

Alkmaar 024 11574/45

12-05-2006 09:00

Kleuters mr. P.C. / 26k11383/fk/13866



20060512000980

7 volgbladen

met 7 vervolgbld(en)

26K11383/FK/13866AKTE VAN HOOFDSPLITSING(PLAN WATERPARK MEDEMBLIK)

Heden, elf mei tweeduizend zes, verscheen voor mij, mr PETRUS CANISIUS --
KLEUTERS, notaris gevestigd in de GEMEENTE WESTER-KOGGENLAND,
en kantoorhoudend aan het West 1, 1633 JA Avenhorn: -----
de heer Frans Kwantes, geboren te Andijk op vijftien juli negentienhonderd ----
negen en vijftig, werkzaam ten kantore van notaris mr P.C. Kleuters, ten deze ---
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
de heer Harm Roeland van der Jagt, wonende te 1705 GE Heerhugowaard, ----
Lagedijk 9, geboren te Alkmaar op twaalf oktober negentienhonderd vijf en ----
zeventig, ongehuwd en geen geregistreerd partner, legitimatie: Nederlands -----
Rijbewijs nummer 3323762032, afgegeven te Heerhugowaard op veertien juli --
tweeduizend vijf, die bij het geven van de volmacht handelde in zijn -----
hoedanigheid van enig en zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Alkmaar ----
gevestigde en te Alkmaar aan de Robijnstraat 32, (postcode 1812 RB), -----
kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: P.R.N.
Vastgoed Holding B.V., en als zodanig deze vennootschap (die is ingeschreven
in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor -----
Noordwest-Holland, onder dossiernummer 37112273), overeenkomstig het -----
gestelde in haar statuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigend, welke -----
vennootschap op haar beurt als enig en zelfstandig bevoegd bestuurder -----
rechtsgeldig vertegenwoordigt:-----
de te Alkmaar gevestigde en te Alkmaar aan de Robijnstraat 32, (postcode 1812
RB), kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -
P.R.N. Vastgoed B.V., en als zodanig deze vennootschap (die is ingeschreven -
in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor -----
Noordwest-Holland, onder dossiernummer 37112274), overeenkomstig het -----
gestelde in haar statuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigend, welke -----
laatstgenoemde vennootschap op haar beurt als zelfstandig bevoegd bestuurder -
rechtsgeldig vertegenwoordigt:-----
de te Alkmaar gevestigde en te Alkmaar aan de Robijnstraat 32, (postcode 1812
RB), kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -
WATERPARK MEDEMBLIK B.V., en als zodanig deze vennootschap -----
overeenkomstig het gestelde in haar statuten ten deze rechtsgeldig -----
vertegenwoordigend. -----
Laatstgenoemde besloten vennootschap, ingeschreven in het Handelsregister ----
van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland, onder ---
dossiernummer 37115308, hierna ook te noemen: de vennootschap. -----
Van vermelde volmachtverlening blijkt uit een onderhandse akte, welke aan ----
deze akte zal worden gehecht. -----
INLEIDING-----

Hyp. 4

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde bij deze akte te willen -----
overgaan tot:-----

- a. de splitsing van de eigendom van na te vermelden registergoed in -----
appartementsrechten als bedoeld in artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk ---
Wetboek: -----
- b. de oprichting van een vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in
artikel 112 lid 1 onder e van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- c. de vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d van Boek
5 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- d. de vaststelling van verdere bepalingen, welke naast vorenbedoeld reglement
zullen gelden. -----

REGISTERGOED EN EIGENDOMSVERKRIJGING -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als vermeld: -----

- dat de vennootschap eigenaar is van het navolgende registergoed:-----
DE PERCELEN GROND MET AANGRENZEND WATER, AAN DE ---
KAAPSTANDER, HAUWERTSTRAAT/UIVERSTRAAT TE -----
MEDEMBLIK, KADASTRAAL BEKEND **GEMEENTE MEDEMBLIK**
SECTIE C NUMMERS 3597, GROOT NEGEN EN VEERTIG AREN ---
EN VIJF EN TWINTIG CENTIAREN EN **3594**, GROOT ÉÉN ARE EN --
ZEVENTIG CENTIAREN, -----
hierna te noemen: het registergoed, -----
met de daarop in aanbouw te nemen opstallen; na voltooiing bestaande uit --
een wooncomplex, omvattend twee zogeheten woontorens (aan te duiden ---
als woontoren 1 en woontoren 2) en één kopgebouw met de onder die -----
opstallen aanwezige parkeergarage, -----
welk registergoed door de vennootschap is verkregen:-----
- voor wat betreft het kadastrale nummer 3597: -----
= voor zover afkomstig van de vervallen kadastrale percelen -----
gemeente Medemblik, sectie C nummers 3409 en 3425, door de ---
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de -----
openbare registers te Alkmaar op acht en twintig december -----
tweeduizend vier in Register Hypotheken 4 deel 11387 nummer 53
van het afschrift van een akte van levering, verleden op zeven en --
twintig december daaraan voorafgaande voor genoemde notaris mr
P.C. Kleuters, mede in verband met een akte van kwijting, -----
verleden op achttien maart tweeduizend vijf voor laatstgenoemde -
notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore ---
van gemelde Dienst te Alkmaar op één en twintig maart daarop ----
volgend in Register Hypotheken 4 deel 11415 nummer 133;-----
- = voor zover afkomstig van het vervallen kadastrale perceel -----
gemeente Medemblik, sectie C nummer 855, door de inschrijving -
ten kantore van gemelde Dienst te Alkmaar op twaalf april -----
tweeduizend zes in Register Hypotheken 4 deel 11560 nummer ---
176 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting
voor de bedongen tegenprestatie, verleden op elf april daaraan ----

- voorafgaande voor een waarnemer van genoemde notaris mr P.C. -
Kleuters; -----
- voor wat betreft het kadastrale nummer 3594, afkomstig van het -----
vervallen kadastrale perceel gemeente Medemblik, sectie C nummer ---
3420, door de inschrijving ten kantore van gemelde Dienst te Alkmaar -
op twaalf april tweeduizend zes in Register Hypotheken 4 deel 11560 --
nummer 174 van het afschrift van een akte van levering, houdende ----
kwijting voor de bedongen tegenprestatie, verleden op elf april daaraan
voorafgaande voor een waarnemer van genoemde notaris mr P.C. -----
Kleuters, mede in verband met de inschrijving ten kantore van gemelde
Dienst te Alkmaar op één mei tweeduizend zes in Register Hypotheken
4 deel 11566 nummer 178 van een notariële verklaring, op diezelfde ---
dag opgemaakt door genoemde notaris mr P.C. Kleuters. -----

VERMELDING OPSTALRECHT -----

De hiervoor vermelde kadastrale percelen gemeente Medemblik, sectie C -----
nummers 3594 en 3597, zijn ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. -
Eneco Energie Holding Zuid-Kennemerland, gevestigd te Rotterdam, -----
kantoorhoudend Diakenhuisweg 39 tot en met 43 te 2033 AP Haarlem -----
(correspondentie-adres: Postbus 818, 2003 RV Haarlem), ingeschreven in het ---
Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam, -
onder nummer 34072951, belast met het zelfstandig recht van opstal als bedoeld
in 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, welk recht inhoudt: -----

het recht om in, op of boven het registergoed (en de daarop te realiseren ---
appartementen en eventuele overige ruimten) werken voor -----
energievoorziening (zijnde een zogeheten "Eco-energy"-installatie, de -----
zonnecollector, het warmtedistributienet, de grondwaterinfrastructuur, de ---
aansluitingen om de bewoners van ruimteverwarming, warmtapwater en ----
ruimtekoeling te voorzien) in eigendom te hebben of te verkrijgen, -----

welk recht is gevestigd bij een akte, verleden op één mei tweeduizend zes voor -
genoemde notaris mr P.C. Kleuters, van welke akte een afschrift is ingeschreven
ten kantore van gemelde Dienst te Alkmaar op twee mei daaropvolgend in -----
Register Hypotheken 4 deel 11569 nummer 37. -----

Splitsingstekeningen -----

Ter uitvoering van het vorenstaande is vooromschreven registergoed uitgelegd -
in een plan, bestaande uit vier bladen waarop de begrenzing van de gedeelten ---
van de in de splitsing betrokken zaken, welke bestemd zijn om als afzonderlijk -
geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de -----
arabische cijfers -----

1, 2, 3 en 4. -----

De heer Bewaarder ten kantore van gemelde Dienst te Alkmaar heeft dit plan de
dato acht mei tweeduizend zes goedgekeurd en ten blijke daarvan op dit plan de
aantekening geplaatst dat aan het vorenomschreven in de splitsing te betrekken -
registergoed is toegekend het complexnummer 3599-A. Het plan waarop -----
bedoelde aantekening is gesteld zal aan deze akte worden gehecht. -----

