

D 9512

GESCAND

15 MAART 2005

dp/he/1011116/

## SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

(70 parkeerplaatsen en 8 bergingen parkeergarage I, Armadaproject te Zaandam)

Op negentwintig november tweeduizendeen verscheen voor mij, mr. Helmer Berend Post, ---  
notaris gevestigd te Heerhugowaard: -----

de heer Brian Licht, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Appel Eskens Boon ---  
Willemsen Notarissen, W.M. Dudokweg 39, 1703 DA Heerhugowaard (postbus 170, 1700 AD  
Heerhugowaard), geboren te Alkmaar op achtentwintig februari negentienhonderd vijfenze ----  
ventig, -----

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Amsterdam gevestigde en aldaar  
aan Spaklerweg 79-81 (postcode: 1099 BB) kantoor houdende besloten vennootschap met -----  
beperkte aansprakelijkheid: **Dura Bouw Amsterdam B.V.**, welke vennootschap is -----  
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor -----  
Amsterdam te Amsterdam onder dossiernummer 33180856; -----

Dura Bouw Amsterdam B.V. hierna te noemen: "**de ondernemer**". -----

Van de volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht welke is gehecht aan een akte van -----  
splitsing in appartementsrechten mede heden voor mij, notaris, verleden. -----

De comparant(e), handelend als gemeld, verklaarde: -----

### **I. Terrein, Eigendomsverkrijging, Bestemming en Bijzondere lasten en beperkingen: ----**

1. De ondernemer is eigenaar van een bouwterreinencomplex, gelegen op het voormalige ----  
Sigma-terrein aan de Oostzijde te Zaandam, bestemd voor de bouw van vier -----  
woongebouwen, zeventien eengezinswoningen en twee overdekte parkeergarages, alsmede  
voor de realisatie van een verkeersgebied, gelegen aan en nabij de Oostzijde te Zaandam. --

Van voormelde percelen bouwterrein maken deel uit: -----

a. het perceel bouwterrein, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer -----  
9534, groot zestien are zesentachtig centiare; en -----

b. het perceel bouwterrein, belast met het zelfstandig en voortdurend recht van opstal tot  
het in eigendom hebben en houden van een appartemententoren, kadastraal bekend ----  
gemeente Zaandam, sectie I, nummer 9535, groot een are eenentwintig centiare; -----

hierna tezamen te noemen: "**het terrein**". -----

Het terrein is onder meer bestemd om te worden bebouwd met een parkeergarage (tijdens de bouwfase aangeduid als parkeergarage I), bevattende zeventig (70) overdekte ----- parkeerplaatsen op begane grond niveau met verdere aan- en bijbehoren en acht (8) ----- bergingen op het dak, conform de verkoopdocumentatie en de bouwvergunning; ----- hierna te noemen: "**het gebouw**". -----

Het terrein met het daarop te realiseren gebouw, toebehoren en grond met toebehoren, --- zullen hierna gezamenlijk ook wel worden aangeduid als "**het complex**".-----

2. Het terrein zal door de ondernemer in eigendom worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in ----- register hypotheken 4, van het afschrift van een akte tot levering, mede op heden voor mij, notaris, verleden.-----
3. Voor bijzondere lasten en beperkingen het terrein betreffende, alsmede de toestand van de bodem, wordt verwezen naar:-----
  - a. een akte, op twee april negentienhonderd tweeënveertig voor genoemde notaris Van -- Holk verleden, bij uittreksel ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst, op negen april daaropvolgend, in register hypotheken 4, deel 1847 nummer 34, waarin ter zake het volgende voorkomt, woordelijk luidend:-----
 

*"de koopster heeft het recht het gekochte water, na daartoe verkregen vergunning van derden, te dempen en te beschoeien ten genoegen van den burgemeester; de ----- beschoeiing moet voortdurend door de koopster en haar rechtverkrijgenden worden -- onderhouden ten genoegen van den burgemeester; zij zal voor elk verzuim in het ----- nakomen van dezen onderhoudsplicht en boete verbeuren van honderd gulden op ---- eerste aanmaning van den burgemeester te storten ten kantore van den ----- gemeenteontvanger, onverminderd de bevoegdheid van den burgemeester om de ---- onderhouds- en vernieuwingswerken die hij nodig acht, voor rekening van de ----- belanghebbende te doen uitvoeren. Voorts wordt ten deze geconstateerd, dat de ----- erfdienstbaarheden, welke gevestigd waren bij een acte van transport den dertigsten - Januari achttienhonderd twee en zestig verleden voor notaris Jacobb Dozy te ----- Zaandam, overgeschreven ten hypotheekantore te Haarlem den achtsten Februari --- daaraanvolgende in deel 231 nummer 82 en bij een procesverbaal van openbaren ---- verkoop den vier en twintigste Januari achttienhonderd drie en zestig opgemaakt door genoemde notaris Dozy, overgeschreven ten hypotheekantore te Haarlem den ----- zeventienden Februari volgende in deel 240 nummer 70 en welke erfdienstbaarheden inhielden een verbod om op het bij deze verkochte terrein een winkel, fabriek, trafiek - of andere werkplaats te drijven of op het richten en om in de noorderweeg van de op - het terrein te stellen gebouwen lichtkozijns, ramen, deuren of uitgangen te maken, --- thans zijn vervallen, nu heerschende en lijdende erven in eene hand vereenigd zijn."* --
  - b. een akte van levering, op drieëntwintig december negentienhonderd achtennegentig -- voor mr H.P.Ch.van Dijk, notaris gevestigd te Rotterdam, verleden, bij afschrift ----- ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst, op vierentwintig december ----- daaropvolgend, in register hypotheken 4, deel 15530 nummer 15, waarin met ----- Verkoper de te Uithoorn gevestigde besloten vennootschap Sigma Coatings B.V. ---- wordt bedoeld en met Verkochte twee percelen grond worden bedoeld, waarvan het bij deze akte te splitsen perceel grond deel uitmaakt en waarin ter zake het volgende ---- voorkomt, woordelijk luidend: -----



"BODEMONDERZOEK EN ONDERGRONDSE TANKS"

Artikel 6.

