

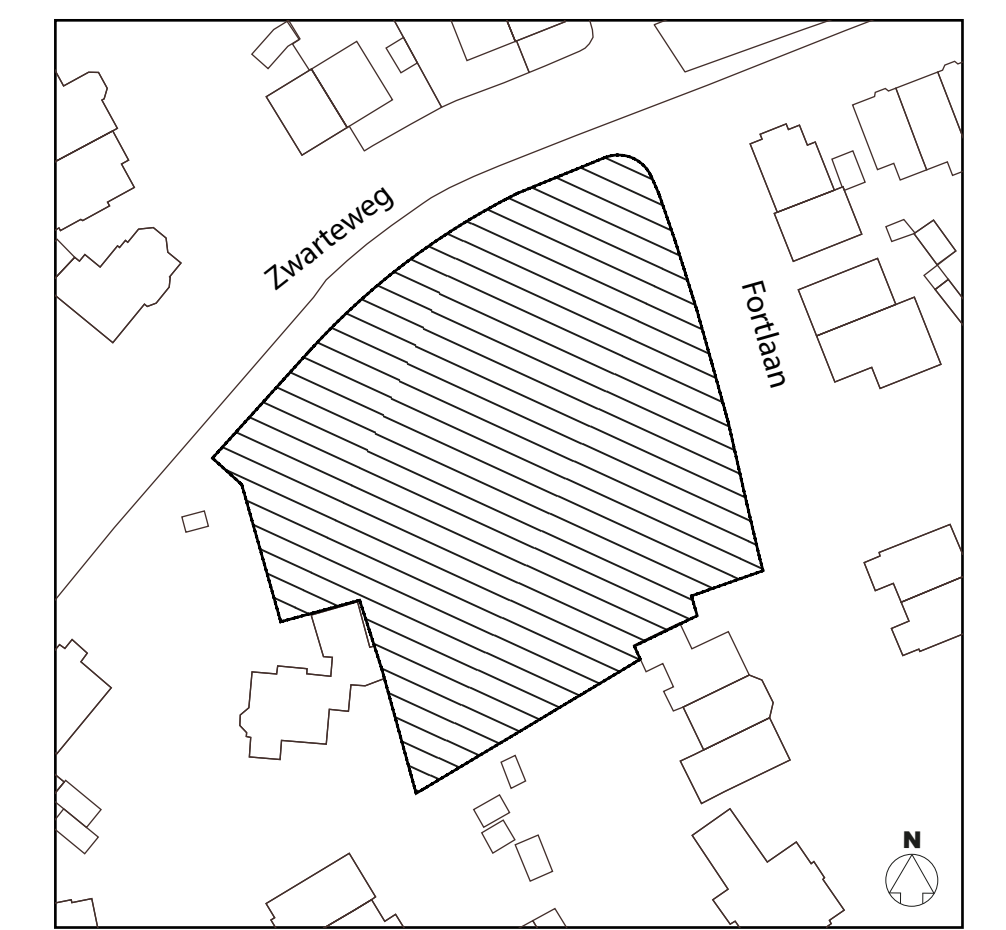
Bijlagen individuele koopovereenkomst Spiegelhoek