Splitsing in appartementsrechten (a.) -----

Thans overgaande tot de verlangde splitsing verklaarde de comparant, -----
handelend als vermeld, de eigendom van vooromschreven registergoed te -----
splitsen in de volgende vier appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht:-----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage met -----
bijbehorende entree, met de in de parkeergarage aanwezige één honderd één -----
en zestig parkeervakken en de in de parkeergarage aanwezige ruimten -----
(bestemd voor (fietsen)berging respectievelijk technische ruimte(n), gelegen
in de kelder van het aan de Kaapstander te Medemblik te stichten/in -----
aanbouw zijnde wooncomplex, alsmede de leidingschachten van de -----
woontorens 1 en 2, het kopgebouw en de parkeergarage/kelder (van welke -
leidingschachten echter de liftschachten uitdrukkelijk zijn/worden -----
uitgezonderd), -----
kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C nummer 3599 A-1; -----
uitmakende het vier duizend vier honderd twee en veertig/vier en twintig ---
duizend zes honderd acht en negentigste (4442/24698) onverdeeld aandeel -
in de gemeenschap, bestaande uit de grond met de daarop te realiseren -----
opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Medemblik,
sectie C nummers 3597, groot negen en veertig aren en vijf en twintig -----
centiaren en 3594, groot één are en zeventig centiaren; -----
2. het appartementsrecht:-----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van zestig woonruimten (zich -----
bevindend in woontoren 1, waarin tevens trappenhuis, trappenstelsels en ----
liftinstallatie): -----
= gelegen in de kelder; -----
= gelegen op de begane grond met daaraan grenzend terras; -----
= gelegen op de eerste- tot en met de zevende verdieping met daaraan ----
grenzend balkon; en -----
= gelegen op de achtste verdieping met daaraan grenzend balkon en -----
bijbehorende zolderruimte op de negende verdieping, -----
van het aan de Kaapstander te Medemblik te stichten/in aanbouw zijnde ----
wooncomplex, -----
kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C nummer 3599 A-2; -----
uitmakende het acht duizend acht honderd vijf en zeventig/vier en twintig --
duizend zes honderd acht en negentigste (8875/24698) onverdeeld aandeel -
in de gemeenschap, bestaande uit de grond met opstallen, ten tijde van de --
splitsing kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C nummers 3597, -
groot negen en veertig aren en vijf en twintig centiaren en 3594, groot één -
are en zeventig centiaren; -----
3. het appartementsrecht:-----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten (zich bevindend in
woontoren 2, waarin tevens trappenhuis, trappenstelsels en liftinstallatie):---
= gelegen in de kelder; -----
= gelegen op de begane grond met daaraan grenzend terras; -----
= gelegen op de eerste- tot en met de zevende verdieping met daaraan ----
grenzend balkon; en -----

= gelegen op de achtste verdieping met daaraan grenzend balkon en -----
 bijbehorende zolderruimte op de negende verdieping, -----
 van het aan de Kaapstander te Medemblik te stichten/in aanbouw zijnde ----
 wooncomplex, -----
 kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C nummer 3599 A-3; -----
 uitmakende het acht duizend acht honderd vijf en zeventig/vier en twintig --
 duizend zes honderd acht en negentigste (8875/24698) onverdeeld aandeel -
 in de gemeenschap, bestaande uit de grond met opstallen, ten tijde van de --
 splitsing kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C nummers 3597, -
 groot negen en veertig aren en vijf en twintig centiaren en 3594, groot één -
 are en zeventig centiaren; -----

4. het appartementsrecht: -----
 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten (zich bevindend in
 het kopgebouw, waarin tevens trappenhuis, trappenstelsels en liftinstallatie):
 = gelegen de begane grond met daaraan grenzend terras; -----
 = gelegen op de eerste- en tweede verdieping met daaraan grenzend -----
 balkon, -----
 alsmede rechtgevend op het uitsluitend gebruik van: -----
 = vier (bergings)ruimten in de onder dat kopgebouw aanwezige -----
 kelder/parkeergarage, -----
 van het aan de Kaapstander te Medemblik te stichten/in aanbouw zijnde ----
 wooncomplex, -----
 kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C nummer 3599 A-4; -----
 uitmakende het twee duizend vijf honderd zes/vier en twintig duizend zes --
 honderd acht en negentigste (2506/24698) onverdeeld aandeel in de -----
 gemeenschap, bestaande uit de grond met opstallen, ten tijde van de -----
 splitsing kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C nummers 3597, -
 groot negen en veertig aren en vijf en twintig centiaren en 3594, groot één -
 are en zeventig centiaren. -----

De hiervoor onder 1. tot en met 4. omschreven breukdelen zijn gerelateerd aan -
 de bij het betrokken appartementsrecht behorende bruto-vloeroppervlakte, te ----
 weten: -----

- voor het appartementsrecht met indexnummer 1: vier duizend vier honderd
twee en veertig vierkante meter; -----
- voor het appartementsrecht met indexnummer 2: acht duizend acht honderd
vijf en zeventig vierkante meter; -----
- voor het appartementsrecht met indexnummer 3: acht duizend acht honderd
vijf en zeventig vierkante meter; en -----
- voor het appartementsrecht met indexnummer 4: tweeduizend vijf honderd -
zes vierkante meter. -----

Oprichting vereniging (b.) -----

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde vervolgens op te richten een --
 vereniging van eigenaars, welke de naam zal dragen: "**Vereniging van** -----
Eigenaars Waterpark", gevestigd te Medemblik en waarvan de statuten zullen
 luiden als vermeld in de artikelen 30 lid 3 tot en met 45 van na te noemen -----
 Reglement, voor zover hierna niet nader gewijzigd en/of aangevuld. -----

Reglement (c.) -----

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: -----

- dat op voormelde splitsing in appartementsrechten van toepassing is het -----
Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten - voor zover mogelijk
en hierna niet gewijzigd of aangevuld - vastgesteld bij akte op twee januari
negentienhonderd twee en negentig voor een plaatsvervanger van de -----
destijds te Rotterdam gevestigde notaris mr J.W. Klinkenberg verleden en -
onder meer ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst te Alkmaar op ----
acht januari daarna in Register Hypotheken 4 deel 6479 nummer 30, met ---
dien verstande dat: -----
- voor de in het modelreglement in guldens vermelde bedragen het -----
equivalent in Euro's dient te worden gelezen; -----
- na te melden artikelen van het modelreglement worden gewijzigd dan -
wel aangevuld, zoals hierna is vermeld; -----
- dat bedoeld Reglement bij deze als volgt wordt gewijzigd en/of aangevuld: -

Algemeen (d.) -----

waar in bedoeld reglement sprake is van: "huishoudelijk reglement" dient -----

hiervoor gelezen te worden "eventueel huishoudelijk reglement ". -----

Artikel 2. -----

lid 1 (wordt gelezen als volgt): -----

De breukdelen waarvoor ieder der eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn,
zijn de volgende:-----

- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1 voor vier duizend ----
vier honderd twee en veertig/vier en twintig duizend zes honderd acht en ---
negentigste (4442/24698) gedeelte; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 2 voor acht duizend ----
acht honderd vijf en zeventig/vier en twintig duizend zes honderd acht en --
negentigste (8875/24698) gedeelte; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 3 voor acht duizend ----
acht honderd vijf en zeventig/vier en twintig duizend zes honderd acht en --
negentigste (8875/24698) gedeelte; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 4 voor twee duizend ---
vijf honderd zes/vier en twintig duizend zes honderd acht en negentigste ----
(2506/24698) gedeelte. -----

lid 2 wordt gewijzigd in:-----

In gelijke verhouding als in lid 1 van dit artikel omschreven, zijn de -----
appartementseigenaren gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, met -----
uitzondering evenwel van de uitkeringen van de assuranties die overeenkomstig
artikel 8 zijn gesloten, tot welke assurantie-uitkeringen de -----
appartementseigenaren zijn gerechtigd naar rato van de onderlinge verhouding -
van de waarde van alle appartementsrechten, zoals die verhouding door de -----
appartementseigenaren tezamen zal worden vastgesteld, danwel, bij gebreke van
overeenstemming dienaangaande, door de betreffende assuradeur en/of een door
deze assuradeur aan te wijzen deskundige. -----

lid 3 wordt gewijzigd in:-----

3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke - eigenaars zijn, overigens onder verwijzing naar het hieromtrent in artikel 3. bepaalde. -----

Artikel 4 lid 1:-----

de laatste zin van dit artikel vervalt en wordt vervangen door:-----

Onder de lasten wordt begrepen een telkenjare door de vergadering vast te ----- stellen bedrag ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste - lid.-----

Het boekjaar, zoals in lid 1 vermeld, is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste --- boekjaar zal echter lopen vanaf de datum van eerste oplevering tot en met een en dertig december van het betreffende jaar van eerste oplevering. -----

De in lid 1 van artikel 4 bedoelde exploitatierekening zal alvorens zij aan de --- vergadering wordt voorgelegd, moeten worden gecontroleerd en voor akkoord -- moeten worden getekend door één of meer door de vergadering aan te wijzen --- deskundigen en/of registeraccountants. -----

Artikel 4 lid 3. wordt gewijzigd als volgt:-----

3. indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 --- tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden - opgenomen in een algemeen reservefonds.-----

Artikel 5 lid 2 laatste zin wordt gewijzigd als volgt:-----

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen ----- datum maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12) van het bedoelde ---- aandeel aan de vereniging te voldoen.-----

Artikel 8-----

lid 7 wordt vervangen door:-----

Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of ----- herbouw, wordt de schade aan gebouwen gedragen door de eigenaar van het ---- appartementsrecht waartoe het gebouw behoort, onverminderd het verhaal op --- degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

aan artikel 8 wordt toegevoegd:-----

De in artikel 8 vermelde verzekeringen hebben op alle in de splitsing betrokken gebouwen betrekking. De verzekeringen omvatten dekking tegen de in artikel 8 vermelde risico's alsmede - indien daartoe door de vergadering van eigenaars --- wordt besloten - wettelijke aansprakelijkheid voor glasschade en kosten van ---- rechtsbijstand. -----