1. Koper en Verkoper zijn bekend met de volgende stukken:
- saneringsonderzoek door Heidemij de dato maart negentienhonderd acht en tachtig, rapportnummer 984-87/3 (bijlage 1);
  - bodemonderzoek door Heidemij de dato augustus negentioenhonderd acht en tachtig, rapportnummer 877-88/3 (bijlage 2);
  - bodemonderzoek door Heidemij de dato november negentienhonderd acht en tachtig, rapportnummer 997-88/3 (bijlage 3);
  - briefrapport van Heidema Advies B.V., rapportnummer 633/WA91/D979/12123, de dato één juli negentienhonderd een en negentig (bijlage 4);
  - nader onderzoek door Heidemij de dato januari negentienhonderd drie en negentig, rapportnummer 633/WA93/A189/12454 (bijlage 5);
  - saneringsonderzoek door Heidemij de dato september negentienhonderd vier en negentig, rapportnummer 633/WA94/D763/22578 (bijlage 6);
  - briefrapportnummer 633/WA95/5459/25298, september negentienhonderd vijf en negentig (bijlage 7);
  - aanvullend onderzoek Sigma Oostzijde eerste fase, rapportnummer 633/WA96/3587/25774, april negentienhonderd zes en negentig (bijlage 8);
  - concept saneringsopzet voormalig bedrijfsterrein van Sigma Coatings, Oostzijde 39-63 te Zaandam, Vermeer Milieutechniek B.V., documentnummer 960402/BW/23R, december negentienhonderd zeven en negentig (bijlage 9);
  - concept saneringsopzet deel 1 met bijgaen, voormalig bedrijfsterrein van Sigma Coatings, Oostzijde 39 door Vermeer Milieutechniek de dato december negentienhonderd zeven en negentig, rapportnummer 960402/BW/23R (bijlage 10);
  - concept saneringsopzet deel 2 met bijgaen, voormalig bedrijfsterrein van Sigma Coatings, Oostzijde 39 door Vermeer Milieutechniek de dato december negentienhonderd zeven en negentig, rapportnummer 960402/BW/23R (bijlage 11);

Kopieën van deze stukken zijn aan deze akte gehecht.

Uit bovenstaande stukken blijkt dat ghet Verkochte en de grond onder de openbare weg grenzend aan het Verkochte, verontreinigd is.

Het risico dat achteraf blijkt dat er desondanks niet gesignaleerde verontreinigingen blijken te zijn komt geheel voor Koper.

Verkoper aanvaardt vanaf heden geen enkele aansprakelijkheid meer voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging.

Koper vrijwaart Verkoper van iedere mogelijke aansprakelijkheid, ook ten opzichte van derden, voortvloeiende uit bodem- en/of grondwatervervuiling.

2. Verkoper verklaart dat in het Verkochte ondergrondse tanks aanwezig zijn.
3. Het is Verkoper niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag."

Enzovoorts

"KETINGBEDING -----

Artikel 11. -----

Koper en Verkoper verklaren dat, als mocht blijken dat de grond en/of het grondwater van het Verkochte is verontreinigd met andere dan de in de stukken genoemd in artikel 6 vermelde stoffen of dat de grond en/of het grondwater van het Verkochte meer ----- verontreinigd is dan vermeld in de stukken genoemd in artikel 6, dit nimmer ----- aanleiding zal geven tot betaling van enige schadevergoeding door Verkoper of tot ----- enige verrekening, waarvoor Koper hierbij Verkoper vrijwaart. ----- Het in dit artikel bepaalde zal overgaan op de rechtsopvolgers van Koper. ----- Bij iedere overdracht of overgang - geheel of gedeeltelijk - van het Verkochte zal het - in dit artikel bepaalde niettemin uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper aan de ----- verkrijger worden opgelegd en namens Verkoper worden aanvaard. -----

KWALITATIEVE VERPLICHTING -----

Artikel 12. -----

Koper verbindt zich jegens Verkoper, hetgeen deze aanvaardt, als volgt: ----- Koper zal Verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor enige schade voortvloeiende uit bodem en/of grondwatervervuiling van het Verkochte. Deze verplichting zal overgaan op al degenen die het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij -- onder bijzondere titel." -----

- c. voormelde titel van aankomst (levering), waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidend: -----

**"TOESTAND VAN DE BODEM** -----

In de tussen Dura Bouw Amsterdam B.V. (in de hierna aangehaalde tekst aangeduid - als: de exploitant) en de gemeente Zaanstad (in voormelde tekst aangeduid als: ----- gemeente) gesloten exploitatieovereenkomst komt ondermeer voor, woordelijk ----- luidend: -----

**"Milieubepaling** -----

- a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke - of niet aanvaardbare stoffen in de grond en het grondwater, is door of in opdracht van de exploitant onderzoek verricht. Grondsanering heeft plaatsgevonden ----- overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan. -----
- b. De exploitant draagt zorg voor het opstellen van een evaluatierapport en voor het indienen daarvan bij het bevoegd gezag. -----
- c. De exploitant zal een nazorgplan inclusief een monitoringsplan opstellen, goed te keuren door het bevoegd gezag. -----
- d. De gemeente neemt jegens de exploitant het risico van de nazorg met betrekking - tot de sanering over, waaronder de monitoring dient te worden begrepen, alsmede de restrisico's, tegen eenmalige afkoop door de exploitant van deze risico's door - betaling aan de gemeente van een nog nader te bepalen bedrag. -----
- e. De gemeente zal de nazorg overnemen indien en zodra het bevoegd gezag ----- goedkeuring heeft verleend aan het evaluatierapport en het nazorgplan als ----- bedoeld onder de letters b. en c. -----
- f. De gemeente zal de exploitant vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid jegens -- derden, waaronder begrepen de overheden, aangaande de milieusituatie van de - bodem op het betreffende plangebied." -----

"Terzake voormelde milieubepaling zijn partijen het navolgende nader -----  
overeengekomen: Blijkens een brief van de gemeente Zaanstad, de dato tien oktober --  
tweeduizendeen, heeft de gemeente Zaanstad de nazorg met betrekking tot de -----  
sanering, waaronder begrepen het restrisico en de monitoring van het -----  
exploitatiegebied, met ingang van tien oktober tweeduizendeen, overgenomen." -----

