



KOPERS INFORMATIE SET

JuNova

OPSTART VVE | CONSULTANCY & TRAININGEN

KOPERSINFORMATIESET

Aan	: Alle toekomstige eigenaren van een appartementsrecht (stallingsplaats(en) en/of dektuin) binnen de VvE
Project	: Nieuw Houtwijk Blok 1 parkeren en tuinen
VvE	: "Vereniging van Eigenaars Nieuw Houtwijk Blok 1 stallingsgarage en dektuinen gelegen nabij Laan van Vredestein 6, 2552 DX te 's-Gravenhage"
Datum	: 29 september 2026

Beste toekomstige eigenaar,

Wanneer u binnen dit project een appartementsrecht koopt, koopt u in juridische zin geen dektuin en/of één of twee stallingsplaatsen maar een appartementsrecht. U koopt een aandeel in een groter geheel en wordt mede-eigenaar van het gehele complex: de stallingsgarage met de dektuinen. Uw woning maakt hier geen deel van uit. U krijgt daarmee niet alleen te maken met een appartementsrecht, maar ook met een akte van splitsing en een Vereniging van Eigenaars (VvE). Graag informeren wij u alvast op hoofdlijnen wat dit betekent en wat u kunt verwachten ten aanzien van het vormgeven van de Vereniging van Eigenaars. Ook leggen wij uit welke rol JuNova hierin speelt.

Uw VvE bestaat uit 1 splitsing met 38 appartementsrechten: 4 appartementsrechten met 2 stallingsplaatsen en een dektuin, 18 met 1 stallingsplaats en een dektuin, en 16 met alleen een stallingsplaats. In totaal gaat het om 42 privé-stallingsplaatsen en 22 dektuinen. Daarnaast zijn er 2 stallingsplaatsen voor gemeenschappelijk gebruik en 1 gemeenschappelijke berging voor de eigenaren van de dektuinen.

Iedereen betaalt naar rato van zijn eigendom mee aan de kosten om de gemeenschappelijke onderdelen in stand te houden. Deze kosten worden dus gesplitst. Denkt u hierbij aan het dak van de stallingsgarage, de dektuinen, de beloopbare paden om naar en van de dektuinen te gaan, de gevel van de stallingsgarage, de speedgate, etc. Voor al het toekomstige onderhoud vanaf het moment van oplevering spaart u via de voorschotbijdragen. De uitvoering ervan wordt door het bestuur van de VvE geregeld. Ook de opstalverzekering van uw stallingsplaats en (als u die heeft) uw dektuin loopt via de VvE. Deze hoeft u niet privé af te sluiten. Let op: uw woning (behorende bij een dektuin) valt buiten de VvE! De kosten die gemoeid gaan met uw woning, betaalt u vanuit privé.

JuNova | 06-123 820 48 | nieuwbouwvve@junova.nl | www.junova.nl |

Dit document is een toelichting op de akte van splitsing en is bedoeld om u uitleg te geven over het waarom en hoe van een appartementsrecht bij aankoop van een woning. Dit document heeft daarom geen juridische status. De akte van splitsing is een contractstuk welke u te zijner tijd van de notaris ontvangt ter voorbereiding op het 'tekenmoment' bij de notaris op kantoor. Het document is ook als bijlage ingesloten bij uw koopovereenkomst. Als u aanvullende vragen heeft over de inhoud van de akte, zal de notaris deze beantwoorden.

Wat mag u met uw dektuin en stallingsplaats? De regels hiervoor staan in de akte van splitsing en in uw leveringsakte. Op hoofdlijnen: u bepaalt zelf hoe u het terras en het groenplantsoen van uw dektuin inricht, maar de indeling moet blijven bestaan. De stallingsplaats mag alleen worden gebruikt voor het stallen van rijklaare voertuigen.

Wat is een appartementsrecht?

Een appartementsrecht is een aandeel in een gebouw en/of terrein met toebehoren dat de bevoegdheid geeft tot het uitsluitend/exclusief gebruik van een bepaald gedeelte van dat gebouw en/of terrein, in uw situatie als parkeerplaats of dektuin. Alle eigenaren van een appartementsrecht zijn automatisch en verplicht lid van de Vereniging van Eigenaars.