Artikel 9 lid 1 sub a. en b.-----

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 sub a. en b. wordt bepaald dat de gebouwen die de appartementsrechten omvatten, geacht worden te behoren tot -- de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten van de appartementsrechten. ----

De gemeenschappelijke gedeelten hebben betrekking op: -----

= het vrij van opstellen blijvende gedeelte van de in de splitsing betrokken ---- onroerende zaak, met name: -----

- de verhardingen, waaronder mede begrepen de entree van de ----- woonappartementen, onder meer bestaande uit een gefundeerde trap en

hellingsbaan, (de entree van de parkeergarage wordt uitdrukkelijk -----
uitgezonderd); -----
- de groenvoorziening van het complex, waaronder tevens het speelveld;-
- de grensafscheidingen; -----
- de buitenverlichting van het complex; en -----
= de leidingschachten van de woontorens 1 en 2, het kopgebouw en de -----
parkeergarage/kelder (de liftschachten uitgezonderd), waaronder mede -----
begrepen de in die leidingschachten aanwezige kabels en leidingen voor ----
energie, water, riolering, afvoer van regenwater en overige kabels, leidingen
en buizen.-----

Artikel 9 wordt aangevuld met: -----

3. Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ---
ten tijde van het opmaken van deze akte niet aanwezig zijn in de onroerende
zaak, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat wordt besloten deze -
aan te brengen.-----

Artikel 11, aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:-----

Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze
de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van ----
voorwerpen of andere (verplaatsbare) obstakels te blokkeren. -----

Artikel 12 -----

lid 2 vervalt, lid 3 wordt vernummerd tot lid 2 met dien verstande dat de -----
woorden "en tweede" komen te vervallen.-----

Artikel 13 -----

lid 2 wordt aangevuld met:-----

Het is elke appartementseigenaar slechts na verkregen toestemming van de -----
andere appartementseigenaren geoorloofd op het dak van het betreffende -----
gebouw één of meer antennes te plaatsen voor het ontvangen, versterken en/of --
verzenden van radiografische en andere signalen.-----

lid 4 komt geheel te vervallen en komt te luiden als volgt:-----

4. Iedere eigenaar casu quo gebruiker is verplicht de gangen, trappen en -----
vluchtwegen onbelemmerd/vrij van obstakels te houden en iedere eigenaar -
casu quo gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van -
maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de -----
gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken -----
onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur -----
onmiddellijk te waarschuwen. Het gebruik van tot gemeenschappelijke ----
ruimten (eventueel) toegang gevende sleutels zal nader worden geregeld in -
het huishoudelijk reglement.-----

Artikel 14 -----

Dit artikel is ook van toepassing op de tot de appartementsrechten behorende ---
gebouwen. -----

Artikel 16 wordt gelezen als volgt: -----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers -----
aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten
en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze ---
schade of hinder kan worden toegerekend aan hemzelf of aan zijn huisgenoten --

of aan zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.-----

Artikel 17:-----

lid 4 toevoeging:-----

De privégedeelten zijn bestemd om te worden gebruikt als volgt:-----

appartementsrecht 1: als parkeergarage met bijbehorende entree, met de in de parkeergarage aanwezige één honderd één en zestig parkeervakken en de in de parkeergarage aanwezige ruimten (bestemd voor (fietsen)berging respectievelijk technische ruimte(n);-----

appartementsrechten 2 en 3: als woonruimten; en-----

appartementsrecht 4: als woonruimten en (bergings)ruimten in de parkeergarage.

lid 5: wordt vervangen door:-----

Het - voor zover aanwezige - buitenschilderwerk van de privé gedeelten dient in overeenstemming te zijn met de bij huishoudelijk reglement vast te stellen kleurschema.-----

aan lid 6 wordt toegevoegd:-----

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

aan lid 8 wordt toegevoegd:-----

In de privé-ruimten mag geen handel, nering, bedrijf en dergelijke worden uitgeoefend, noch een beroep, dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel.-----

Artikel 20-----

De eerste zin wordt genummerd als 1 en aan dit artikel 1 worden twee leden toegevoegd luidend:-----

lid 2: Het voortbrengen van muziek en andere geluiden is niet toegestaan voorzover dit hinder en andere overlast veroorzaakt voor de eigenaars/gebruikers van andere appartementsrechten.-----

Artikel 28-----

lid 3:-----

In dit lid dient gelezen te worden voor "artikel 38 zesde lid":-----

"artikel 38 zevende lid".-----

lid 9 wordt toegevoegd:-----

9. De vergadering kan bij huishoudelijk reglement afwijken van de in de leden 7 en 8 gegeven regels.-----

Artikel 29 lid 2 wordt aangevuld als volgt:-----

Indien en zolang door de vergadering niet een bedrag aan hoogste boete is vastgesteld zal de hoogste boete voor elke overtreding bedragen: tweeduizend vijfhonderd Euro (€ 2.500,00).-----

Artikel 30:-----

lid 2 wordt gelezen als volgt:-----

De vereniging draagt de naam: "**Vereniging van Eigenaars Waterpark**", gevestigd te Medemblik, doch kan elders kantoorhouden.-----

Artikel 32-----

de eerste zin van lid 1 wordt vervangen door:-----

Er dient een reservefonds te worden gevormd ter bestrijding van andere kosten - dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin.-----

Het reservefonds wordt gevormd voor de bekostiging van het periodiek ----- onderhoud met betrekking tot:-----

= het vrij van opstallen blijvende gedeelte van de in de splitsing betrokken ---- onroerende zaak, met name:-----

- de verhardingen, waaronder mede begrepen de entree van de ----- woonappartementen, onder meer bestaande uit een gefundeerde trap en hellingsbaan, (de entree van de parkeergarage wordt uitdrukkelijk ----- uitgezonderd);-----
- de groenvoorziening van het complex, waaronder tevens het speelveld;-
- de grensafscheidingen;-----
- de buitenverlichting van het complex; en-----

= de leidingschachten van de woontorens 1 en 2, het kopgebouw en de ----- parkeergarage/kelder (de liftschachten uitgezonderd), waaronder mede ----- begrepen de in die leidingschachten aanwezige kabels en leidingen voor ---- energie, water, riolering, afvoer van regenwater en overige kabels, leidingen en buizen;-----

= andere door de vereniging gewenste onderhouds- vernieuwings- en ----- vervangingskosten.-----

lid 4 van dit artikel wordt vervangen door:-----

De vergadering zal kunnen besluiten tot een niet risico-dragende belegging van - de geldmiddelen van het reservefonds.-----

Artikel 34:-----

lid 2 wordt gelezen als volgt:-----

Het maximum aantal stemmen bedraagt: dertien, waarvan:-----

- voor het appartementsrecht met de index A-1 twee stemmen worden ----- uitgebracht;-----
- voor het appartementsrecht met de index A-2 vijf stemmen worden ----- uitgebracht;-----
- voor het appartementsrecht met de index A-3 vijf stemmen worden ----- uitgebracht;-----
- voor het appartementsrecht met de index A-4 één stem wordt uitgebracht.---

Artikel 37 lid 1 wordt gewijzigd als volgt:-----

Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachten de wet geen afwijkende ---- regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der ---- uitgebrachte stemmen, met dien verstande dat wijziging van de akte van ----- splitsing uitsluitend kan plaatsvinden indien een daartoe strekkend besluit is ---- genomen in de vergadering van eigenaars met een meerderheid van tenminste -- vier/vijfde (4/5) van het aantal stemmen.-----

Artikel 39:-----

lid 2 wordt vernummerd naar lid 3 en lid 2 zal luiden als volgt:-----

2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen, -- waarin bedoelde verplichting noodzakelijkerwijze voor een langere periode moet gelden, dan wel indien een dergelijk besluit genomen wordt met -----

algemeenheid van stemmen in een vergadering, waarin tenminste alle -----
eigenaars vertegenwoordigd zijn.-----

Artikel 41: -----

lid 1 wordt aangevuld als volgt: -----

In afwijking van het vorenstaande wordt bij deze akte voor de eerste maal tot --
bestuurder benoemd: **de vennootschap**, die deze functie zal uitoefenen tot het --
moment waarop overeenkomstig statuten en reglement rechtsgeldig een nieuw --
bestuur is gekozen. -----

Artikel 41, lid 4. -----

Indien en zolang door de vergadering niet een bedrag als bedoeld in artikel 41 --
lid 4 is vastgesteld heeft het bestuur de in dit artikellid bedoelde machtiging --
van de vergadering slechts indien het belang de som van tweeduizend -----
vijfhonderd Euro -----
(€ 2.500,00) te boven gaat. -----

Artikel 41, lid 5. -----

Indien en zolang door de vergadering niet een bedrag als bedoeld in artikel 41 --
lid 5 is vastgesteld heeft het bestuur de in dit artikellid bedoelde machtiging --
van de voorzitter slechts indien het belang de som van tweeduizend vijfhonderd
Euro -----
(€ 2.500,00) te boven gaat. -----

Annex 1: -----

In artikel 26b lid 1 tweede zin dient gelezen te worden voor "te betalen bedrag":
"te bepalen bedrag". -----

OVERGANGSBEPALINGEN. -----

1. De vergadering van appartementseigenaren kan geen beslissingen nemen of
overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich -----
uitstrekken over een langere periode van een jaar na de algehele oplevering
van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde. -----
2. De hiervoor sub 1. bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan
in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor ---
een langere periode moeten gelden, dan wel tenminste twee/derde van de ---
appartementenrechten door de vennootschap aan derden is overgedragen. ----
3. Indien in strijd met het hiervoor bepaalde, langlopende verplichtingen -----
bestaan, verbeurt de vennootschap ten behoeve van de -----
appartementseigenaren een boete van vier honderd vijftig euro (€ 450,00) --
onverminderd het recht van de appartementseigenaren op -----
schadevergoeding, indien en voorzover die het boetebedrag mocht -----
overtreffen. -----

