van levering op negentien mei tweeduizend negen verleden voor mr. Th.J.H. Dröge, destijds notaris te Delft;
- deels door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op drie februari tweeduizend veertien in deel 63925 nummer 8 van een afschrift van een akte van levering op een en dertig januari tweeduizend veertien verleden voor genoemde notaris mr. Th.J.H. Dröge;
- deels door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op zeven mei tweeduizend achttien in deel 73142 nummer 60 van een

afschrift van een akte van ruiling op diezelfde dag verleden voor de waarnemer van mr. G.P.M. Kleijn, destijds notaris te Westland; en

- deels door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op ## in deel ## nummer ## van een afschrift van een akte van ##ruiling op ## verleden voor ##,

welke akten onder meer inhouden kwitantie voor de betaling van de koopprijs/koopprijzen en de constatering dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

#### C. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of overige beperkingen wordt verwezen naar een akte van levering mede op heden te verlijden voor ##, van welke akte een afschrift zal worden opgenomen in het daartoe bestemde register van het kadaster, waarin het navolgende woordelijk is vermeld:

##### “K. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN.

1. *Ter uitvoering van hetgeen partijen bij de koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen worden bij deze, ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties, over en weer, ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer ##, en ten laste en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer ##, al zodanige erfdienstbaarheden verleend en aangenomen, waardoor de toestand waarin die percelen met de daarop nog te stichten appartementsgebouwen zich (onmiddellijk na voltooiing van de bouw) ten opzichte van elkaar (zullen) bevinden blijft gehandhaafd, zonodig in stand wordt gehouden en vernieuwd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater door gemeenschappelijke hemelwaterafvoeren, rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalkingen en inankeringen, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, alsmede uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; deze erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven zowel door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaaring van die erfdienstbaarheden mocht plaats hebben.*

*Deze erfdienstbaarheden houden mede de verplichting in voor de eigenaar van een dienend erf om toe te staan dat op of in het dienend erf de nodige werkzaamheden aan de betreffende voorzieningen worden uitgeoefend.*

2. *Ter uitvoering van hetgeen partijen bij de koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen wordt bij deze - om niet - ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer ## en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer ##, als erfdienstbaarheid het recht van weg verleend en*

*aangenomen, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden, dat de gerechtigden en bevoegde gebruikers (waaronder begrepen bezoekers) van het heersend erf via de op vermelde juridische tekening met streeparcering aangegeven rijbaan komen van en gaan naar de openbare weg (en omgekeerd).*

*Met betrekking tot de erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen.*

- 1. De rijbaan mag niet zonder schriftelijke toestemming van zowel de gerechtigden tot het heersend erf als de gerechtigde tot het dienend erf worden verlegd.*
- 2. De rijbaan mag uitsluitend worden gebruikt:*
  - als voetpad voor mens en dier;*
  - als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere niet-motorische vervoermiddelen.*
- 3. Het is zowel de gerechtigden tot het heersend erf als de gerechtigden tot het dienend erf en alle andere personen die van de rijbaan gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de rijbaan te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de rijbaan als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de rijbaan bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.*

*De kosten van onderhoud, verbetering en eventuele vernieuwing van de rijbaan komen voor rekening van de eigenaren van de betreffende heersende en dienende erven, ieder voor een gelijk deel per parkeerplaats."*

#### D. 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 40 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.

**E. SPLITSINGSVERGUNNING**

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

**F. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

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

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **1**, omfattende:
  - a. het onverdeeld éénhonderd tweeënveertig/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (142/2.397) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het perceel grond met het daarop te stichten appartementengebouw met toebehoren, gelegen aan de ## te Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer ##, ongeveer groot ## are en ## centiare, aan welk perceel door het kadaster een ##administratieve en ##voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **2**, omfattende:
  - a. het onverdeeld éénhonderd negentien/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (119/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **3**, omfattende:
  - a. het onverdeeld éénhonderd twaalf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (112/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **4**, omfattende:
  - a. het onverdeeld éénhonderd zesenvieftig/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (146/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **5**, omfattende:

- a. het onverdeeld éénhonderd tweeënveertig/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (142/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
6. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **6**, omfattende:
    - a. het onverdeeld éénhonderd negentien/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (119/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
7. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **7**, omfattende:
    - a. het onverdeeld éénhonderd twaalf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (112/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **8**, omfattende:
    - a. het onverdeeld éénhonderd zesenvveertig/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (146/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **9**, omfattende:
    - a. het onverdeeld éénhonderd tweeënveertig/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (142/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de derde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **10**, omfattende:
    - a. het onverdeeld éénhonderd negentien/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (119/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de derde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **11**, omvattende:
    - a. het onverdeeld éénhonderd twaalf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (112/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de derde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
  12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **12**, omvattende:
    - a. het onverdeeld éénhonderd zesenvestig/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (146/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de derde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
  13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **13**, omvattende:
    - a. het onverdeeld éénhonderd tweeënveertig/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (142/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
  14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **14**, omvattende:
    - a. het onverdeeld éénhonderd negentien/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (119/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
  15. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **15**, omvattende:
    - a. het onverdeeld éénhonderd acht/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (108/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
    - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
  16. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **16**, omvattende:

- a. het onverdeeld éénhonderd drieënveertig/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (143/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
17. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **17**, omfattende:
- a. het onverdeeld tweehonderd dertien/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (213/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met toebehoren op de vijfde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland;
18. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **18**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
19. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **19**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
20. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **20**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
21. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **21**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
- 22. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **22**, omvattende:
  - a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
- 23. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **23**, omvattende:
  - a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
- 24. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **24**, omvattende:
  - a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
- 25. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **25**, omvattende:
  - a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
- 26. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **26**, omvattende:
  - a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
- 27. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **27**, omvattende:



- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
28. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **28**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
29. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **29**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
30. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **30**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
31. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **31**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland; en
32. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **32**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
- 33. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **33**, omfattende:
  - a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
- 34. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **34**, omfattende:
  - a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland; en
- 35. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **35**, omfattende:
  - a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
- 36. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **36**, omfattende:
  - a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
- 37. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **37**, omfattende:
  - a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland; en
- 38. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **38**, omfattende:

- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
39. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **39**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland;
40. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **40**, omfattende:
- a. het onverdeeld vijf/tweeduizend driehonderd zevenennegentigste (5/2.397) aandeel in de hiervoor onder 1.a omschreven gemeenschap; en
  - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend ## (ongenummerd) te Monster, gemeente Westland,
- al welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, zullen toebehoren aan de gerechtigde.
- G. 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.
- H. 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, blijkens een aan deze Akte gehechte lijst.

Artikel 27.1

De bestemming voor elk van de Appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 17 is woning met meterkast en berging voor privé doeleinden.

De bestemming voor elk van de Appartementsrechten met de indexnummers 18 tot en met 40 is parkeerplaats voor privé doeleinden.

Artikel 46.2

De Vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars Zeekraal te Monster. De Vereniging is gevestigd te Monster, gemeente Westland, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 51.2

Het totaal aantal in de Vergadering uit te brengen stemmen bedraagt tweeduizend driehonderd zevenennegentig (2.397).

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.

I. WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 12 (ii) onder h

Artikel 12 (ii) onder h wordt gewijzigd als volgt:

“h. het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met daarbij behorende leidingen, voorzieningen, waaronder mede begrepen zonnepanelen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van het Privé-gedeelte;

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 25.4 en 25.5

Aan Artikel 25 wordt toegevoegd:

“25.4. In afwijking van het in Artikel 24.3 en 25.1 bepaalde is de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 17 zonder toestemming van de Vergadering gerechtigd om zonnepanelen aan te brengen op het gemeenschappelijke dak naast het Appartementsrecht met indexnummer 17, alsmede de daartoe noodzakelijke doorvoeren te realiseren.

Indien de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 17 vorenbedoelde voorzieningen wenst aan te brengen, dient hij het Bestuur vóór de aanvang van de werkzaamheden van zijn voorstellen in kennis te stellen onder overlegging van de installatie- en bouwtekeningen. De voorzieningen zullen uitsluitend door een erkende aannemer mogen worden aangebracht. Uitsluitend na goedkeuring van het Bestuur zal met het werk een aanvang mogen worden genomen. De bereikbaarheid van het dak zal in overleg met het Bestuur of de Beheerder worden vastgesteld. Het Bestuur zal haar goedkeuring niet onthouden anders dan op grond van objectief redelijke gronden en dient binnen één maand nadat de aanvraag is ontvangen te beslissen. Indien het Bestuur niet binnen genoemde termijn heeft besloten, wordt de goedkeuring geacht te zijn verleend. Schade als gevolg van het aanbrengen van de voorzieningen zal geheel voor rekening en risico van de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 17 zijn, waaronder begrepen schade welke eventueel ontstaat indien als gevolg van het aanbrengen van de voorzieningen garanties op de dakbedekking komen te vervallen. Voorts zal het onderhoud van de voorzieningen geheel voor rekening van de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 17 zijn. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van het dak (inclusief de waterkerende laag) of de dakbedekking, waarvan de kosten voor rekening van de Vereniging zijn, dient de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 17 de voorzieningen voor eigen rekening af te koppelen, tijdelijk te verwijderen en te herplaatsen. De Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 17 komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als in Artikel 30.3 wordt bepaald.

“25.5. De toestemming van de Vergadering als bedoeld in de Artikelen 24 en 25, alsmede de toestemming/goedkeuring van het Bestuur als bedoeld in Artikel 25, voor zover de aan te brengen wijzigingen, aan-, op- en/of onderbouw en/of samenvoeging, conform door de gemeente goedgekeurde bouwtekeningen, voortvloeien uit de uitwerking van de aannemingsovereenkomst gesloten tussen een door de gerechtigde aangewezen en een Eigenaar van een Privé-Gedeelte, is niet vereist. Indien door deze wijzigingen, aan-, op- en/of onderbouw respectievelijk samenvoeging naar redelijkheid en

billijkheid bepaalde kosten slechts voor rekening van vorenbedoelde Eigenaar moeten komen, kan zulks bij huishoudelijk reglement worden vastgelegd.

Vorenbedoelde toestemming zal na de algehele oplevering van het Gebouw voor elke Eigenaar wel zijn vereist.”

#### Artikel 37.7

Aan Artikel 37 wordt toegevoegd:

“37.7 Een Privé-gedeelte dat bestemd is tot parkeerplaats mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Vergadering niet worden gebruikt door (een) andere(n) dan (een) bevoegde Gebruiker(s) van de zich in het Gebouw bevindende Privé-gedeelten die (mede) bestemd zijn tot woning.”

#### 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 de heer Carel Walhof van Puur Beheer, kantoor houdend aan de Kranenburgweg 131 te 2583 ER DEN HAAG, Telefoon: 070- 3607348, email: contact@puurbeheer.nl.

### J. 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 Apartementsrechten is overgedragen.

### K. 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).

### L. 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.

### M. VOLMACHT

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

### N. 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