Een appartementseigenaar mag als mede-eigenaar alles gebruiken wat in het gebouw of terrein tot gezamenlijk gebruik dient, de zogenaamde gemeenschappelijke ruimten, volgens de bestemming daarvan. Sommige ruimten zijn alleen bestemd voor een bepaalde groep eigenaren, zoals de gemeenschappelijke berging voor de eigenaren van een dektuin.

Het gedeelte waarvan de eigenaar van de dektuin en /of stallingsplaats(en) het uitsluitend gebruik heeft, wordt aangeduid als privé-gedeelte. Met het gebruik hiervan hebben andere bewoners niets te maken. Wel kunnen er algemene regels voor het gebruik worden gegeven.

Voor de 22 eigenaren met een dektuin, is er naast de eigen berging bij de woning ook een gemeenschappelijke berging. De eigenaren die geen dektuin in eigendom hebben, gebruiken alleen de berging bij hun eigen woning.

Splitsing

Appartementsrechten ontstaan doordat de eigenaar van een complex besluit het te splitsen in afzonderlijke juridische eenheden (parkeerplaatsen of dekluinen). De splitsing in appartementsrechten wordt vastgelegd in een notariële akte: 'de splitsingsakte'. Op een daarbij behorende splitsingstekening worden de grenzen tussen de verschillende appartementen onderling en die van de gemeenschappelijke ruimten exact aangegeven. De splitsingstekening en de splitsingsakte worden samen in de openbare registers van het Kadaster ingeschreven en zijn voor iedereen op te vragen en in te zien. Een van de belangrijkste onderdelen van de splitsingsakte is het reglement van splitsing.

Gebruiksregels

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5), het burendrecht en het reglement van splitsing zijn bepalingen en voorschriften opgenomen. Dit zijn de gedragsregels voor eigenaars/bewoners. In vrijwel alle notariële akten waarbij een gebouw wordt gesplitst in appartementsrechten wordt verwezen naar het zogenaamde Modelreglement. Dit reglement is opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Voor dit project is het Modelreglement 2017 gebruikt. De volledige tekst, inclusief de aanvullingen voor dit project, is opgenomen in de splitsingsakte. De concept-

JuNova | 06-123 820 48 | nieuwbouwvve@junova.nl | www.junova.nl |

Dit document is een toelichting op de akte van splitsing en is bedoeld om u uitleg te geven over het waarom en hoe van een appartementsrecht bij aankoop van een woning. Dit document heeft daarom geen juridische status. De akte van splitsing is een contractstuk welke u te zijner tijd van de notaris ontvangt ter voorbereiding op het 'tekenmoment' bij de notaris op kantoor. Het document is ook als bijlage ingesloten bij uw koopovereenkomst. Als u aanvullende vragen heeft over de inhoud van de akte, zal de notaris deze beantwoorden.

splitsingsakte kunt u opvragen bij de notaris. Samen geven ze de basisbepalingen die voor de Vereniging van Eigenaars van toepassing zijn.

Het eigendom van een appartementsrecht brengt met zich mee dat u samen met de eigenaars van de andere appartementsrechten verantwoordelijk bent voor het onderhoud van het complex.

Nieuwbouw, minder onderhoud dan bestaande bouw?

Over nieuwbouw wordt vaak gedacht: alles is nieuw, voorlopig hoeven we niets te doen aan onderhoud en geld inleggen is nog niet nodig. Helaas gaat dat binnen een VvE niet helemaal op. We zullen uitleggen waarom niet.

Eén van de redenen is dat er bepaalde onderhoudscontracten nodig zijn (denk aan contracten voor onderhoud van het dak en de speedgate, elektra aansluiting etc.) om gebruik te kunnen maken van garanties die afgegeven worden vanaf de oplevering. Veel garanties zijn niet geldig, als er geen onderhoudscontracten zijn afgesloten.

Een andere reden is dat u vanaf het moment van oplevering samen met alle andere eigenaren moet beslissen hoe er gespaard gaat worden voor onderhoud. Als u een eengezinswoning heeft (buiten deze VvE om), dan is het alleen uw eigen verantwoordelijkheid dat er op tijd geld beschikbaar is voor onderhoud. U kunt dan zelf bepalen of u wel of niet spaart, of u wel of niet onderhoud gaat uitvoeren en wanneer. Bij een VvE is dat anders.