Bestaande erfdienstbaarheid -----

Ten deze wordt verwezen naar de hiervoor eerder vermelde akte, houdende ----
vestiging opstalrecht, in welke akte onder meer woordelijk is opgenomen: -----

"Vesting erfdienstbaarheid in verband met energievoorziening Eneco -----

Ter uitvoering van de hiervoor omschreven, tussen partijen gesloten -----

overeenkomst, verleent de Vennootschap voor zoveel nodig en mogelijk aan -----

Eneco, die van laatstgenoemde aanvaardt:-----

ten behoeve van de vorenbedoelde (bij voormeld opstalrecht omschreven) -----
 opstallen/werken en ten laste van het registergoed respectievelijk daarvan -----
 toekomstig deel uitmakende appartementsrechten, de erfdienstbaarheid om - in -
 verband met de feitelijke uitoefening van het recht van opstal - met de nodige ---
 mensen, materialen en materieel, te komen en te gaan van- en naar het -----
 betreffende perceel, uit te oefenen over (toegangs-)paden en gangen welke aan -
 dat perceel ontsluiting geven, mede omvattende het recht tot het verrichten van -
 werkzaamheden in het kader van de uitvoering van de hiervoor vermelde -----
 aansluit- en leveringsovereenkomst(en) met de Vennootschap respectievelijk de
 toekomstige appartementsseigenaren/bewoners." -----

Overeenkomst/vestiging erfdienstbaarheden -----

Onder de opschortende voorwaarde dat (één van) de -----
 (onder)appartementsrechten niet langer aan één eigenaar toebehoren, is -----
 overeengekomen dat ter uitvoering van de daartoe gesloten overeenkomsten de -
 navolgende erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd, ten titel waarvan thans
 bij deze wordt/worden gevestigd: -----

= ten behoeve en ten laste, voor zoveel nodig respectievelijk mogelijk, over --
 en weer, tussen de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente -----
 Medemblik, sectie C nummer 3599 A-1, A-2, A-3 en A-4, zodanige -----
 erfdienstbaarheden, die uit een oogpunt van goed nabuurschap of ten -----
 behoeve van de bewoonbaarheid van het te realiseren wooncomplex, -----
 noodzakelijk zijn en waardoor de toestand waarin die percelen met de -----
 daarop gestichte/te stichten opstallen/werken zich ten opzichte van elkander
 bevinden, blijft gehandhaafd, ten aanzien van: -----

- licht, uitzicht en overbouw; -----
- inbalking, inankering en inkrozing; -----
- afvoer van regenwater, drop en grondwater; -----
- kleurenschema; -----
- de aanwezigheid van (technische-) installaties, kabels, onder -----
 grondse/bovengrondse leidingen, ten behoeve van aansluitingen voor --
 telecommunicatie, afvoer van hemel- en grondwater, goot- en -----
 huishoudwater, leidingen ten behoeve van collectieve -----
 nutsvoorzieningen/riolering, terwijl daaronder zal zijn begrepen het ---
 recht tot het (doen) uitvoeren van onderhouds-, herstel- of -----
 vernieuwingswerkzaamheden; -----
- weg, toegang en overpad; -----

= ten behoeve en ten laste, voor zoveel nodig respectievelijk mogelijk, over --
 en weer, tussen de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente -----
 Medemblik, sectie C nummers 3599 A-3 (woontoren 2) en A-4 -----
 (kopgebouw), zodanige erfdienstbaarheden, die noodzakelijk zijn en waar --
 door de toestand waarin die percelen met de daarop gestichte/te stichten op -
 stallen/werken zich ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, -
 ten aanzien van de aanwezigheid van een tussen die appartementsrechten ---
 aan te brengen bovengrondse zogeheten corridor, terwijl daaronder zal zijn
 begrepen het recht tot het (doen) uitvoeren van onderhouds-, herstel- dan ---
 wel vernieuwingswerkzaamheden; zijnde de kosten verbonden aan -----

vorenbedoelde onderhouds-, herstel- dan wel vernieuwingswerkzaamheden voor rekening van de eigenaar van het kopgebouw, hetwelk onderdeel ----- uitmaakt van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente ----- Medemblik, sectie C nummer 3599 A-4. -----

Vorenvermelde erfdienstbaarheden zijn aangegaan ten einde de huidige situatie, respectievelijk de na bouw van de geplande opstallen/werken als hiervoor ----- vermeld ontstane situatie, rechtens te onderbouwen, waaronder niet is begrepen een verbod om tot de beoogde (nieuw)bouw te komen. ----- Deze erfdienstbaarheden worden geacht niet verzwarend te werken door de ----- bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de op de vermelde kadastrale percelen aanwezige- danwel te stichten ----- opstallen/werken. -----

Overeenkomst/vestiging kwalitatieve verplichting-----

Onder de opschortende voorwaarde dat (één van) de ----- (onder)appartementsrechten niet langer aan één eigenaar toebehoren, is ----- overeengekomen dat de hierna omschreven bepaling als kwalitatieve ----- verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek bij deze - wordt gevestigd jegens de eigenaar van de bij deze akte gevormde ----- appartementsrechten, dan wel diens rechtsopvolger(s), zodanig dat die bepaling blijft rusten op het registergoed en van rechtswege zal overgaan op degene(n) --- die het goed onder algemene of bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij --- tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de ----- rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen:-----

voetpad/overpad, inhoudende de verplichting om zowel de aanwezigheid te ---- dulden van-, als te dulden dat, de aan het appartementencomplex grenzende (te - realiseren) steiger en loopbrug dienen als een openbaar - blijvend vrij en ----- onbelemmerd - voetpad/overpad. -----

Kettingbeding-----

De vennootschap is - op grond van de ten deze met de publiekrechtelijke ----- rechtspersoon: de Gemeente Medemblik gesloten samenwerkingsovereenkomst - verplicht aan haar rechtsopvolgers de navolgende artikelen op te leggen casu -- quo te bedingen, welke artikelen woordelijk luiden: -----

" Artikel 24 -----

Parkeerkelder-----

Onder de appartementengebouwen wordt in het bouwproces een ----- parkeerkelder gerealiseerd. In deze parkeerkelder worden - volgens het --- Programma van Eisen en met inachtneming van de ASVV afmetingen - één - honderd zestig parkeerplaatsen aangelegd. De verkoop van de ----- parkeerplaatsen is gekoppeld aan de verkoop van de appartementen. Deze - verplichting zal via een kettingbeding in de leveringsakte(n) worden ----- opgenomen. Bovenop de parkeerkelder wordt speelgelegenheid ten behoeve van de jeugd gerealiseerd. -----

Artikel 25 -----

Beheer parkeerfaciliteiten-----

Het beheer van de parkeerkelder onder de appartementen en het beheer van de speelgelegenheid geschieden voor de vereniging van eigenaren van -----

*kopers van de appartementen. Waterpark Medemblik verplicht zich de -----
oprichting van een dergelijke vereniging van eigenaren aan de kopers voor
te schrijven. Het bepaalde in Boek 5 titel 9 van het Burgerlijk Wetboek is ---
hierop geheel van toepassing."*-----

Enzovoorts -----

" Artikel 43 -----

*Verbod verkoop woningen voor recreatieve doeleinden.-----
Voor alle woningen geldt een verbod deze te verkopen voor doeleinden van
recreatieve bewoning. Dit verbod dient als kettingbeding in de -----
leveringsakten van de woningen te worden opgenomen.-----*

Artikel 44 -----

*De bepalingen onder de artikelen 25 en 43, alsmede dit artikel gelden ook -
voor de rechtsopvolgers van de door Waterpark Medemblik verkochte -----
woningen. Genoemde bepalingen zal Waterpark Medemblik in de notariële
akte tot eigendomsovergang als kettingbeding naar de rechtsopvolger(s) ---
doen opnemen."*-----

De comparant voornoemd, handelend als vermeld, verklaarde vervolgens: -----

- 1) De vennootschap heeft zich jegens de Gemeente Medemblik verbonden de -
hiervoor aangehaalde bepalingen bij overdracht van het geheel of een -----
gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een -----
zakelijk recht, niet zijnde een recht van hypotheek, aan de nieuwe eigenaar -
of zakelijk gerechtigde op te leggen. In verband daarmee heeft -----
vennootschap zich verplicht om de hiervoor aangehaalde bepalingen in de --
notariële akte of verlening van een zakelijk recht woordelijk op te nemen, --
zulk op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftig duizend euro --
(€ 50.000,00), ten behoeve van de Gemeente Medemblik, met bevoegdheid
voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden -
schade te vorderen.-----
- 2) Op gelijke wijze als hierboven in lid 1) is bepaald, verbindt de -----
vennootschap zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van -----
derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze -
zowel het bepaalde in lid 1) als de in het onderhavige lid 2) opgenomen ----
verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens -----
rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt
daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. -----

**Kadastrale verklaring omtrent verwijdering "aantekening kadastraal -----
object"**-----

Tot slot verklaarde de comparant, handelend als vermeld, dat de aantekening ---
kadastraal object, woordelijk luidend: "aantekening kadastraal object, -----
kwalitatieve verbintenis ged. ontleend aan: 4 8203/26 d.d. 2-7-1996", met -----
betrekking tot de in de onderhavige splitsing betrokken kadastrale percelen -----
gemeente Medemblik, sectie C nummers 3594 en 3597 respectievelijk de als ---
vermeld gevormde appartementsrechten dient te worden verwijderd, aangezien -
de betrokken kwalitatieve verbintenis op bedoelde percelen/appartementsrechten
geen toepassing vindt. -----