Splitsingstekening

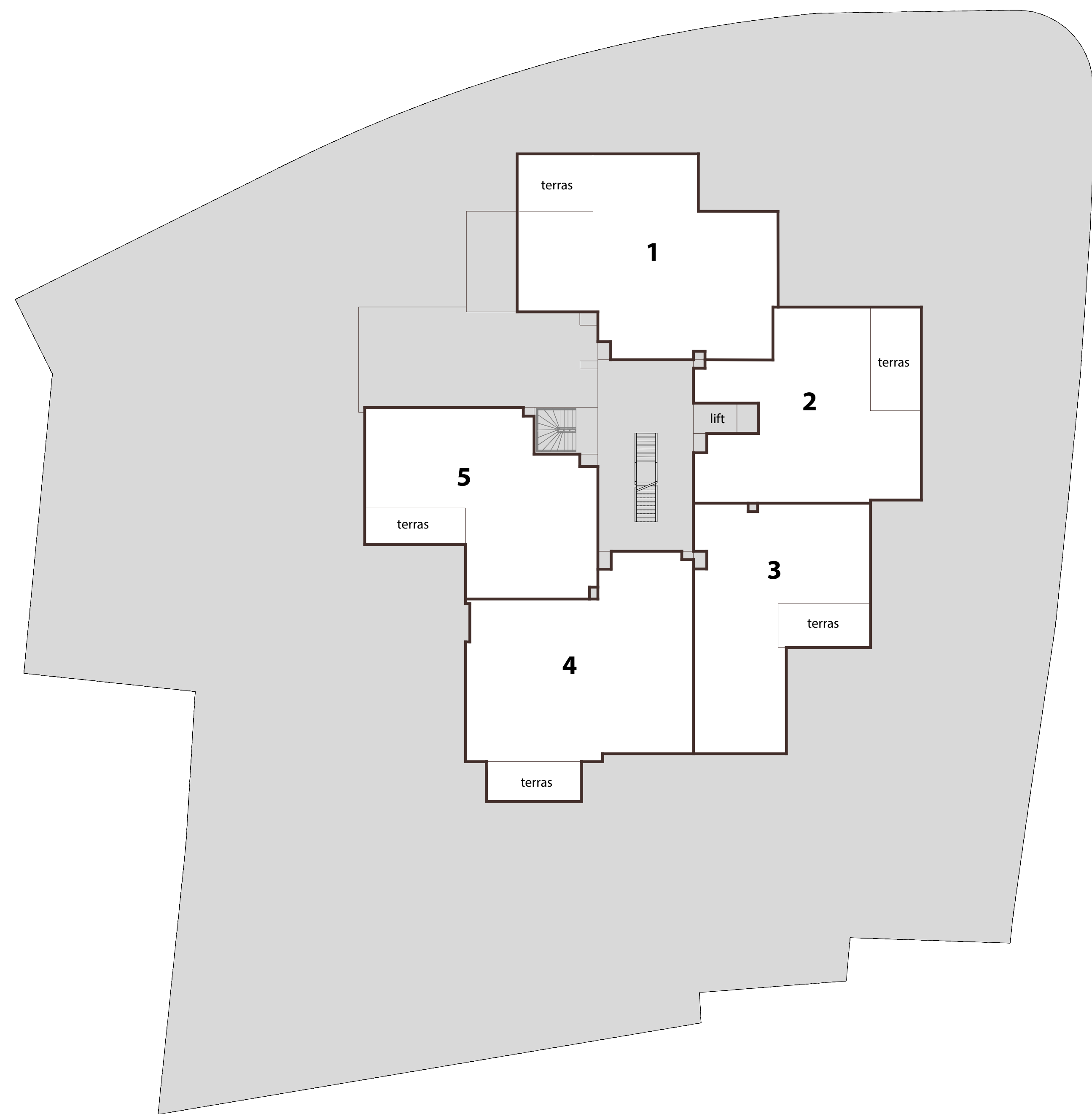
Breukdelenoverzicht

Splitsingsakte

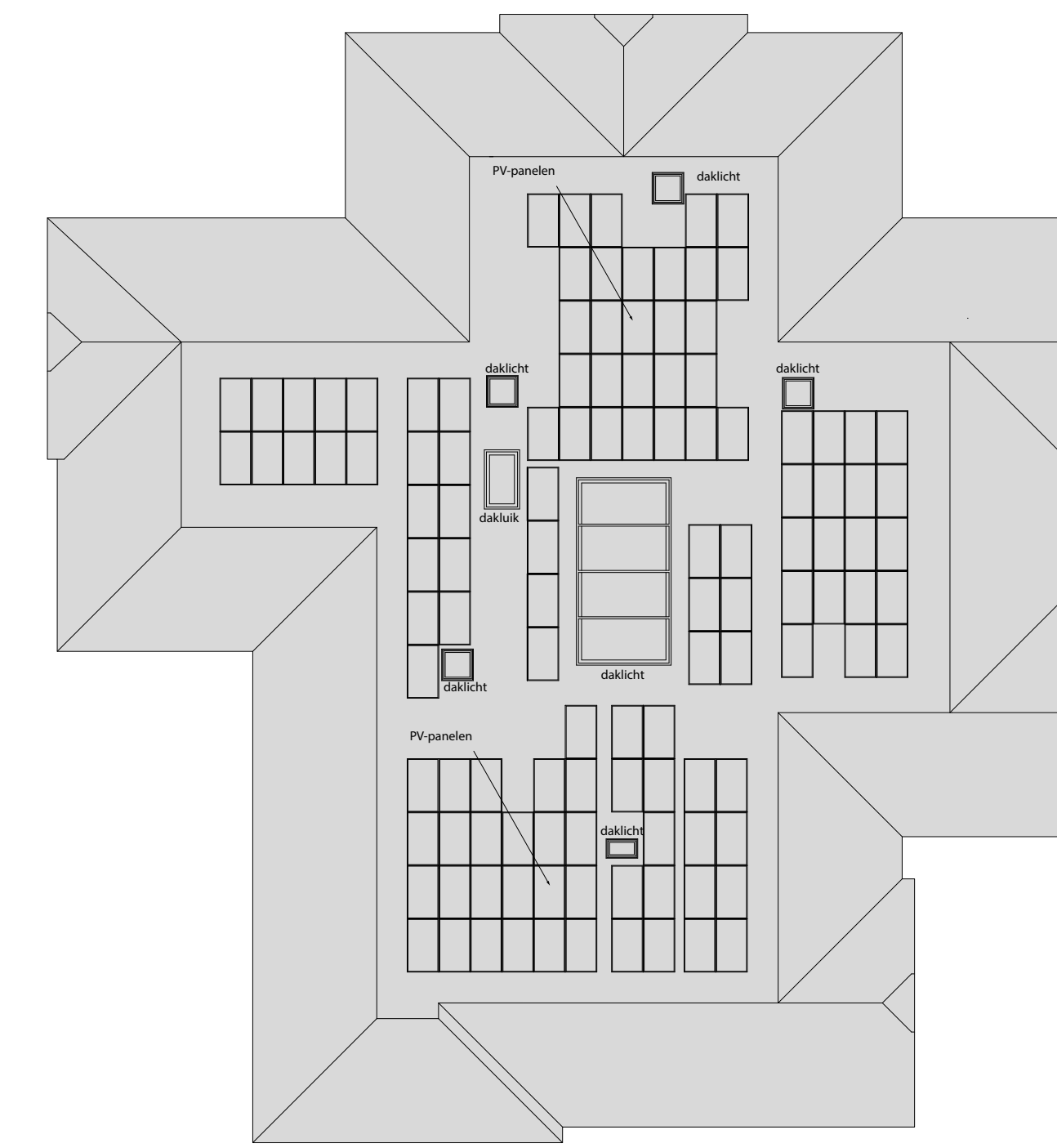
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
 van het kadastrale perceel
 @
 Sectie @
 Nummer @