Kosten gemeenschappelijk onderhoud

Binnen een VvE besluit u dit samen met de mede-eigenaren en is voor iedereen de financiële situatie anders. U kunt immers niet bij elkaar in de portemonnee kijken. Om te voorkomen dat niet iedereen geld beschikbaar heeft voor onderhoud op het moment dat dit wel nodig is, is het belangrijk gelijk vanaf het opstartmoment samen te sparen. Daarbij is het altijd makkelijker geld aan elkaar terug te geven, dan geld onderling te moeten vragen.

Om financieel inzicht te hebben en te houden, stelt een VvE daarom jaarlijks een begroting op waarin de kosten voor het gemeenschappelijk eigendom zijn opgenomen. Zowel de begroting als de voorschotbijdragen (servicekosten) worden dus elk jaar opnieuw vastgesteld. Ter voorbereiding op de Opstartvergadering ontvangt u als eigenaar circa een half jaar voor oplevering een conceptbegroting met de daaruit voortvloeiende voorschotbijdragen. De bedragen die zijn opgenomen in deze conceptbegroting worden gebaseerd op ervaringscijfers omdat de leveranciers in deze fase nog niet gecontracteerd zijn door de aannemer of ontwikkelaar. Het is dus een indicatie. Definitieve bedragen volgen in een later stadium.

De totale kosten voor de VvE worden naar rato aan iedere eigenaar toebedeeld. In de akte van splitsing is ieders aandeel vastgelegd. Dit noemt u het breukdeel. Alle breukdelen samen, tellen op tot 1438. Omdat het hier om stallingsplaatsen en dektuinen gaat, is de verdeling van de kosten in de

JuNova | 06-123 820 48 | nieuwbouwvve@junova.nl | www.junova.nl |

akte per kostengroep geregeld. Dit om de kosten zo eerlijk mogelijk te kunnen verdelen. De begroting is daarom in 3 kostengroepen verdeeld, ieder met eigen verdeling.

Groep A: kosten die het hele complex betreffen. Deze worden verdeeld over de 42 stallingsplaatsen en 22 dektuinen samen: per stallingsplaats en per dektuin $1/64^{\text{ste}}$ deel

Groep B: kosten die specifiek voor de stallingsgarage zijn: per stallingsplaats $1/42^{\text{ste}}$ deel

Groep C: kosten die specifiek voor de dektuinen zijn: per dektuin $1/22^{\text{ste}}$ deel

Voorbeeld: heeft u 2 stallingsplaatsen en een dektuin, dan betaalt u in groep A $3/64^{\text{e}}$ deel, in groep B $2/42^{\text{e}}$ deel en in groep C $1/22^{\text{e}}$ deel.

Voor het stemrecht geldt: 1 stem per stallingsplaats en 1 stem per dektuin. Met 2 stallingsplaatsen en een dektuin brengt u in de vergadering dus 3 stemmen uit.

In de begroting komen nog een aantal zaken voor die we u graag uitleggen.

Ontvangsten

De financiële bijdrage aan de VvE die u als eigenaar van een appartementsrecht betaalt, worden voorschotbijdragen genoemd. De ontvangsten in de begroting zijn de totale voorschotbijdragen die alle stemgerechtigde eigenaren samen dienen te betalen, ieder naar rato van zijn aandeel.

Reserveringen (spaarbedragen)

Dit zijn de kosten waar de VvE op de langere termijn mee te maken krijgt. Het is dus verstandig om daar nu al rekening mee te houden en hier geldt voor te reserveren/sparen. Ook als u dus nieuwbouw gekocht heeft. Reserveren is zelfs wettelijk verplicht. Als er nog geen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) is, dient er 0,5% van de herbouwwaarde aangehouden te worden voor de reservering. Deze keuze tussen een MJOP of minimaal 0,5% volgt uit de wet (artikel 5:126 Burgerlijk Wetboek) en staat ook in de akte van splitsing die u bij de notaris gaat tekenen (op het moment dat u uw eigendom juridisch geleverd krijgt). Een reservering van 0,5% is in de praktijk vaak ruimer dan nodig. Om gericht te kunnen sparen (en dus ook niet te veel) wordt er tijdens de opstartvergadering voorgesteld en gestemd om een MJOP op te laten stellen. Een goed en betrouwbaar MJOP kan pas opgemaakt worden als het gebouw opgeleverd is. Vandaar dat dit plan nog niet bij de opstartvergadering beschikbaar is.