Woonplaatskeuze-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, --
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte. -
De comparant is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is door mij, notaris, -----
vastgesteld. -----

Voor het verlijden van deze akte heb ik, notaris, aan de comparant de zakelijke -
inhoud daarvan medegedeeld en heb ik daarop een toelichting gegeven. -----
De comparant verklaarde van die inhoud te hebben kennis genomen en daarmee
in te stemmen. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te AVENHORN, GEMEENTE -----
WESTER-KOGGENLAND op de datum die in het hoofd van deze akte is -----
vermeld. -----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, ---
notaris, ondertekend, om zestien uur dertig minuten. -----

Volgt ondertekening

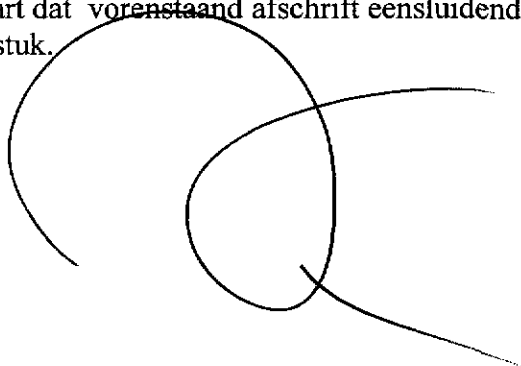
VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) P. Kleuters

Ondergetekende, mr PETRUS CANISIUS KLEUTERS, notaris gevestigd in de
gemeente WESTER-KOGGENLAND, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid
1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in
appartementenrechten niet vereist is.

(w.g.) P. Kleuters

Ondergetekende, mr Petrus Canisius Kleuters, notaris gevestigd in de gemeente
Wester-Koggenland, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het
ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

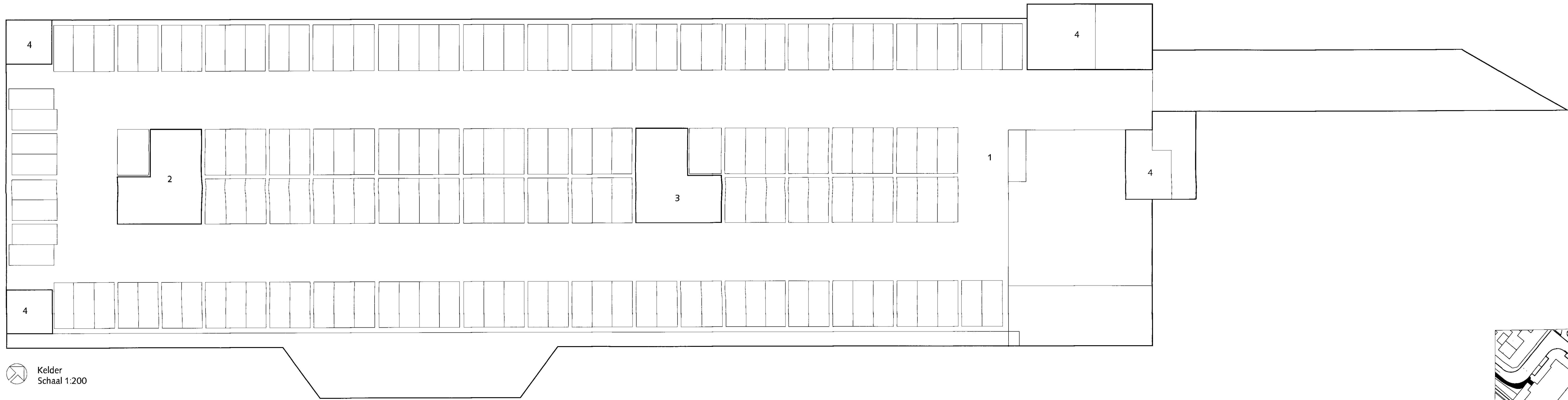
--	--

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op 12-05-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11574 nummer 45.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20060512000005.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

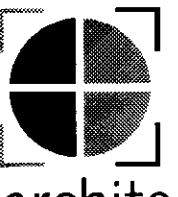


Gemeente Medemblik, sectie C nrs 3594 - 3597
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster
en de Openbare Registers te Alkmaar, verklaart
dat voor de bovengenoemde in de splitsing te
betrekken rechten de hiervoor gereserveerde
compensatiebedrag is: 35994
d.d. 08-05-2006, de Bewaarder, mr. W. Louman
VOOR AFSCHRIJF

(w.g.) P. Kleutera
Ondergetekende, mr. Petrus Canisius Kleutera,
notaris gevestigd in de gemeente Wester-Koggen-
land, verklaart dat vorenstaand afschrift van
de splitsingstekening oorspronkelijk is met de ter
inschrijving aangeboden splitsingstekening

[Handwritten signature]

Blad 1 van 4
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het kadastraal perceel
Gemeente Medemblik
Sectie C
nr 3594 en 3597
dd. 08-05-2006
de notaris, *Mr. P. Kleutera*

**Reus en Leeuwenkamp bv**
architecten bna

ALSTEDEN 1000 AN ALSTEDEN
TEL: 072 351 1444 FAX: 072 351 1435
E-MAIL: info@reus-leeuwenkamp.nl
WWW: www.reus-leeuwenkamp.nl

OPDRACHT: Waterpark Medemblik B.V.
REFERENTIE: 003744706 A KMK
SCHAALEN: 1:200
AANMERKING: NO

PROJECTSTATUS: Prijs- contractvorming
PROJECT: Uitwerking Woonstoren plan Waterpark
TEKENING: Hoofdsplitsingstekening 1 van 4
STATUS: Definitief
GETEKEND: KMK
DATUM: 04-05-2006

PROJNR: 31661
TEKNR: P 900
EDITIE: A

Bijslage 20060512-000005

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 11574 nummer 45
te Alkmaar

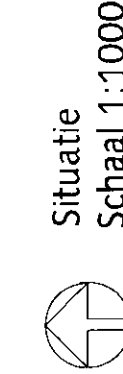
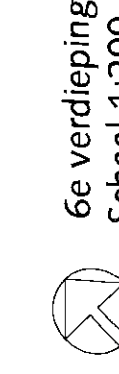
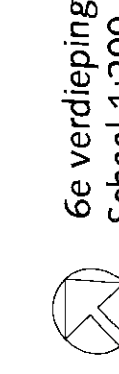
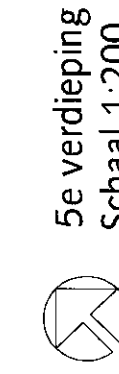
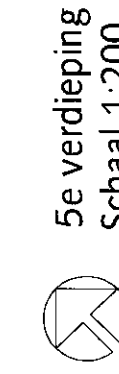
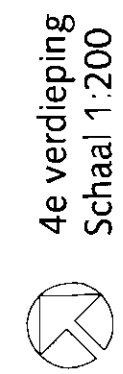
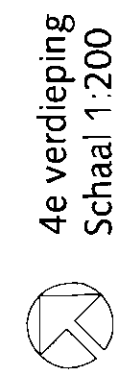
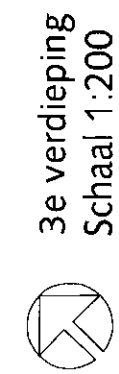
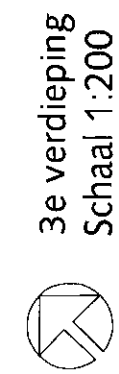
tekening nr.

102389

Bijslage 20060512-000005

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 11574 nummer 45
te Alkmaar

tekening nr. 102390



(w.g.) P. Kleuters
Ondergetekende, mr Petrus Canisius Kleuters,
notaris gevestigd in de gemeente Wester-Koggen-
land, verklaart dat voorestaand afschrift van
de splitsingsrekening ~~ess~~ luidend is met de ter
inschrijving aangegeven splitsingsrekening.