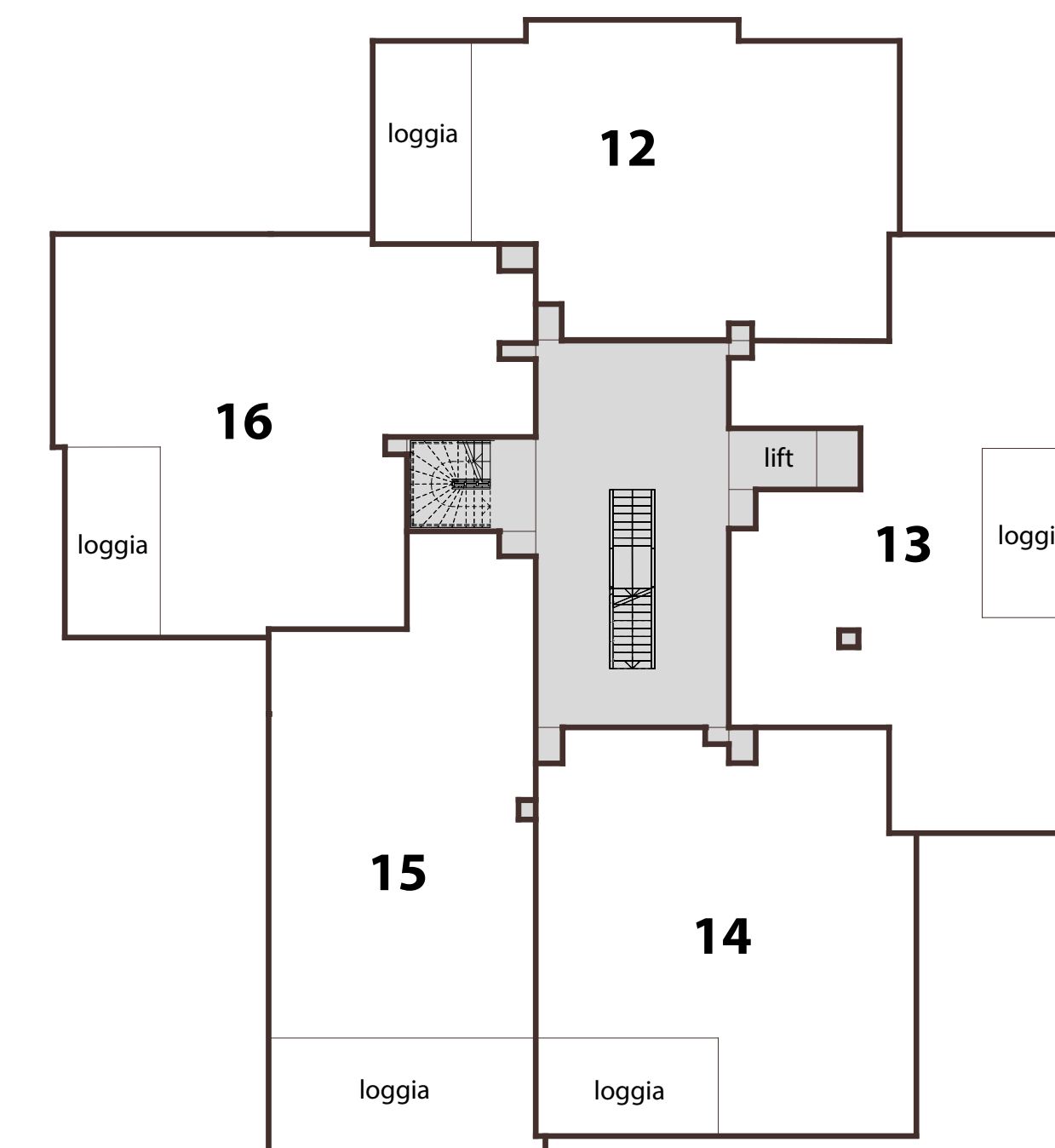
situatie schaal 1:1000
 0m 10m 20m



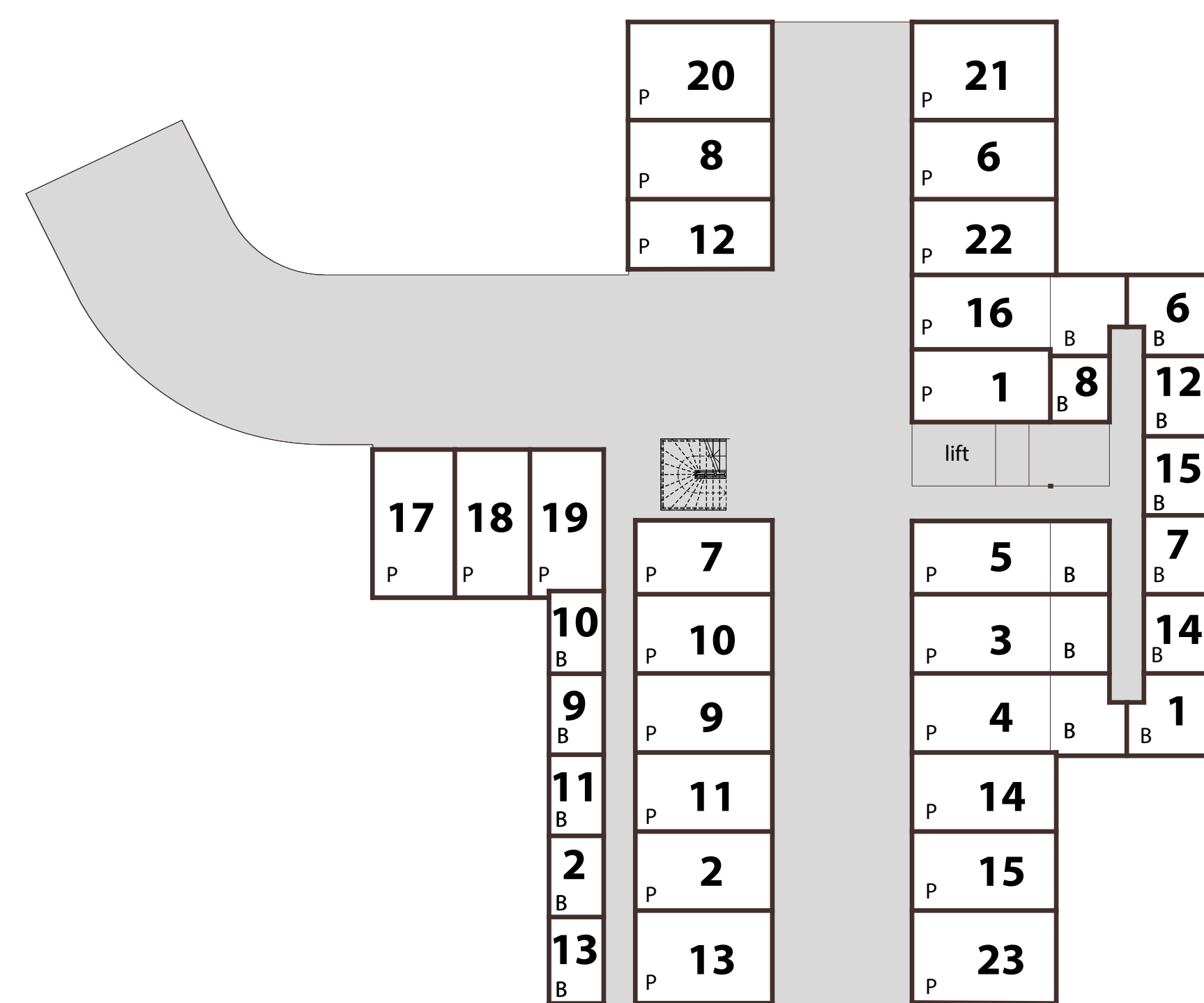
begane grond
 1:200



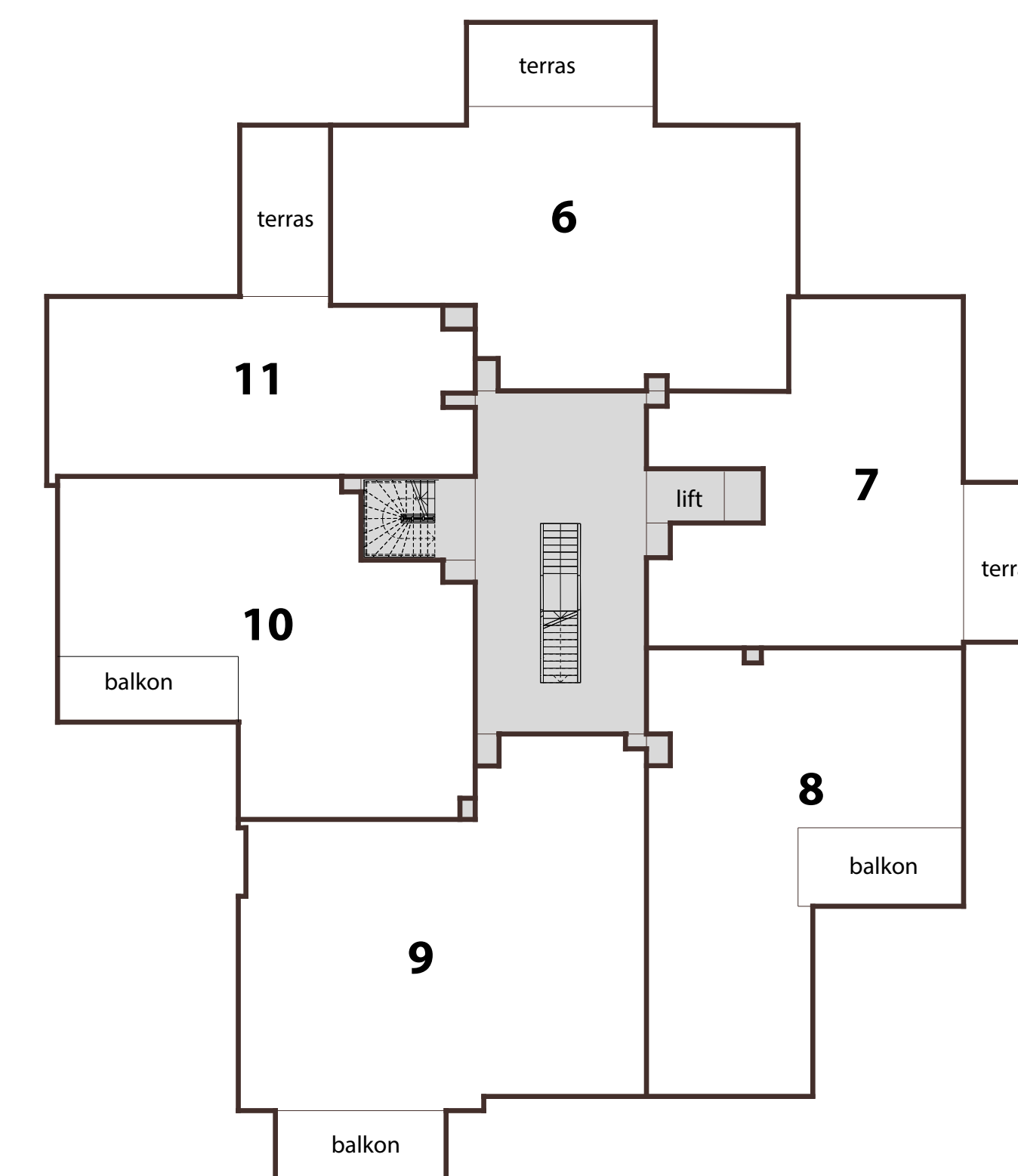
dak
 1:200



2e verdieping
 1:200



kelder
 1:200



1e verdieping
 1:200

■ = gemeenschappelijk
 P = parkeerplaats
 B = berging

Breukdelenoverzicht Spiegelhoek (conceptversie 5)

versie 6 maart 2026

De teller in het breukdeel is afgeleid van het aantal m2 GO (gebruiksoppervlakte) van een woning met bijbehorende externe berging. De buitenruimte bij een woning is hierin niet meegenomen (want die maakt geen deel van de gebruiksoppervlakte uit). Voor de parkeerplaatsen is een fictief getal (5) aangehouden. De parkeerplaatsen en bergingen hebben hetzelfde indexnummer als de woning waaraan ze zijn gekoppeld, hetgeen betekent dat ze niet afzonderlijk van de woning kunnen worden verkocht. De zeven parkeerplaatsen met indexnummers 17 t/m 23 zijn niet aan een specifiek woningen gekoppeld. Deze worden in eerste instantie eigendom van de VE. Voor meer informatie over deze parkeerplaatsen wordt verwezen naar de splitsingsakte.