Door te reserveren bouwt u als eigenaar een **individueel spaarpotje** op binnen de VvE. Dit wordt ook wel het eigen aandeel in het reservefonds genoemd. Dit aandeel telt mee als vermogen in box 3 en geeft u op bij de Belastingdienst. Raadpleeg bij twijfel uw belastingadviseur. Verkoopt u uw appartementsrecht in de toekomst? Vergeet dan niet het bedrag dat in uw eigen spaarpot binnen de VvE zit op te geven bij de makelaar. Het is namelijk belangrijk dat u dit spaarbedrag 'mee verkoopt'. Anders geeft u het weg voor niets en dat zou jammer zijn.

Voorkom hogere voorschotbijdragen

Hoe langer er wordt gewacht met het reserveren voor groot onderhoud, hoe hoger de voorschotbijdragen worden op het moment dat het onderhoud moet plaatsvinden. Er moet dan immers in een kortere periode een groot bedrag bij elkaar worden gespaard en dat betekent voor u

JuNova | 06-123 820 48 | nieuwbouwvve@junova.nl | www.junova.nl |

(tijdelijk) hogere maandlasten. Om die hogere maandlasten te voorkomen, is het dus ook raadzaam om vanaf het begin juist te sparen.

Over het algemeen heeft een nieuwbouw VvE circa 3 jaar nodig voordat er 'rust' in de begroting komt en de hoogte van de voorschotbijdragen dus stabiel wordt. Dat is een verschil met het kopen van een appartementsrecht in een bestaand complex. Daar is meteen bij de aankoop duidelijk hoe hoog de voorschotbijdragen zijn. Alles is immers al geregeld en de jaren hebben uitgewezen wat de juiste hoogte van de voorschotbijdragen moet zijn. Bij nieuwbouw moet alles nog opgezet worden en moeten er in eerste instantie veel beslissingen genomen worden op basis van ervaringscijfers en aannames. Als de begroting eenmaal stabiel is, is jaarlijks alleen een inflatiecorrectie nodig. En wordt er eventueel bijgestuurd als dit op basis van het MJOP of op basis van nieuwe wet- en regelgeving vanuit de overheid nodig is.

Indicatie voorschotbijdragen

Dit document is voor u in het derde kwartaal van 2026 geschreven op basis van aannames en ervaringscijfers. Doordat het project zich nog in de ontwikkelfase bevindt, zijn er nog geen definitieve antwoorden te geven. Offertes van onderhoudscontracten kunnen pas vanaf circa een half jaar voor oplevering aangevraagd worden. Dat is ook het moment dat de begroting opgesteld wordt met de daadwerkelijk te verwachten kosten.

Vanaf wanneer betaalt u? U betaalt de voorschotbijdragen maandelijks, vanaf de eerste van de maand voorafgaand aan de opleverdatum. Zijn bij de oplevering nog niet alle appartementsrechten verkocht, dan betaalt de ontwikkelaar de kosten van de onverkochte appartementsrechten.

De verwachting is dat de voorschotbijdragen op het volgende uitkomen:

Basis begroting per maand (zo min mogelijk uitbesteed):

- 2 stallingsplaatsen en dektuin: ca € 60,- per maand
- 1 stallingsplaats en dektuin ca € 40,- per maand
- 1 stallingsplaats ca € 25,- per maand

Uitgebreide begroting per maand (bijna alles uitbesteed):

- 2 stallingsplaatsen en dektuin: ca € 90,- per maand
- 1 stallingsplaats en dektuin ca € 60,- per maand
- 1 stallingsplaats ca € 30,- per maand

De hoogte van de voorschotbijdragen is mede afhankelijk van hoe actief u als eigenaren zult zijn in de VvE. Hoe meer u samen zelf regelt en uitvoert, hoe meer u de voorschotbijdragen kunt verlagen. Daarnaast is de hoogte van de bovengenoemde voorschotbijdragen bij oplevering ook afhankelijk van hoe de prijzen zich gaan ontwikkelen. Daar kunnen we helaas nu geen inschatting van maken en hier is dus nog geen rekening mee gehouden.