(v.g.) P. Kleuters,
Ondergetekende, mr Petrus Carolus Kleuters,
notaris gevestigd in de gemeente Wester-Koggen-
land, verklaart dat voienstaand afschrift van
de splitsingsaktekening oorspronkelijk is met de ter
inschrijving nagekomen splitsingsaktekening

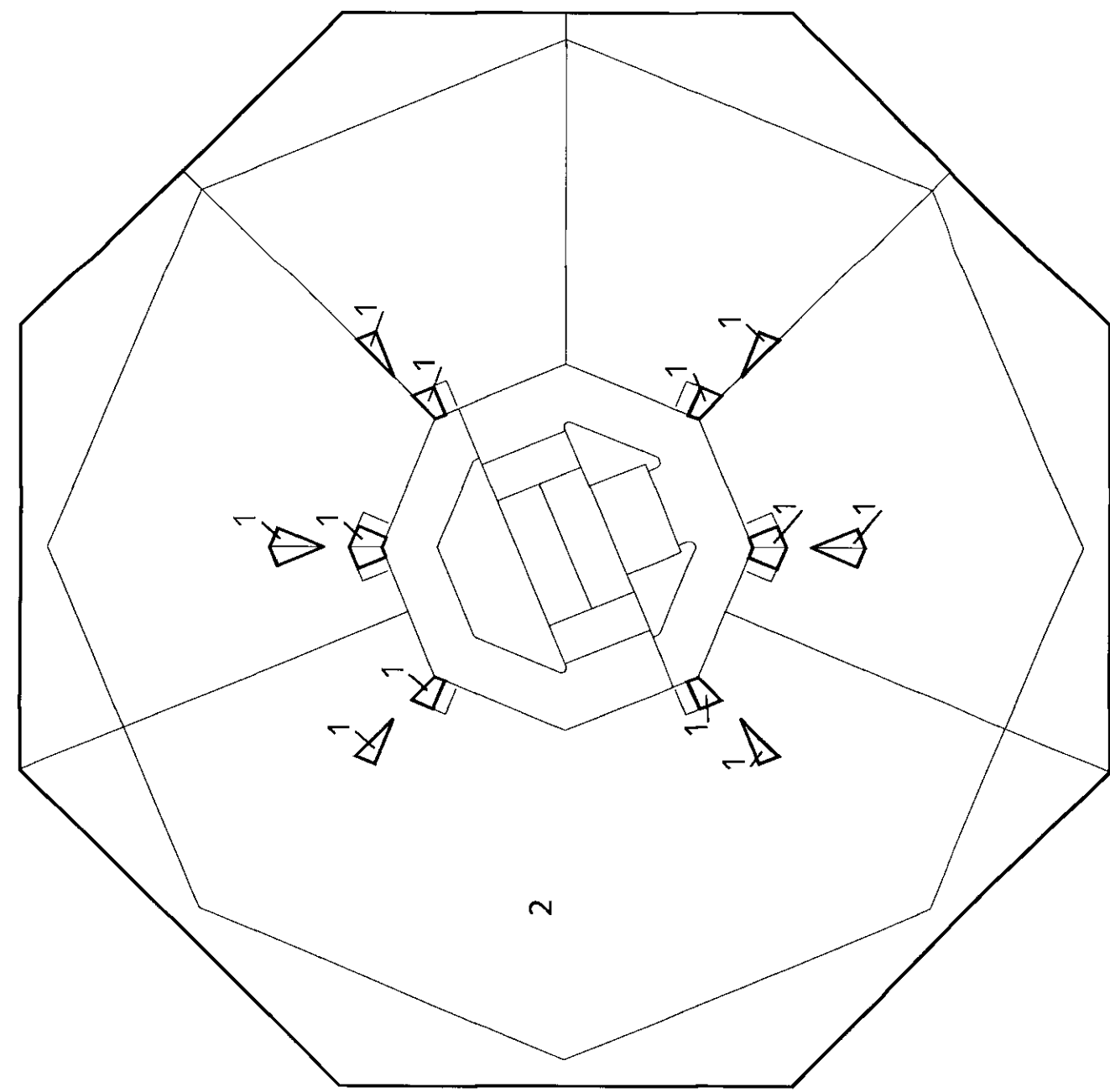
nr 3594 en 3597
dd..... 8 dec 2006
de notaris Mr. P.C. Kusters

Bijlage 20060512-000005

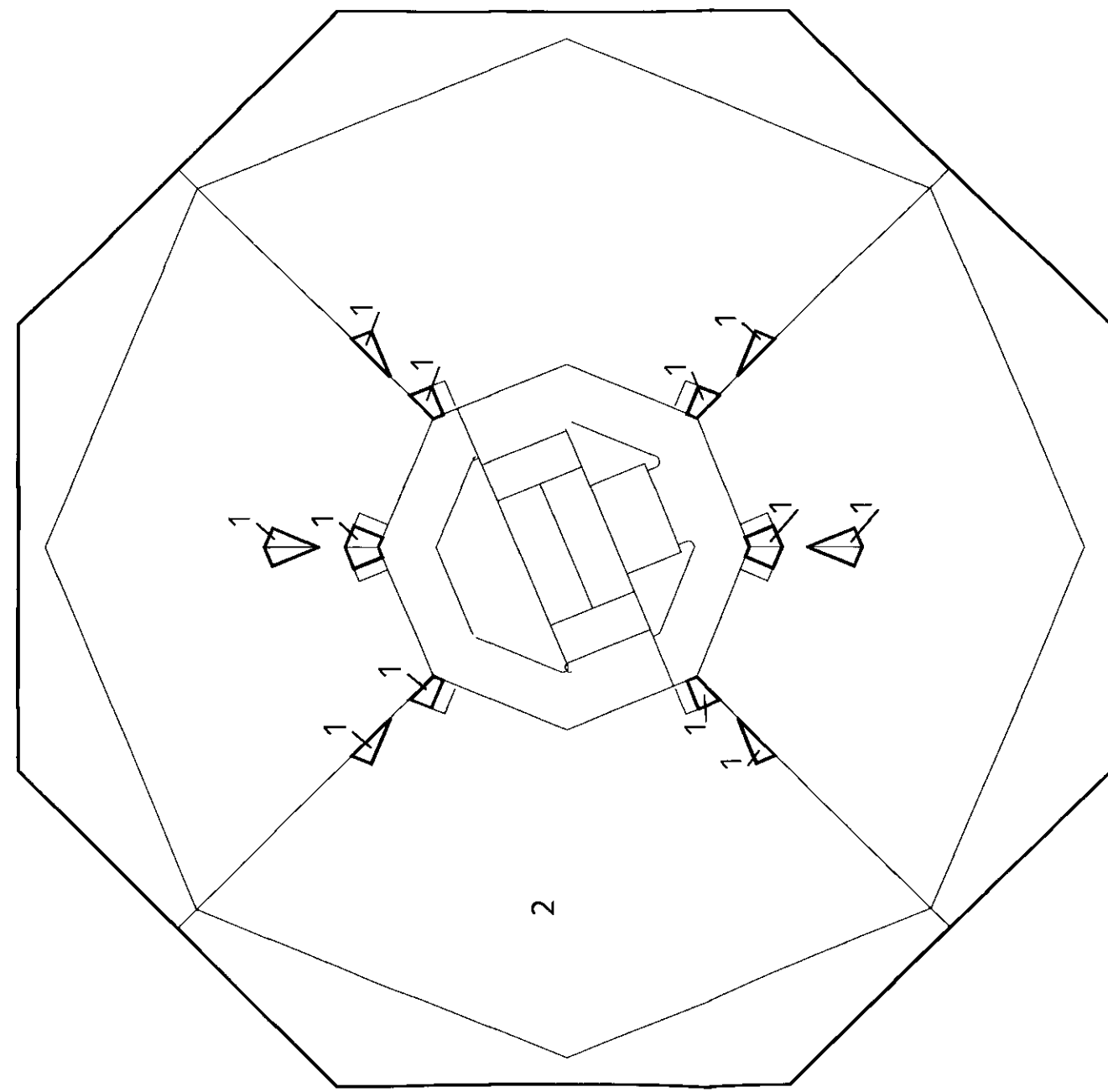
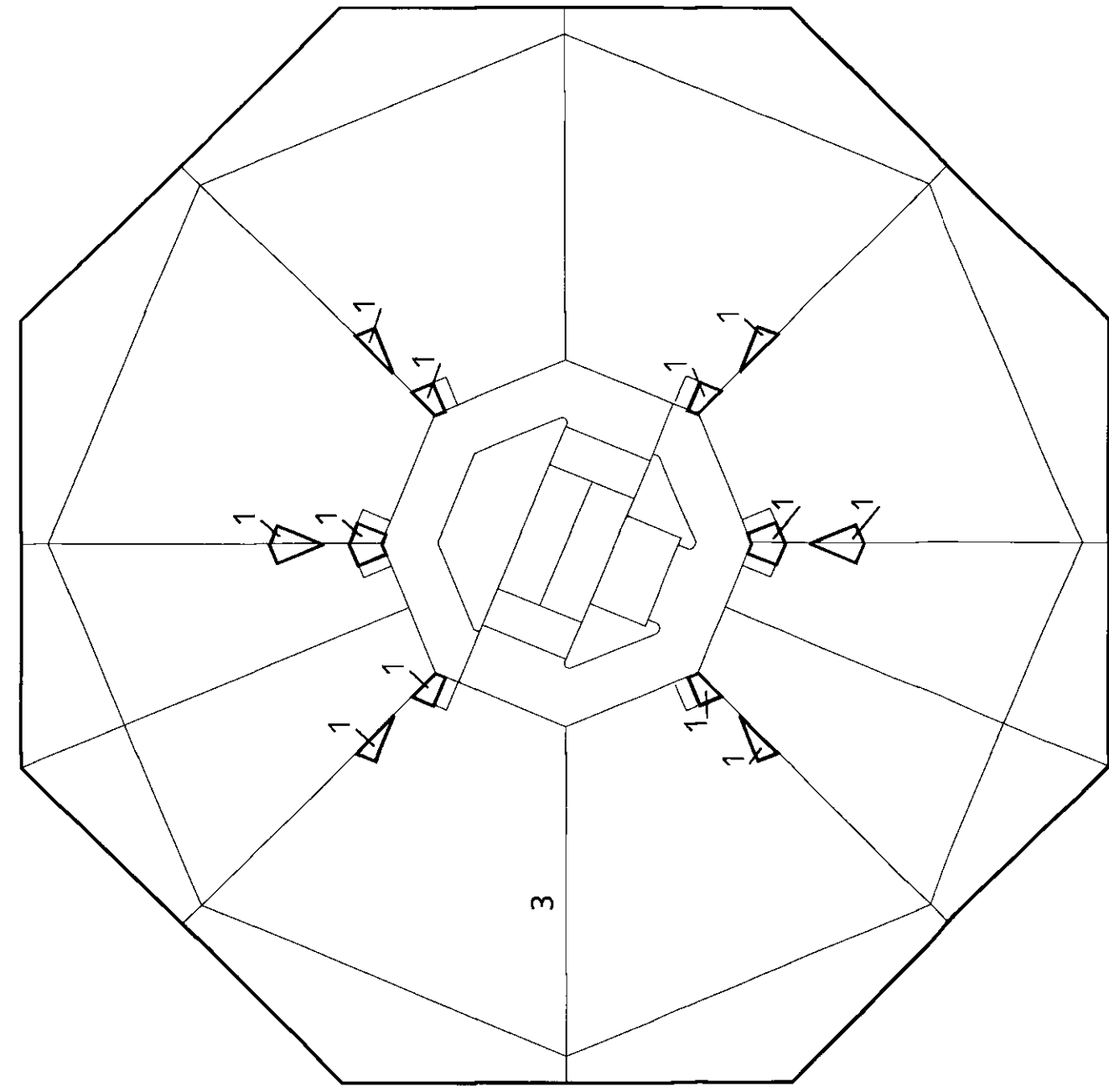
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 11574 nummer 45
te Alkmaar

tekening nr.