Enzovoorts-----

**"BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN**-----

- a. De koper vestigt - ter uitvoering van voormelde exploitatieovereenkomst - ten ----  
laste van die delen van het verkochte welke door de koper (gedeeltelijk na -----  
splitsing in appartementsrechten) zullen worden overgedragen aan derde-----  
verkrijgers, enerzijds en ten behoeve van die delen van het verkochte welke in ----  
eigendom zullen worden overgedragen aan de gemeente Zaanstad (de gemeente),  
anderzijds, zijnde alle percelen thans nog eigendom van de koper en derhalve ----  
onder de opschortende voorwaarde dat deze erven niet meer in één hand zijn: ----  
de erfdienstbaarheid om te dulden dat op, in, aan of boven het verkochte en de ----  
daarop te bouwen opstal(len) zovele en zodanige pijpen, kabels, leidingen, -----  
rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en  
kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles met bijbehorende werken en ----  
toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas, electriciteit, afvalstoffen,  
telefoon of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden  
gehouden, aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als burgemeester en  
wethouders van Zaanstad of de belanghebbende (nuts-)bedrijven nodig achten.-----
- b. De koper heeft bij de exploitatieovereenkomst de navolgende lasten en -----  
beperkingen uitdrukkelijk aanvaard, welke door de gemeente bij deze aan de ----  
koper worden opgelegd, casu quo met de koper worden overeengekomen en over  
en weer aanvaard, te weten: -----
1. de koper verbindt zich tegenover de gemeente om de op zijn grond, voor ----  
zover grenzend aan het water, aangelegde beschoeiingen met toebehoren, ----  
voor eigen rekening in stand te houden, te onderhouden en, indien -----  
noodzakelijk, te vernieuwen, ten genoegen van de burgemeester en -----  
wethouders van de gemeente Zaanstad; -----
  2. De koper zal in de akten van levering, waarin de op het verkochte te stichten -  
(appartements-)woningen en bijbehorende parkeerplaatsen zullen worden ----  
geleverd aan derde-verkrijgers de navolgende tekst opnemen: -----  
"De koper mag zijn (appartements-)woning slechts tezamen met (tenminste --  
één van) zijn appartementsrecht met betrekking tot een parkeerplaats -----  
vervreemden of bezwaren met een zakelijk of persoonlijk genots- of -----  
zekerheidsrecht. -----  
Vervreemding of bezwaring met een beperkt of persoonlijk genotsrecht van -  
een appartementsrecht met betrekking tot een parkeerplaats, los van de ----  
(appartements-)woning woning is echter wel mogelijk, doch alleen indien de  
verkrijger die tot vervreemding of bezwaring als voormeld overgaat daarna  
nog ten minste één parkeerplaats in eigendom en eigen gebruik overhoudt.--
- c. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming (hierna te noemen: --  
niet-nakoming) van de hiervoren onder a. en b. vermelde verplichtingen is de ---

overtreder respectievelijk de nalatige, na ingebreke te zijn gesteld (tenzij -----  
ingebrekestelling zich niet met de aard van de overtreding verdraagt), ten -----  
behoefte van de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare  
boete verschuldigd van tienduizend gulden (f.10.000,-) voor iedere overtreding of -----  
niet-nakoming, alsmede van eenduizend gulden (f.1.000,00) voor elke dag of -----  
gedeelte van de dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt, -----  
onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en vergoeding van kosten,  
schaden en interesten. -----

d. Voorzover vorenstaande verplichtingen naar hun aard als kwalitatieve -----  
verplichtingen kunnen gelden, zullen deze verplichtingen als kwalitatieve -----  
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, overgaan  
op de rechtsopvolgers van de verkrijger. -----

Bij iedere overdracht of overgang - geheel of gedeeltelijk - van het verkochte zal  
het onder deze letter bepaalde niettemin uitdrukkelijk ten behoeve van de -----  
gemeente aan de verkrijger worden opgelegd en voor en namens de gemeente ----  
worden aanvaard, en uitdrukkelijk door de rechtsopvolgers worden aanvaard, ---  
zulks op verbeurte van een zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare ---  
boete van eenhonderd duizend gulden (f.100.000,00), onverminderd het recht van  
de gemeente op nakoming en vergoeding van kosten, schaden en interesten, welke  
boete in de gevallen waarin uitsluitend de verplichting tot aanvaarding van de ---  
onderhavige bepalingen door de rechtsopvolgers niet wordt nagekomen, slechts -  
wordt opgelegd indien het enkele feit van niet uitdrukkelijk aanvaarden van de ---  
verplichtingen ertoe leidt dat de betreffende verplichting(en) voor de -----  
rechtsopvolgers komt te vervallen. -----

e. De ingevolge het bepaalde in artikel 15 van voormelde exploitatieovereenkomst -  
vereiste schriftelijke toestemming van de gemeente voor de overdracht van -----  
rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit deze exploitatieovereenkomst, is ----  
verleend voor zover het betreft de overdracht aan derde-verkrijgers ingevolge een  
met koper aangegane koop-/aannemingsovereenkomst en voor zover het betreft de  
overdracht van twee flatgebouwen en parkeerplaatsen aan de betreffende -----  
woningstichting." -----

d. een akte van vestiging erfdiensbaaerheden, in welke akte het terrein wordt aangeduid -  
als **terrein F en terrein G** en waarin onder meer het navolgende voorkomt, -----  
woordelijk luidend: -----

**"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW-----**

C. De ondernemer vestigt hierbij erfdiensbaaerheden, ten laste van **terrein K**, -----  
kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9542**, als dienend erf en  
ten behoeve van:" -----

Enzovoorts -----

- **terrein D**, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer **9533**; ----
  - **terrein E**, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer **9535**;-----
  - **terrein F**, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer **9535**;-----
- als heersende erven, zulks onder de opschortende voorwaarde dat de betreffende  
erven niet meer in één hand zijn, -----  
inhoudende de verplichting van de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het dienend erf

om te dulden dat het dienend erf wordt overbouwd met galerijen, dakoverstekken, loopbruggen en gedeelten van een gebouw, behorende bij de zich op de heersende erven bevindende gebouwen, waardoor de toestand wordt gehandhaafd waarin --- het dienende erf en de heersende erven zich - na afbouw van de op de heersende -- erven voor de eerste maal gestichte opstallen - ten opzichte van elkaar bevinden. - Deze erfdienstbaarheden omvatten tevens het recht de omschreven werken te ----- onderhouden en zo nodig te vernieuwen, waarbij voor de benodigde ----- werkzaamheden gebruik mag worden gemaakt van het dienend erf. De ----- erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan ook al mochten de heersende erven ---- worden gesplitst in appartementsrechten of door verbouwing of anderszins van -- aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van de ----- erfdienstbaarheden plaatsvindt. -----