| Indexnr | gebruik | (bouw)nummer in tekeningenset | oppervlak appartement | oppervlak berging | parkeerplaats | totaal | teller breukdeel (totaal afgerond) |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------|--------|------------------------------------|
| 1 | wonen en parkeren | 1 | 137,0 | 7,2 | 5 | 149,2 | 149 |
| 2 | wonen en parkeren | 2 | 109,9 | 5,3 | 5 | 120,2 | 120 |
| 3 | wonen en parkeren | 3 | 103,2 | 6,2 | 5 | 114,4 | 114 |
| 4 | wonen en parkeren | 4 | 142,6 | 7,2 | 5 | 154,8 | 155 |
| 5 | wonen en parkeren | 5 | 111,5 | 6,0 | 5 | 122,5 | 123 |
| 6 | wonen en parkeren | 6 | 121,6 | 7,1 | 5 | 133,7 | 134 |
| 7 | wonen en parkeren | 7 | 91,4 | 6,3 | 5 | 102,7 | 103 |
| 8 | wonen en parkeren | 8 | 103,1 | 5,3 | 5 | 113,4 | 113 |
| 9 | wonen en parkeren | 9 | 140,6 | 5,3 | 5 | 150,9 | 151 |
| 10 | wonen en parkeren | 10 | 110,1 | 5,3 | 5 | 120,4 | 120 |
| 11 | wonen en parkeren | 11 | 79,4 | 5,3 | 5 | 89,7 | 90 |
| 12 | wonen en parkeren | 12 | 102,0 | 6,4 | 5 | 113,4 | 113 |
| 13 | wonen en parkeren | 13 | 121,2 | 5,6 | 5 | 131,8 | 132 |
| 14 | wonen en parkeren | 14 | 109,4 | 6,3 | 5 | 120,7 | 121 |
| 15 | wonen en parkeren | 15 | 108,6 | 6,3 | 5 | 119,9 | 120 |
| 16 | wonen en parkeren | 16 | 120,1 | 7,0 | 5 | 132,1 | 132 |
| 17 | parkeren | | | | 5 | 5 | 5 |
| 18 | parkeren | | | | 5 | 5 | 5 |
| 19 | parkeren | | | | 5 | 5 | 5 |
| 20 | parkeren | | | | 5 | 5 | 5 |
| 21 | parkeren | | | | 5 | 5 | 5 |
| 22 | parkeren | | | | 5 | 5 | 5 |
| 23 | parkeren | | | | 5 | 5 | 5 |
| totaal (noemer breukdeel) | | | | | | | 2025 |

DERDE CONCEPT DE DATO 16 APRIL 2026

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

DE SPIEGHELHOEK (BOUWVERENIGING EMMA) TE BUSSUM

Heden, @, verscheen voor mij, mr. Lianne Margriet Aartman, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam:

@

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte wordt gehecht - van

de statutair te Gooise Meren (feitelijk adres: 1412 EN Naarden, Jacobus Verhoeflaan 3)

gevestigde vereniging met volledige rechtsbevoegdheid **Bouwvereniging Emma**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 94698163,

hierna te noemen: de '**Gerechtigde**'.

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

1. De Gerechtigde is eigenaar van het gebouw, hierna te noemen: de '**Huidige Bebouwing**', plaatselijk bekend Fortlaan 9 te 1405 BM Bussum, met de daarbij behorende grond, hierna te noemen: het '**Terrein**', kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, nummer @, ongeveer groot @, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en grootte is toegekend.
2. De Gerechtigde en haar leden zijn voornemens het Terrein na de sloop van de Huidige bebouwing te bebouwen met een gebouw, onder meer bestaande uit zestien (16) woningen, bergingen en parkeerplaatsen, hierna te noemen: het '**Gebouw**', zulks in overeenstemming met de desbetreffende door de gemeente Gooise Meren verleende omgevingsvergunning.

B. VOORGAANDE VERKRIJGING EN BEZWARING

1. De Gerechtigde zal de eigendom van de Huidige Bebouwing met de daarbij

behorende grond verkrijgen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register 4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, mede op heden voor mij, notaris, verleden.

2. Het Gebouw met bijbehorende grond is niet bezwaard met een recht van hypotheek noch met beslag.

C. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het Gebouw met de daarbij behorende grond zijn aan de Gerechtigde de volgende bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard bekend:

@.

D. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De Gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het Gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één (1) blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 23 de gedeelten van het Gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De hiervoor vermelde tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in elektronische vorm in bewaring genomen op @ onder depotnummer @ blijkens een aan deze akte gehechte verklaring.

Volgens de hiervoor bedoelde verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken Gebouw met de daarbij behorende, hiervoor onder A. omschreven grond:

@-A.

E. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien het Gebouw thans geen woningen omvat. Te dezen wordt verwezen naar de onherroepelijke omgevingsvergunning de dato @ met kenmerk @, waarvan een kopie

aan deze akte wordt gehecht.

F. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

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

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de begane grond van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de begane grond van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de begane grond van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de begane grond van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de begane grond van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente

- Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 7;
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 8;
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 9;
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 10;
 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 11;
 12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 12;
 13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 13;
 14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 14;
 15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en

- berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 15;
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend **@ te Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 16;
 17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 17;**
 18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 18;**
 19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 19;**
 20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 20;**
 21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 21;**
 22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 22;**
 23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Bussum, sectie F, complexaanduiding @-A, appartementsindex 23;**

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de Gerechtigde.

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

De Gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder e, van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111, onder d, van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met inbegrip van de bijbehorende annexen.
Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op negentien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, destijds notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 72212, nummer 160.