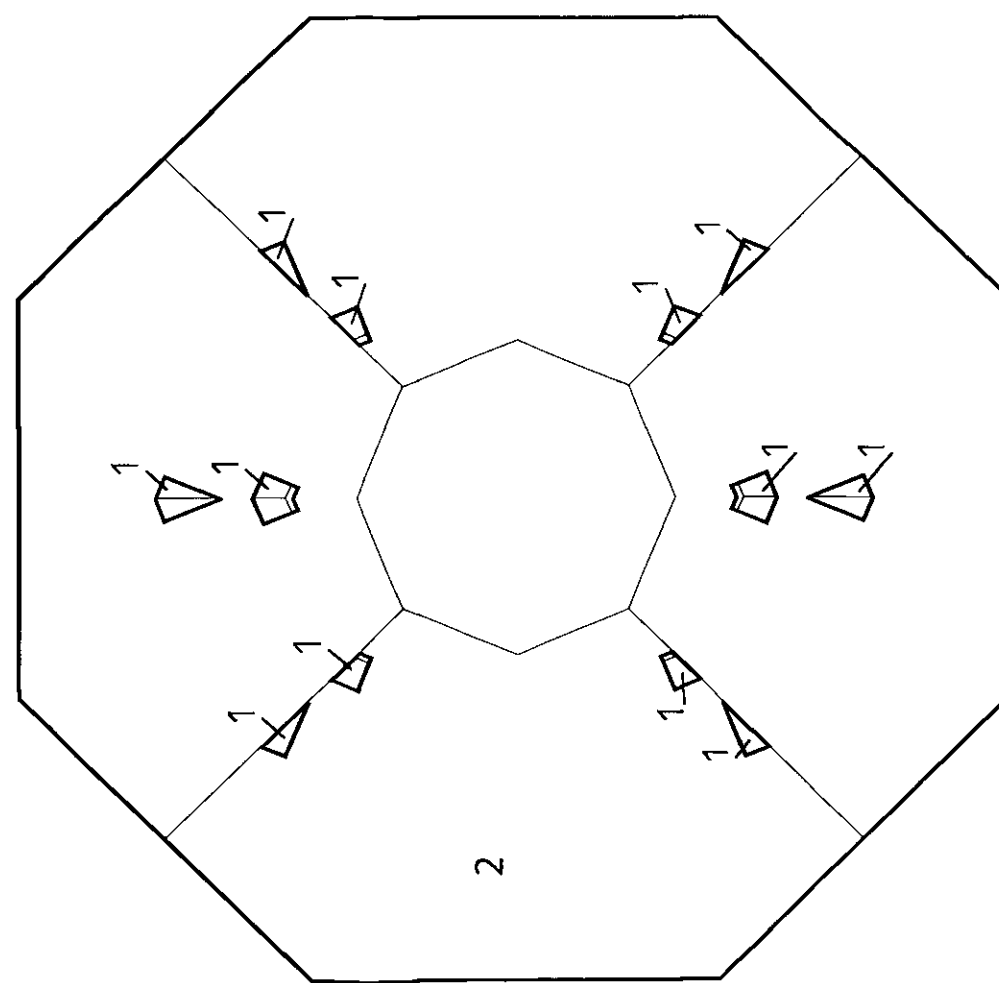
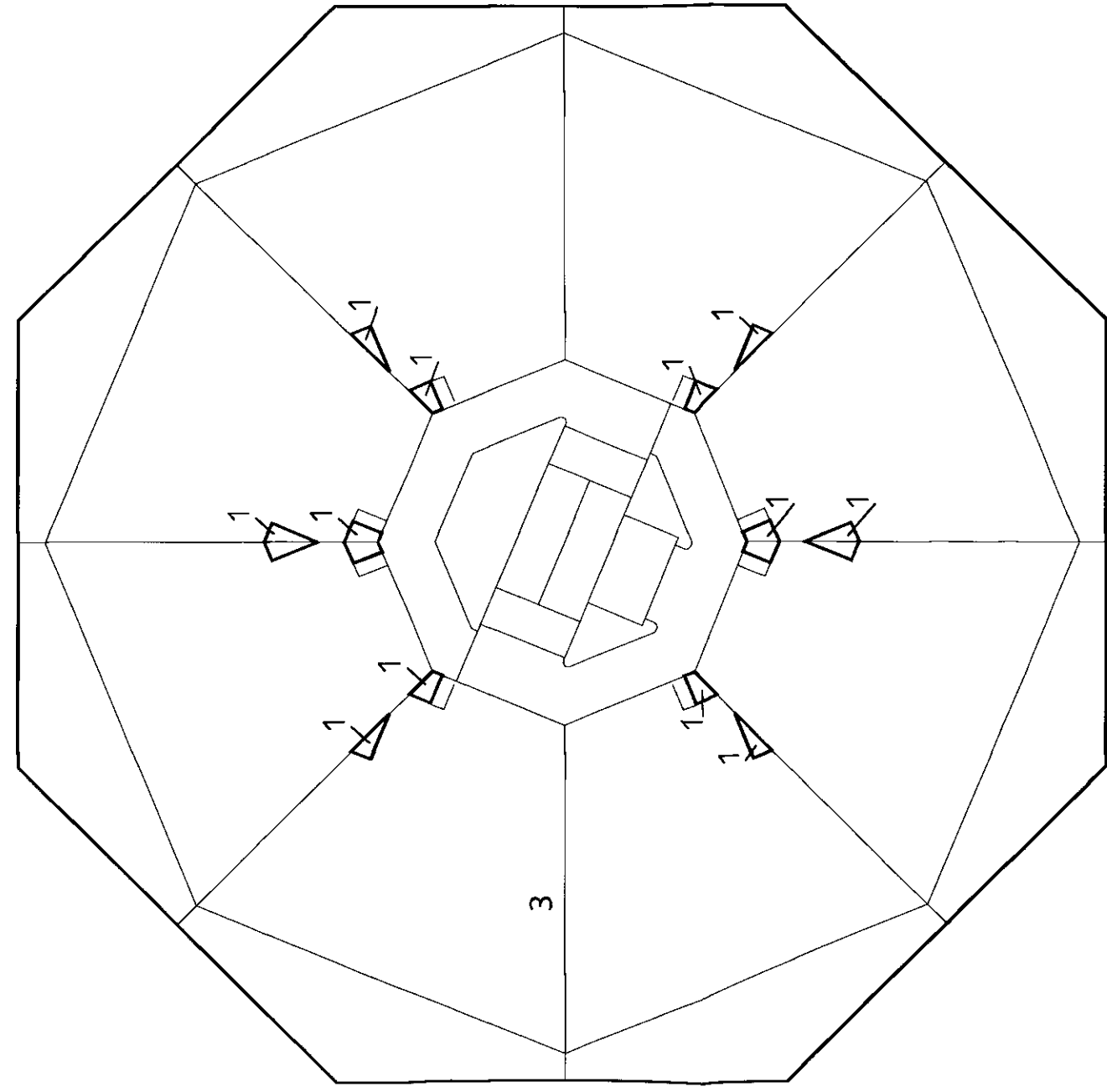
102391