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN VAN AANBOUW -----

D. De ondernemer vestigt hierbij erfdienstbaarheden: "-----  
Enzovoorts -----

"- ten behoeve van **terrein C**, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, --- nummer **9532** als heersend erf en ten laste van **terrein G**, kadastraal bekend - gemeente Zaandam, sectie I, nummer **9534** als dienend erf; -----  
zulks onder de opschortende voorwaarde dat de betreffende erven niet meer in ---- één hand zijn, -----  
waardoor de toestand wordt gehandhaafd waarin de op voormelde terreinen te --- stichten opstallen (in beide gevallen in de vorm van de zich op het dienend erf ---- bevindende parkeergarage en met de daaraan bevestigde loopbrug, behorende bij en deel uitmakende van het zich op het heersend erf bevindende ----- appartementengebouw) zich na afbouw ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van inbalking en inankering en over- - of onderbouw, tevens omvattende het recht de omschreven werken te onderhouden en zo nodig te vernieuwen, waarbij voor de benodigde werkzaamheden gebruik --- mag worden gemaakt van het betreffende dienend erf. -----  
Hieronder is echter niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. -----  
De erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van de erfdienstbaarheid plaatsvindt. -----

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN VAN AAN- EN OVERBOUW EN GEBRUIK -  
TERREIN -----

E. De ondernemer vestigt hierbij erfdienstbaarheden: -----  
- ten behoeve en ten laste van **terrein G**, kadastraal bekend gemeente -----  
Zaandam, sectie I, nummer **9534** enerzijds en ten behoeve en ten laste van ---  
**terrein J**, uitmakende een gedeelte van het kadastrale bekend gemeente -----  
Zaandam, sectie I, nummer **9542**, anderzijds; alsmede:" -----

Enzovoorts -----

"zulks onder de opschortende voorwaarde dat de betreffende erven niet meer in -- één hand zijn, -----  
waardoor de toestand wordt gehandhaafd waarin de op voormelde terreinen te --- stichten opstallen (in beide gevallen in de vorm van een parkeergarage en met ----

zich daar deels boven bevindende eengezinswoningen met bijbehorende -----  
 buitenruimten) zich na afbouw ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal voor --  
 wat betreft de eventuele aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse -----  
 leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door -----  
 riolering, drainageleidingen met doorspoelputten of anderszins, eventuele -----  
 inbalking en inankering, over- of onderbouw, toevoer van licht en lucht en de ---  
 gemene muren (waaronder begrepen dak/bodem) en de mandelige bouwkundige -  
 las, die de opstallen met elkaar verbindt. -----  
 Hieronder is echter niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. ----  
 Onder deze erfdienstbaarheden is met name begrepen de erfdienstbaarheid van -  
 overbouw, betreffende de overbouw van de beide parkeergarages met -----  
 buitenruimten en delen van voormelde eengezinswoningen, tevens omvattende het  
 recht de omschreven werken te onderhouden en zo nodig te vernieuwen, waarbij  
 voor de benodigde werkzaamheden gebruik mag worden gemaakt van het alsdan  
 betreffende dienend erf. -----  
 De erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door  
 bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd,  
 waardoor verzwaring van de erfdienstbaarheid plaatsvindt. -----  
 Het beloopbare gedeelte van het dak van de parkeergarage (als dienend erf) is op  
 grond van deze erfdienstbaarheid, voor de eigenaars van de eengezinswoningen -  
 met de buitenruimten (patio 's) (als heersende erven) te allen tijde toegankelijk." -

Enzovoort.-----

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID TOT HET GEBRUIK VAN -----  
 CONTAINERRUIMTE-----

G. De ondernemer vestigt hierbij de erfdienstbaarheid: -----  
 ten behoeve de **terreinen C en J**, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I,  
 nummer **9532** en uitmakende een gedeelte van het kadastrale bekend gemeente --  
 Zaandam, sectie I, nummer **9542** als heersende erven en ten laste van **terrein G**, -  
 kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer **9534**, als dienend erf; ---  
 zulks onder de opschortende voorwaarde dat de betreffende erven niet meer in ---  
 één hand zijn, -----  
 tot het dulden dat de eigenaren van de heersende erven gebruik maken van de zich  
 in de te realiseren parkeergarage op het dienend erf bevindende containerruimte,  
 welk recht zich uitsluitend beperkt tot het gebruik als zodanig, derhalve het in ----  
 genoemde ruimte stallen van containers, waarbij het niet is toegestaan verboden  
 brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen in de containers te deponeren dan wel -  
 op te slaan of te doen opslaan. -----  
 De kosten verbonden aan het onderhoud en de kosten betreffende electriciteit en  
 dergelijke, verband houdend met het gebruik, van gemelde ruimte komen voor ---  
 rekening van de eigenaren van de heersende erven, volgens een tussen door deze  
 eigenaren onderling vast te stellen verdeling. -----  
 Terzake van het te plegen onderhoud en het gebruik zal overleg plaatshebben ----  
 tussen het bestuur van de vereniging van eigenaars van het dienend erf en een ---  
 afvaardiging van de eigenaren van de heersende erven." -----

e. voormelde vestiging opstalrecht, waarin onder meer het navolgende voorkomt, -----



woordelijk luidend: -----

**"Vestiging opstalrecht** -----

Ter uitvoering van de in de considerans omschreven overweging vestigt de -----  
ondernemer hierbij: -----

het voortdurend en zelfstandig recht van opstal tot het in eigendom hebben en ----  
houden van een appartementoren, boven de parkeergarage en daarmee -----  
verbonden, met bijbehorende draagconstructie in de parkeergarage met -----  
ondergrond, omvattende zeven woonappartementen, door loopbruggen te -----  
verbinden met het vorenomschreven appartementengebouw en hiermee tezamen --  
het appartementencomplex genaamd "Fortuyn" vormende, -----  
welke appartementoren zich zal bevinden in, op en boven voormeld terrein, ---  
kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer 9535, groot één are -----  
eenentwintig centiare; -----

zulks onder de opschortende voorwaarde dat voormeld recht van opstal en de -----  
(bloot)eigendom van voormeld kadastraal perceel zich niet meer in één hand -----  
bevinden. -----

**Retributie**-----

De opstalhouder is aan de hoofdgerechtigde geen vergoeding verschuldigd voor het --  
recht van opstal. -----

**Bepalingen**-----

Ten aanzien van het onderhavige recht van opstal zijn partijen het volgende -----  
overeengekomen: -----