Op de tekst van het genoemde modelreglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld (waarin zoveel mogelijk de daarin vermelde definities gebruikt worden):

Artikel 8

Dit Artikel wordt gewijzigd in:

"De Eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand Appartementsrecht in de Gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:

- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **1**: voor het éénhonderdnegenenveertig/tweeduizend vijfentwintigste (149/2025) onverdeeld aandeel;

- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **2**: voor het éénhonderdtwintig/tweeduizend vijftwintigste (120/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **3**: voor het éénhonderdveertien/tweeduizend vijftwintigste (114/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **4**: voor het éénhonderdvijfenvijftig/tweeduizend vijftwintigste (155/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **5**: voor het éénhonderddrieëntwintig/tweeduizend vijftwintigste (123/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **6**: voor het éénhonderdvierendertig/tweeduizend vijftwintigste (134/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **7**: voor het éénhonderddrie/tweeduizend vijftwintigste (103/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **8**: voor het éénhonderddertien/tweeduizend vijftwintigste (113/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **9**: voor het éénhonderdeenenvijftig/tweeduizend vijftwintigste (151/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **10**: voor het éénhonderdtwintig/tweeduizend vijftwintigste (120/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **11**: voor negentig/tweeduizend vijftwintigste (90/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **12**: voor het éénhonderddertien/tweeduizend vijftwintigste (113/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **13**: voor het éénhonderdtweëndertig/tweeduizend vijftwintigste (132/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **14**: voor het éénhonderdeenentwintig/tweeduizend vijftwintigste (121/2025) onverdeeld aandeel;

aandeel;

- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **15**: voor het éénhonderdtwintig/tweeduizend vijftwintigste (120/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met index **16**: voor het éénhonderdtweëndertig/tweeduizend vijftwintigste (132/2025) onverdeeld aandeel;
- de Eigenaars van de Appartementsrechten met de indices **17 tot en met 23**: ieder voor het vijf/tweeduizend vijftwintigste (5/2025) onverdeeld aandeel;"

De aandelen in de Gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde in pandige Privé-gedeelten voor wat betreft de woningen, blijktens een overzicht dat aan de Akte wordt gehecht."

Artikel 11

Aan Artikel 11.1 wordt toegevoegd:

"j. de zonnepanelen met bijbehorende voorzieningen."

Artikel 27

De eerste zin van Artikel 27.1 wordt gewijzigd in:

"Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor elk van de Privé-gedeelten van:

- de Appartementsrechten met indices 1 tot en met 16: woning met berging en parkeerplaats voor privédoeleinden;
- de Appartementsrechten met indices 17 tot en met 23: parkeerplaats voor privédoeleinden."

Artikel 27.2 onder b wordt gewijzigd in:

"b. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen, noch is verhuur voor recreatie toegestaan.

Daaronder is onder meer begrepen:

- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan, ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt;
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé-gedeelte of een gedeelte

daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de Eigenaar of Gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor zes maanden of langer.

Het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt.

In aanvulling op vorenstaande geldt dat de Vereniging toestemming kan verlenen voor een gebruik als hiervoor bedoeld, mits de Vereniging een Huishoudelijk Reglement heeft vastgesteld waarin duidelijk is omschreven welk gebruik is toegestaan en welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn. Zulks laat onverlet dat het betreffende gebruik niet in strijd mag zijn met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden."

Aan Artikel 27.2 wordt toegevoegd:

"f. Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben."

Artikel 36

Artikel 36.4 wordt gewijzigd in:

"36.1 Een Eigenaar behoeft de toestemming van het Bestuur alvorens zijn Privé-gedeelte zelf en met de met name genoemde huisgenoten in gebruik te nemen.

36.2 Het verzoek om toestemming wordt door de Eigenaar (waaronder begrepen de koper of andere verkrijger van het Appartementsrecht) schriftelijk of per e-mail aan het Bestuur gedaan onder het verschaffen van de namen van zijn huisgenoten voor wie de toestemming tot de bewoning mede wordt gevraagd en onder vermelding van alle verlangde gegevens die dienstig kunnen zijn voor de beslissing op het verzoek.

36.3 Het Bestuur is verplicht om binnen veertien dagen na ontvangst van het verzoek de verzoeker in de gelegenheid te stellen dit mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. Het Bestuur moet daarna binnen acht dagen op het verzoek beslissen. Het brengt de gemotiveerde beslissing onverwijld schriftelijk of per e-mail ter kennis van de verzoeker.

36.4 Weigering van de verzoeker of van de huisgenoten die hij heeft opgegeven, mag slechts plaatsvinden indien van de overige bewoners in redelijkheid niet kan worden

verlangd dat zij de betrokkene(n) in hun midden opnemen, waarvan in ieder geval sprake is als noch verzoeker noch diens huisgenoten de leeftijd van vijfenvijftig (55) jaar hebben bereikt. Dit onder meer omdat de voorzieningen van het Gebouw hierop gericht zijn en de gemeente Gooise Meren in de tendervoorwaarden ter zake de ontwikkeling van het Gebouw de leeftijdsgrens van vijfenvijftig (55) jaar als eis heeft gesteld.