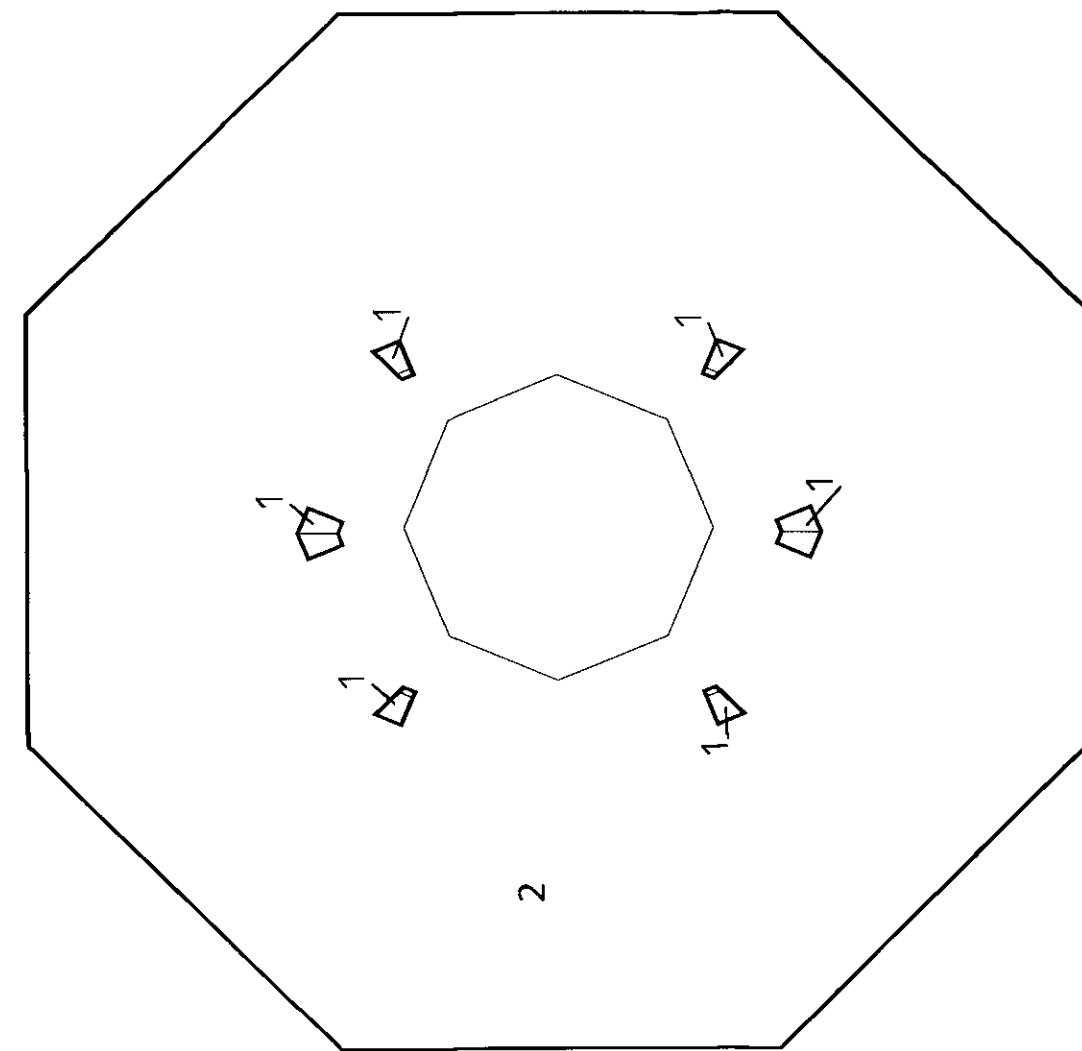
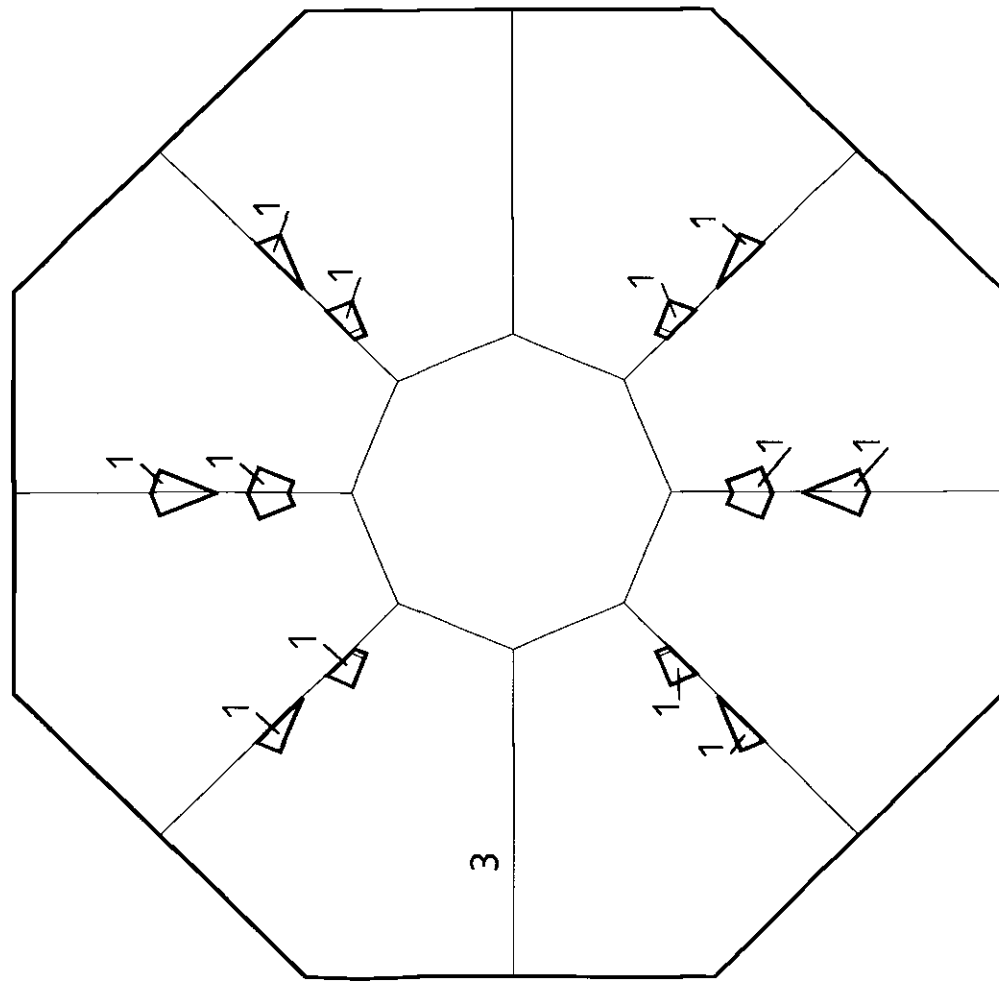
7e verdieping
Schaal 1:200



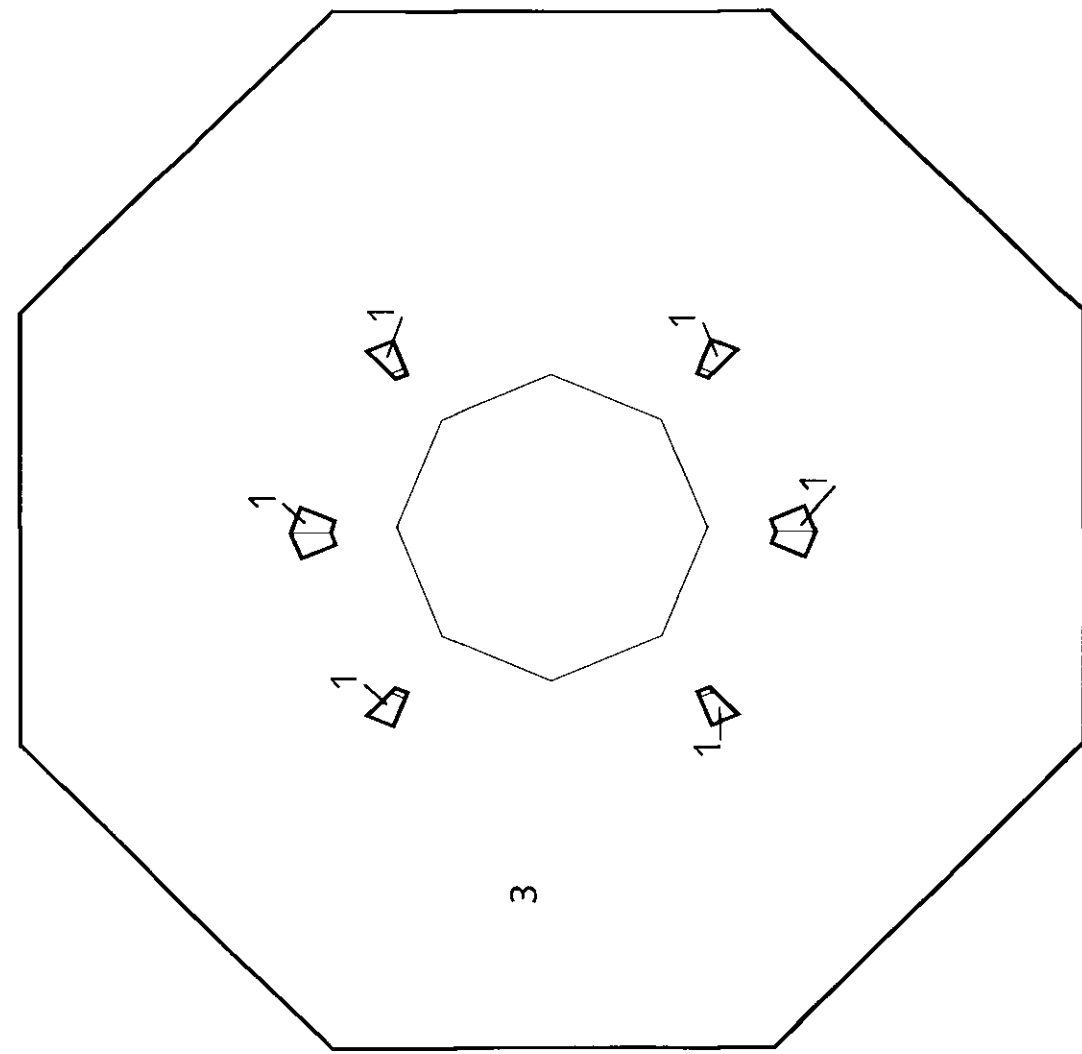
8e verdieping
Schaal 1:200



9e verdieping
Schaal 1:200



Dak
Schaal 1:1000



Situatie
Schaal 1:1000

Bijslage 20060512-000005

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 11574 nummer 45
te Alkmaar

tekening nr. 102392