1. Het opstalrecht kan niet door tijdsverloop of opzegging tot een einde komen. -----
2. De opstalhouder is gerechtigd het terrein te gebruiken voor het aanleggen, -----  
hebben, houden, inspecteren, onderhouden en zonodig vernieuwen van de -----  
hiervoor omschreven bebouwing die volgens het bouwplan zal worden gesticht in,  
op, boven en onder de grond, alsmede voor het gebruik van de opstallen -----  
overeenkomstig hun bestemming. -----
3. Het is de opstalhouder niet toegestaan de zaak voor een ander doel te gebruiken -  
dan voor het realiseren en instandhouden van vorenbedoelde zaken. -----
4. De hoofdgerechtigde zal zich dienen te onthouden van alle handelingen die de ---  
constructieve kwaliteit van de appartementoren aantasten en/of tengevolge ---  
hebben dat er na de feitelijke oplevering van de appartementoren -----  
veranderingen in de staat van afwerking van de appartementoren ontstaan.-----  
De opstalhouder zal zich dienen te onthouden van alle handelingen die de -----  
constructieve kwaliteit van de parkeergarage aantasten en/of tengevolge hebben -  
dat er na de feitelijke oplevering van de parkeergarage veranderingen in de staat  
van afwerking van de parkeergarage ontstaan. -----
5. De opstalhouder is gerechtigd het terrein en de daarop te bouwen parkeergarage  
(ook voor wat betreft dat gedeelte van de parkeergarage dat zich bevindt op het -  
kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie I, nummer 9534) te betreden voor --  
de (periodieke) inspectie van - en om eventuele onderhouds- en -----  
vernieuwingswerkzaamheden te verrichten aan de appartementoren. -----  
De hoofdgerechtigde zal de opstalhouder in de gelegenheid dienen te stellen de ---  
inspectie en het onderhoud naar behoren te kunnen verrichten. -----

Bij de uitoefening van de inspectie en het onderhoud zal de opstalhouder zoveel -  
mogelijk rekening houden met de belangen van de hoofdgerechtigde of andere ---  
rechtmatige gebruikers van de parkeergarage en zo weinig mogelijk hinder en ---  
schade veroorzaken. -----

De opstalhouder is verplicht om na de inspectie en het onderhoud de -----  
parkeergarage zo spoedig mogelijk weer in dezelfde staat te brengen als -----  
daarvoor. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de -----  
opstalhouder. -----

6. Indien het terrein door een derde wordt gebruikt zal de hoofdgerechtigde deze ---  
derde van de inhoud van het onderhavige recht van opstal in kennis stellen en de  
derde opleggen bij de uitoefening van zijn recht rekening te houden met de -----  
beperkingen welke voor dit gebruik uit het bestaan van het opstalrecht -----  
voortvloeien. -----
7. De opstalhouder kan zijn recht zonder toestemming van de hoofdgerechtigde -----  
vervreemden. -----
8. Het is de opstalhouder niet toegestaan de appartemententoren weg te nemen, ---  
noch tijdens de duur van het opstalrecht, noch bij het einde daarvan. -----  
Indien de hoofdgerechtigde schade lijdt ten gevolge van het tenietgaan van de ---  
appartemententoren, door welke oorzaak ook, komt deze schade ten laste van de  
opstalhouder. -----

#### **Erfdienstbaarheden** -----

Ter uitvoering van de in de considerans omschreven overweging vestigt de -----  
ondernemer hierbij de navolgende erfdienstbaarheden: -----

1. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte gevestigde recht van opstal enerzijds  
en ten behoeve en ten laste van de bloot eigendom anderzijds, beide betrekking --  
hebbend op het perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer -  
9535; -----

zulks onder de opschortende voorwaarde dat voormeld recht van opstal en de ---  
(bloot)eigendom van voormeld kadastraal perceel zich niet meer in één hand ----  
bevinden, waardoor de toestand wordt gehandhaafd waarin de op voormeld -----  
terrein te stichten opstallen (in de vorm van een parkeergarage en een -----  
appartemententoren) zich na afbouw ten opzichte van elkaar bevinden, speciaal -  
voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse -  
leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door -----  
riolering, drainageleidingen met doorspoelputten of anderszins, eventuele -----  
inbalking en inankering, over- of onderbouw, toevoer van licht en lucht en de ---  
gemene zaken die de opstallen met elkaar verbindt. -----

Hieronder is echter niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. ----

2. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte gevestigde recht van opstal enerzijds  
en ten behoeve en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie  
I, nummer 9534, voor zover nodig, de erfdienstbaarheid van weg/doorgang, uit te  
oefenen op de minst bezwarende wijze. -----

De erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan ook al mocht een erf door bebouwing, --  
verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor -----  
verzwaring van een erfdienstbaarheid plaatsvindt." -----

4. De ondernemer wenst over te gaan tot splitsing van het terrein en de daarop te stichten ---- parkeergaragegebouw in **achtenzeventig (78) appartementsrechten**, waarvan elk het ---- exclusieve gebruiksrecht van een parkeerplaats zal bevatten. -----
5. De ondernemer is aangesloten bij de stichting: Stichting Waarborgfonds Koopwoningen --- gevestigd te Rotterdam, geregistreerd onder nummer SB 65.06.52.003.-----
6. De ondernemer zal de hiervoor gemelde erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen casu --- quo bijzondere bepalingen in de akten, waarin de ondernemer de appartementsrechten aan derden gaat leveren en overdragen, opnemen. -----

## II. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN: -----

De ondernemer wenst thans over te gaan tot bovenbedoelde splitsing in appartementsrechten in de zin van de artikelen 5:106 en 5:107 van het Burgerlijk Wetboek van het terrein met het ---- daarop te stichten gebouw met toebehoren, onder oprichting van een vereniging van eigenaars - en vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d, van het Burgerlijk ----- Wetboek. -----

Aan deze akte is daartoe een uit een blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 -- van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop zijn aangegeven de ligging en de begrenzing van - de onderscheidene, daarop met de nummers 1 tot en met 78 aangegeven gedeelten van het ----- gebouw die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het ----- uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten is begrepen. -----

Blijkens een op voormelde tekening voorkomende, op negentien september tweeduizendeen --- afgegeven verklaring van de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare ----- Registers te Amsterdam is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken complex (gemeente Zaandam, sectie I) 9546-A. -----

Het complex zal worden gesplitst in de navolgende achtenzeventig (78) appartementsrechten, -- waarvan de eigendom na de splitsing bij de ondernemer berust: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevendende - na het gereedkomen van de bouw - op het ----- uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.1), gesitueerd in de ----- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie I, nummer **9546 A-1**, ----- uitmakende het een/achtenzeventigste ( $1/78^e$ ) onverdeeld aandeel in het complex, ----- bestaande uit het terrein met de daarop te realiseren parkeergarage omvattende zeventig --- (70) overdekte parkeerplaatsen op begane grond niveau met toebehoren en met een ----- dakconstructie waarop zich negen (9) bergingen, alsmede een beloopbaar gebied met ----- binnenhof bevinden, gelegen te Zaandam, gemeente Zaanstad, plaatselijk niet nader ----- aangeduid, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente -- Zaandam, sectie I, nummer 9534, groot zestien are zesentachtig centiare en nummer 9535, groot een are eenentwintig centiare; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevendende - na het gereedkomen van de bouw - op het ----- uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.2), gesitueerd in de ----- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie I, nummer **9546 A-2**, ----- uitmakende het een/achtenzeventigste ( $1/78^e$ ) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
3. het appartementsrecht, rechtgevendende - na het gereedkomen van de bouw - op het ----- uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.3), gesitueerd in de -----

- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-3**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
4. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.4), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-4**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
  5. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.5), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-5**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
  6. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.6), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-6**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
  7. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.7), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-7**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
  8. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.8), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-8**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
  9. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.9), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-9**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
  10. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.10), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-10**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
  11. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.11), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-11**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
  12. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.12), gesitueerd in de -----

- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-12**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
13. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.13), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-13**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
  14. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.14), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-14**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
  15. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.15), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-15**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
  16. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.16), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-16**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
  17. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.17), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-17**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
  18. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.18), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-18**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
  19. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.19), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-19**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
  20. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.20), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-20**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
  21. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.21), gesitueerd in de -----

- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-21**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
22. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.22), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-22**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
23. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.23), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-23**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
24. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.24), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-24**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
25. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.25), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-25**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
26. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.26), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-26**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
27. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.27), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-27**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
28. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.28), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-28**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
29. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.29), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-29**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
30. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.30), gesitueerd in de -----

- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-30**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
31. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.31), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-31**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
32. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.32), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-32**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
33. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.33), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-33**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
34. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.34), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-34**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
35. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.35), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-35**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
36. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.36), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-36**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
37. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.37), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-37**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
38. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.38), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-38**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
39. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.39), gesitueerd in de -----

- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-39**, -----  
uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
40. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.40), gesitueerd in de -----  
parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-40**, -----  
uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
41. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.41), gesitueerd in de -----  
parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-41**, -----  
uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
42. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.42), gesitueerd in de -----  
parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-42**, -----  
uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
43. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.43), gesitueerd in de -----  
parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-43**, -----  
uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
44. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.44), gesitueerd in de -----  
parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-44**, -----  
uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
45. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.45), gesitueerd in de -----  
parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-45**, -----  
uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
46. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.46), gesitueerd in de -----  
parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-46**, -----  
uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
47. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.47), gesitueerd in de -----  
parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-47**, -----  
uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
48. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.48), gesitueerd in de -----



- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-48**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
49. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.49), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-49**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
50. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.50), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-50**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
51. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.51), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-51**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
52. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.52), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-52**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
53. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.53), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-53**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
54. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.54), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-54**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
55. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.55), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-55**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
56. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.56), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-56**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
57. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.57), gesitueerd in de -----

- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-57**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
58. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.58), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-58**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
59. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.59), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-59**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
60. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.60), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-60**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
61. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.61), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-61**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
62. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.62), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-62**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
63. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.63), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-63**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
64. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.64), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-64**, -----  
 uitmakende het een/zeventigste (1/70<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;-----
65. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.65), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie **I**, nummer **9546 A-65**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
66. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.66), gesitueerd in de -----

- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie I, nummer **9546 A-66**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
67. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.67), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie I, nummer **9546 A-67**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
68. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.68), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage (Bouwblok D), plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal ----  
 bekend gemeente **Zaandam**, sectie I, nummer **9546 A-68**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
69. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.69), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie I, nummer **9546 A-69**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
70. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, (bouwnummer I.70), gesitueerd in de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie I, nummer **9546 A-70**, -----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
71. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de berging (bouwnummer 17), gesitueerd op het dak van de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie I, nummer **9547 A-71**,-----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
72. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de berging (bouwnummer 16), gesitueerd op het dak van de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie I, nummer **9547 A-72**,-----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
73. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de berging (bouwnummer 15), gesitueerd op het dak van de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie I, nummer **9547 A-73**,-----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
74. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de berging (bouwnummer 14), gesitueerd op het dak van de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente - **Zaandam**, sectie I, nummer **9547 A-74**,-----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;----
75. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de berging (bouwnummer 13), gesitueerd op het dak van de -----

- parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie I, nummer **9547 A-75**,-----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
76. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de berging (bouwnummer 12), gesitueerd op het dak van de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie I, nummer **9547 A-76**,-----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
77. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de berging (bouwnummer 11), gesitueerd op het dak van de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie I, nummer **9547 A-77**,-----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
78. het appartementsrecht, rechtgevende - na het gereedkomen van de bouw - op het -----  
 uitsluitend gebruik van de berging (bouwnummer 10), gesitueerd op het dak van de -----  
 parkeergarage, plaatselijk niet nader aangeduid te **Zaandam**, kadastraal bekend gemeente **Zaandam**, sectie I, nummer **9547 A-78**,-----  
 uitmakende het een/achtenzeventigste (1/78<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormeld complex;---
- al welke appartementsrechten na splitsing zullen toebehoren aan de ondernemer. -----

**E. Splitsing in appartementsrechten, vaststelling reglement en oprichting vereniging van eigenaars.** -----

Over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt: ---  
 Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement - met -  
 uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het ---  
 Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de -----  
 Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op twee januari -----  
 negentienhonderd twee en negentig voor een waarnemer van mr J.W. Klinkenberg, destijds  
 notaris ter standplaats Rotterdam, verleden, bij afschrift mede ingeschreven ten kantore ---  
 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari -  
 negentienhonderd tweeënnegentig in register 4, deel 10777, nummer 49, ten aanzien van -  
 welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld:----

**B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.** -----

Artikel 2 -----

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt: -----

- “1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht gerechtigd in de ----  
 gemeenschap voor de breukdelen zoals vermeld in de omschrijving van het desbetreffende  
 appartementsrecht.” -----

Aan lid 3 wordt toegevoegd: -----

- " Alle kosten verbonden aan onderhoud, reparatie, vernieuwing en gebruik en beheer van de  
 parkeergarage, derhalvemet uitzondering van de bergingen, komen - in afwijking van het -  
 vorenstaande - voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices

1 tot en met 70, voor ieder van hen voor een gelijk deel.-----  
De kosten verbonden aan onderhoud, reparatie, vernieuwing en gebruik en beheer van de --  
zich op het dak van het gebouw bevindende negen bergingen (de kosten van verlichting en  
electriciteitsverbruik daaronder begrepen), komen - in afwijking van het vorenstaande - ----  
voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 71 tot en met --  
78, voor ieder van hen voor een gelijk deel."-----