36.5 De verzoeker kan binnen veertien dagen na het verzenden van de beslissing daartegen in beroep komen bij de Vergadering. Artikel 49.3 is van overeenkomstige toepassing.

36.6 De Vergadering stelt de verzoeker in de gelegenheid het beroep mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.

36.7 De Vergadering geeft binnen veertien dagen daarna haar gemotiveerde beslissing."

Artikel 42

Toegevoegd wordt een Artikel 42.10, luidende als volgt:

- "42.10 a) Indien een Eigenaar van één of meer van de Appartementsrechten met de indices 17 tot en met 23, hierna ook te noemen: de '**Aanbieder**', zijn Appartementsrecht(en) wenst te vervreemden, is hij verplicht dat (die) Appartementsrecht(en) eerst te koop aan te bieden aan de Eigenaar(s) van de Appartementsrechten met de indices 1 tot en met 16, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning in het Gebouw;
- b) de Aanbieder biedt de Appartementsrechte(n) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een e-mail met ontvangstbevestiging aan het Bestuur van de Vereniging. Ingeval de Vereniging de Aanbieder is zal de e-mail met ontvangstbevestiging aan alle andere Eigenaar(s) van de Appartementsrecht(en) dienen te worden gericht. In die e-mail vermeldt hij de marktconforme koopprijs/voorwaarden/bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten.
- Het Bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde e-mail, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de Eigenaar(s) van de Appartementsrecht(en) als bedoeld in lid a, op een door haar te bepalen wijze;

Verder zal in dit artikel voor 'Bestuur' dienen te worden gelezen 'alle andere Eigenaar(s) van de Appartementsrecht(en)';

- c) binnen zes (6) weken na de in het vorige lid bedoelde mededeling van het Bestuur dienen de Eigenaar(s) tot de Appartementsrecht(en) in het Gebouw als bedoeld onder a, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit aan het Bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waaraan hun recht van voorkeur is vervallen; de Eigenaar(s) van de Appartementsrecht(en) die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken worden hierna genoemd: 'Gegadigde(n)';
- d) indien er meerdere gegadigden zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van loting(en), onder de Gegadigde(n) te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid c vermelde termijn door het Bestuur bij voorkeur onder toezicht van een notaris. Elke gegadigde krijgt een rangnummer;
- e) Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid c gestelde termijn dan wel de in lid d bedoelde loting deelt het Bestuur aan de Aanbieder en de gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen gegadigde (de gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende Appartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht zijn aanbod in te trekken;
- f) Indien de toegewezen gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder en er geen koopovereenkomst tot stand komt, zal telkenmale de gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende Appartementsrecht(en) dient aan te bieden, waarna lid e. en het in de eerste zin van lid f. bepaalde van overeenkomstige toepassing is;
- g) Deze aanbiedingsplicht geldt niet:
 - 1) ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
 - 2) ingeval van vervreemding van één van de Appartementsrecht(en) met

de indices 17 tot en met 23 die mede inhoudt de vervreemding van één van de Appartementsrechten met de indices 1 tot en 16 in het Gebouw aan dezelfde (rechts)persoon."

Artikel 44A

Artikel 44A wordt toegevoegd:

"Ondersplitsing van een Appartementsrecht is niet toegestaan."

Artikel 45

Artikel 45.2 wordt gewijzigd in:

"45.2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of nietnakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, die de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,=) en bedraagt een dagboete éénhonderdvijftig euro (€ 150,=), met een maximum van vijftewintig duizend euro (€ 25.000,=).

Artikel 46

Artikel 46.2 wordt gewijzigd in:

"46.2 De Vereniging is genaamd: Vereniging van Eigenaars De Spieghelhoek te Bussum.

Het gedeelte van de naam 'Vereniging van Eigenaars' mag worden afgekort tot 'V.v.E.'.

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

Artikel 51

De eerste zin van Artikel 51.2 wordt gewijzigd in:

"Het maximum aantal in de Vergadering uit te brengen stemmen bedraagt tweeduizend vijftewintig (2.025).

Iedere Eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand Appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in Artikel 8 vermelde breuken."

Artikel 69

De tekst van dit Artikel wordt voorafgegaan door "69.1" en daaraan wordt het volgende lid toegevoegd:

"69.2 Het eerste Boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de Akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

H. BENOEMING EERSTE BESTUURDER

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze de Gerechtigde tot eerste en enige bestuurder van voormelde Vereniging van Eigenaars benoemd.

I. WOONPLAATS

De Gerechtigde kiest voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparant, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van het aan mij, notaris, getoonde legitimatiebewijs, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld,

om

Ik, notaris, heb de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hem daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparant tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de comparant verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.