Belangrijk om te vermelden is dat bovengenoemde indicatie bij de uitgebreide begroting gebaseerd is op maximale uitbesteding van de werkzaamheden binnen de VvE. Dit betekent dat de

JuNova | 06-123 820 48 | nieuwbouwvve@junova.nl | www.junova.nl |

opstalverzekering, de schoonmaak, de hovenier, het (gedeeltelijke) beheer van de VvE en ook al het dagelijkse en toekomstige onderhoud gedekt zijn binnen deze voorschotbijdragen. In beide scenario's is de reservering voor toekomstig onderhoud al in de voorschotbijdragen verwerkt. U hoeft daar dus niet apart voor te sparen.

In de basisvariant zijn alleen de verplichte verzekeringen en de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering opgenomen. Het VvE-Beheer, de schoonmaak en het groenonderhoud worden in deze variant niet uitbesteed. Die regelt u als eigenaren samen.

U heeft dus altijd de mogelijkheid om een deel van de bovenstaande kosten binnen de VvE zelf te regelen, wat tot gevolg heeft dat de voorschotbijdragen per maand lager uit zullen vallen (de voorschotbijdragen gaan dan richting de hoogte van de basis begroting).

Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend. De definitieve begroting en voorschotbijdragen worden vastgesteld door de vergadering van eigenaars.

Heeft u hier nog vragen over? Neem vooral contact met ons op!

Een soepele opstart van uw VvE met JuNova

BPD Ontwikkeling B.V. wenst u een goede start met uw nieuw op te richten VvE, zodat u snel kunt genieten van uw nieuwe woonomgeving. Zij gunt u een goede begeleiding tijdens de aanloopfase en heeft daarvoor daarom een professionele partij ingeschakeld.

De opdracht voor het opstarten van uw VvE is gegeven aan **JuNova, Opstart VvE, Consultancy & Trainingen**. JuNova is gespecialiseerd in het opstarten van Verenigingen van Eigenaars en gedeeld eigendom. In de afgelopen 22 jaar verzorgden wij het opstarten van meer dan 300 VvE's.

Wat mag u verwachten van JuNova?

JuNova initieert het opstarten van uw VvE en is tot de opstartvergadering de eerste bestuurder van de VvE. Wij verzorgen een opstartavond en begeleiden het bestuur tot u met elkaar tot een goed en prettig functionerende vereniging bent gekomen. Tijdens de opstartvergadering kunt u aangeven of u het beheer van de VvE in eigen hand wil houden of dat u het wil uitbesteden aan een professionele partij. JuNova kan u helpen bij het maken van een keuze hierin. Ook kunnen wij zorgen voor verschillende offertes van VvE-beheerders.

De uitnodiging voor de opstartvergadering ontvangt u circa een half jaar voordat de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex wordt verwacht.

Tijdens deze avond wordt u uitgebreid geïnformeerd over hoe de Vereniging van Eigenaars in de praktijk werkt, hoe de oprichting in haar werk gaat en overige relevante zaken. Verder heeft deze avond tot doel uw VvE formeel op te starten en uiteraard uit uw midden een bestuur te kiezen.

JuNova | 06-123 820 48 | nieuwbouwvve@junova.nl | www.junova.nl |

Ter voorbereiding op deze avond ontvangt u te zijner tijd een conceptbegroting (dit is een eerste aanzet, een praatstuk) welke JuNova voor u opstelt.

In onderstaand overzicht hebben wij voor u de zaken op een rij gezet die aan de orde komen bij het opstarten en activeren van de VvE (fase 1).