Artikel 3-----

De punten h. en i. (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar deze ---  
punten.-----

**D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen.**-----

Artikel 4-----

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 1 is het boekjaar niet gelijk aan het kalenderjaar en  
zal telkens een periode van twaalf maanden omvatten.-----

Lid 3 wordt vervangen door:-----

“3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de ---  
definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden -----  
toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.-----

Kent de vereniging geen reservefonds, dan zal het in de vorige zin bedoelde verschil aan de  
eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.”-----

Artikel 5.-----

Aan lid 2 wordt toegevoegd:-----

" De maandelijkse voorschotbijdrage dient op de eerste van elke kalendermaand te worden --  
betaald."-----

Toegevoegd wordt één lid:-----

“3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, ---  
zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze ---  
voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeengekom-  
stig het ---  
bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.”-----

Artikel 6-----

Het in lid 1 aangegeven minimumbedrag van tien gulden (*f* 10,00) of vier euro en vierenvijftig  
eurocent (€ 4,54) wordt vervangen door het bedrag van eenhonderd gulden (*f* 100,00) of -----  
vijfenveertig euro en achtendertig eurocent (€ 45,38).-----

In lid 2 wordt de zinsnede "wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de -----  
onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid", vervangen door: "wordt dat -----  
betreffende bedrag van die definitieve bijdrage ten laste van de exploitatierekening gebracht." --

**E. Verzekering.**-----

Artikel 8.-----

Aan lid 2 wordt toegevoegd:-----

" Indien de brandverzekering geïndexeerd is, is overleg met de verzekeraar echter niet -----  
nodig."-----

**F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en -----  
gemeenschappelijke zaken.**-----

Artikel 9-----

Lid 1 wordt vervangen door:-----

“1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden uitsluitend ---

gerekend, voor zover aanwezig: -----

- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw -- met de ondergrond, de buitengevels, de toegangsdeur voor de voertuigen en de overige deuren, welke zich in de buitengevel bevinden, het verkeersgebied tussen de ----- parkeervakken, de op- en afrit tot het gebouw, de ventilatiekanalen en het hekwerk; ---
  - b. de technische installaties, waaronder begrepen de verlichtingsapparatuur, ----- afvoerleidingen, putten en dergelijke en andere voorzieningen. -----
- De buitenzijden en deuren van de bergingen behoren uitdrukkelijk niet tot de ----- gemeenschappelijke gedeelten/zaken en worden geacht zich in het privégedeelte te ----- bevinden. -----

Toegevoegd wordt één lid: -----

“3. Alle bepalingen in dit reglement betrekking hebbende op installaties, die ten tijde van de splitsing niet aanwezig zijn, zullen gelden vanaf het moment dat deze installaties worden aangebracht.” -----

Artikel 13. -----

Aan lid 2 van dit artikel wordt na het woord "schijnwerpers" ingevoegd de woorden: ----- schotelantennes, overige antennes, alarminstallaties met de daartoe behorende onderdelen. -----

Aan lid 3 wordt toegevoegd na het woord "intrekken": -----

“indien niet meer aan gestelde voorwaarden wordt voldaan.” -----

### **G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten.** -----

Artikel 17. -----

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in: -----

" Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming. -----

De bestemming van de appartementsrechten is parkeerplaats, bestemd om te worden gebruikt voor het parkeren van een vervoermiddel, zoals in dit reglement nader omschreven." -----

Aan lid 4 wordt toegevoegd het navolgende, luidende: -----

" Op de parkeerplaatsen mogen uitsluitend vervoermiddelen, niet zijnde vrachtwagens, caravans, aanhangwagens, wrakken en dergelijke, worden geplaatst en het is verboden hierop goederen, vuilnis en dergelijke te plaatsen. Motorvoertuigen mogen uitsluitend op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen worden geparkeerd. In bijzondere - daarvoor naar het oordeel van de vergadering in aanmerking komende gevallen, kan de vergadering ontheffing van dit verbod verlenen, al dan niet onder voorwaarden en voor een bepaalde periode. -----

Op de parkeerplaatsen mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen." -----

De leden 5 en 6 komen te vervallen. -----

Artikel 18 -----

lid 1 wordt vervangen door: -----

“1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privégedeelte, met name de verharding, in behoorlijke staat te onderhouden en schoon te houden.” -----

Aan lid 4 wordt toegevoegd: -----

“ Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoeve de handeling wordt verricht.” -----

Artikel 24 -----

Aan lid 1 wordt toegevoegd: -----

"Het bepaalde in dit lid zal gelden met inachtneming van het bepaalde in artikel 28, waarbij voor "koop prijs" gelezen dient te worden "huur prijs"."

**J. Vervreemding van een appartementsrecht**-----

Artikel 28 -----

Lid 1 wordt vervangen door:-----

"1. De appartementsrechten mogen uitsluitend worden vervreemd, worden bezwaard met een beperkt zakelijk genotsrecht of in gebruik worden gegeven aan overige eigenaar(s) van de bij deze akte ontstane appartementsrechten.

De eigenaar moet bij voorgenomen vervreemding of vestiging zakelijk genotsrecht gedurende een periode van twee maanden het appartementsrecht (rechtgevend op een parkeerplaats) tegen een redelijke prijs aan vorenbedoelde eigenaars aanbieden. Ingeval het gedurende voormelde periode van twee maanden niet mogelijk is gebleken het appartementsrecht aan vorenbedoelde eigenaars te verkopen, mag het appartementsrecht worden aangeboden en verkocht aan andere gegadigden, doch uitsluitend voor een verkoopprijs welke niet lager ligt dan de verkoopprijs waarvoor het gedurende voormelde twee maanden tevergeefs is aangeboden aan vorenbedoelde eigenaars en ook overigens niet onder gunstiger condities.

Indien het appartementsrecht niet binnen zes maanden na aanvang van vorenomschreven tweemaandsperiode is verkocht, herleeft de aanbiedingsverplichting conform omschreven. Deze bepaling heeft eerst dan werking indien de bestaande verkoopbeperkende bepalingen ten aanzien van de parkeerplaatsen, welke aan de eigenaren opgelegd door de gemeente Zaanstad en woordelijk zijn opgenomen in een akte van levering, mede op heden voor mij, notaris, verleden. buiten werking zijn gesteld."

In plaats van de verwijzing naar artikel 38 "zesde lid" dient gelezen te worden een verwijzing naar het "zevende lid" van evengenoemd artikel.-----

Toegevoegd worden een negende lid luidende:-----

"9. De eigenaar dient bij een voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de administratief beheerder tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaars(s)."

**L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars**-----

Artikel 30 -----

Lid 2 wordt gewijzigd en zal luiden:-----

"2. De vereniging is genaamd: "**Vereniging van eigenaars van de parkeergarage met zeventig (70) parkeerplaatsen en acht bergingen van de "Armada" te Zaandam**". De vereniging is gevestigd te Zaandam, doch kan elders kantoor houden."

Toegevoegd wordt lid 4, luidende:-----

"4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging één of meerdere appartementsrechten in eigendom verkrijgen dan wel ander registergoed in eigendom verkrijgen ten behoeve van alle en/of van een gedeelte van de eigenaars en deze registergoederen hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). Indien te eniger tijd het/de betreffende privé-gedeelte(n) niet meer door de vereniging gebruikt wordt, dan wel het andere registergoed niet meer door één dan wel meerdere eigenaars gebruikt wordt, kan tot vervreemding van dat appartementsrecht en/of van het andere registergoed, dan wel

tot ingebruikgeving van bedoelde goederen aan (een) derde(n) worden overgegaan.-----  
Deze bepaling heeft eerst dan werking indien de bestaande verkoopbeperkende bepalingen  
ten aanzien van de parkeerplaatsen, conform middels kettingbedingen aan de eigenaren ---  
opgelegd door de gemeente Zaanstad, buiten werking zijn gesteld." -----

Artikel 32-----

Aan artikel 32 wordt toegevoegd: -----

" Er zullen bestemmings-reserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek --  
onderhoud van de tot het complex behorende gebouw, de vervanging van daken, -----  
hydroforen, liften, ramen en deuren, binnen en buitenschilderwerk, alles zover aanwezig en  
voor andere door de vereniging gewenste onderhouds- en vervangingskosten." -----

Artikel 33-----

Aan lid 1 wordt toegevoegd: "binnen de gemeente Zaanstad." -----

Artikel 34-----

Lid 2 wordt vervangen door: -----

"2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt **achtzeventig** ---  
(78).-----

Iedere eigenaar brengt één stem per te zijnen name staand appartementsrecht uit."-----

Artikel 41-----

Toegevoegd wordt een lid 8, luidende: -----

"8. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur, dan wel door twee tezamen ----  
handelende bestuurders." -----

**P. Overgangsbepalingen** -----

Toegevoegd worden de artikelen 46 en 47, luidende: -----

" Artikel 46 -----

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte -  
en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.-----
2. Het eerste boekjaar zal aanvangen op de eerste dag van de kalendermaand, volgende -  
op die, waarop het eerste privé-gedeelte aan een eigenaar wordt opgeleverd en -----  
eindigen op de laatste dag van de twaalfde maand erna. Voor alle daarop volgende ---  
boekjaren geldt hetzelfde principe. -----
3. De eerste betaling van de servicekosten als bedoeld in artikel 2 van het reglement zal  
plaatsvinden bij de oplevering van de flatwoning en berekend worden over de gehele  
maand waarin de oplevering plaatsvindt. -----

Artikel 47 -----

1. De vergadering en het bestuur, voor zover aan het bestuur het beheer van de -----  
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen --  
geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen -----  
voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene  
oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.-----
2. De in lid 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 het aantal van de appartementsrechten door  
de vennootschap die de splitsing tot stand bracht aan derden is overgedragen." -----

**IV. BENOEMING BESTUURDER:**-----

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



vastgesteld wordt bij deze de ondernemer tot eerste en enige bestuurder benoemd. -----

**V. ADMINISTRATIEF BEHEERDER:**-----

In aansluiting van het bepaalde in artikel 41 lid 3 is door de ondernemer besloten om het -----  
administratief beheer voor de eerste maal op te dragen aan: Zaandamse Volkshuisvesting, die --  
deze functie zal uitoefenen tot één jaar nadat het laatste appartementsrecht uit het onderhavige -  
"Armada" projekt ter bewoning respectievelijk voor gebruik zal zijn opgeleverd, waarna -----  
genoemde administratief beheerder door de vergadering van eigenaars kan worden herbenoemd  
voor een door die vergadering vast te stellen periode, dan wel voor onbepaalde tijd.-----

**VI. WOONPLAATSKEUZE:**-----

Ter uitvoering van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris, bewaarder  
van deze minuutakte.-----

**VII. SLOT:**-----

Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Heerhugowaard op de datum in het hoofd --  
van deze akte gemeld.-----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar ----  
opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van deze akte --  
te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon is -voorzover nodig- door mij,  
notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.-----

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de  
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om achttien uur en vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: .



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping loops and a long tail.

Ondergetekende, mr. Helmer Berend Post, notaris gevestigd te Heerhugowaard, verklaart dat  
de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige  
splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

A second instance of the large, stylized handwritten signature in black ink, identical to the one above.

MODE = TRANSMISSION

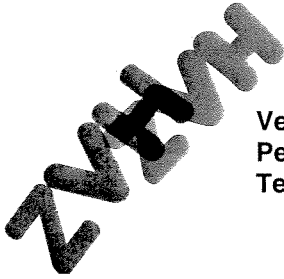
START=15-OCT 15:45

END=15-OCT 15:58

STN NO.	COMM.	ABBR NO.	STATION NAME/TEL NO.	PAGES	DURATION
001	OK		00302251461	026	00:13'28"

-ZUH AFD WONINGBEHEER -

\*\*\*\*\* -ZUH WONINGBEHEER- \*\*\*\*\* - 075 6811758- \*\*\*\*\*



Vereniging Zaandams Volkshuisvesting  
Peperstraat 86, 1502 AK Zaandam  
Tel. 075 – 6 811 711 - Fax 075 – 6 811 710


## FAXBERICHT

Ref.nr.:

Bestemd voor : Paardekooper Assurantie- en Pensioenadviseurs BV  
T.a.v. : Anouk van Ooijen  
Faxnummer : 030-2251461  
Afzender : ZVH, Dirkje Sol  
Betreft : splitsingsakte Parkeergarage I  
Datum : 15 oktober 2003  
Totaal aantal bladen : , inclusief dit voorblad

Indien u niet het juiste aantal bladen heeft ontvangen, gelieve u contact op te nemen met  
het secretariaat van ZVH, telefoon 075 – 6 811 735

Geachte

  
Met vriendelijke groet,  
Vereniging Zaandams Volkshuisvesting