Fase 1 opstarten / activeren van de VvE (voor rekening van de ontwikkelaar)

Opstartvergadering	JuNova verzorgt de voorbereiding, organisatie en uitvoering van de eerste (opstart)vergadering van de VvE. Dit alles wordt vastgelegd in de notulen, die naar alle deelnemers worden verzonden. Alles rondom het opstarten van uw VvE krijgt u cadeau van de ontwikkelaar!
Jaarbegroting met de daaruit voortvloeiende voorschotbijdragen	Op basis van inschatting, ervaring en met behulp van de benodigde gegevens wordt een concept jaarbegroting opgesteld met bijbehorende periodieke voorschotbijdragen, gebaseerd op de bepalingen in de akte van splitsing. Deze conceptbegroting wordt tijdens de opstartvergadering door de eigenaren vastgesteld.
Huishoudelijk Reglement	Ontvangen van een template basis huishoudelijk reglement voor de VvE, gebaseerd op de bepalingen in de akte van splitsing. Het bestuur ontvangt een template die na de activering door u samen op maat gemaakt wordt voor de VvE en tijdens een reguliere vergadering vastgesteld wordt door de eigenaren.
Vraagbaak	U kunt met uw vragen omtrent de VvE bij JuNova terecht: nieuwbouwvve@junova.nl of een WhatsApp-bericht aan 06-123 820 48. Wij bellen u dan z.s.m. terug.
Formeren bestuur	Er wordt tijdens de opstartvergadering vanuit de eigenaren een bestuur geformeerd. U kunt zich na het ontvangen van de uitnodiging voor deze vergadering hiervoor opgeven. Bestuursleden worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Tot de opstartvergadering is JuNova de eerste bestuurder.
Oplevercommissie & contractencommissie	Er wordt tijdens de opstartvergadering een besluit genomen wie de oplevering namens de VvE zal begeleiden. Ook wordt gevraagd wie wil deelnemen aan de contractencommissie om de eerste onderhoudscontracten af te sluiten. Dit laatste kunt u ook uitbesteden.

JuNova | 06-123 820 48 | nieuwbouwvve@junova.nl | www.junova.nl |

Dit document is een toelichting op de akte van splitsing en is bedoeld om u uitleg te geven over het waarom en hoe van een appartementsrecht bij aankoop van een woning. Dit document heeft daarom geen juridische status. De akte van splitsing is een contractstuk welke u te zijner tijd van de notaris ontvangt ter voorbereiding op het 'tekenmoment' bij de notaris op kantoor. Het document is ook als bijlage ingesloten bij uw koopovereenkomst. Als u aanvullende vragen heeft over de inhoud van de akte, zal de notaris deze beantwoorden.

Monitoren actiepunten n.a.v. opstartvergadering in samenwerking met het bestuur of een beheerder

Controle op uit te voeren acties, alsmede op de uitvoering van praktische zaken zoals inschrijving bij de Kamer van Koophandel, het tijdig afsluiten van de verzekeringen, het openen van een bankrekening en het afsluiten van onderhoudscontracten.

Nadat de VvE opgestart/geactiveerd is, komen de volgende fases aan de orde:

- Fase 2: afsluiten eerste contracten voor de VvE;
- Fase 3: oplevering van het complex door de aannemer aan de VvE en het afwikkelen van eventuele opleverpunten;
- Fase 4: het reguliere beheer van de VvE (in eigen beheer of uitbesteden);
- Fase 5: genieten van uw stallingsplaats en/of dektuin in een prachtige woonomgeving!

Over de invulling van deze fases informeren wij u tijdens de opstartvergadering. Deze vindt circa een half jaar voor oplevering plaats.

Tot slot

Met deze informatie hebben we u een heldere eerste indruk willen geven van het appartementsrecht, de Vereniging van Eigenaars en alles wat er komt kijken bij het gezamenlijk opstarten ervan.

Heeft u vragen? Aarzel niet om contact met ons op te nemen. Vraag naar Julia van der Velde. U kunt mailen naar nieuwbouwvve@junova.nl of bellen naar 06-123 820 48.

Met vriendelijke groet,



 OPSTART VvE | CONSULTANCY & TRAININGEN



Julia van der Velde

JuNova | 06-123 820 48 | nieuwbouwvve@junova.nl | www.junova.nl |

Dit document is een toelichting op de akte van splitsing en is bedoeld om u uitleg te geven over het waarom en hoe van een appartementsrecht bij aankoop van een woning. Dit document heeft daarom geen juridische status. De akte van splitsing is een contractstuk welke u te zijner tijd van de notaris ontvangt ter voorbereiding op het 'tekenmoment' bij de notaris op kantoor. Het document is ook als bijlage ingesloten bij uw koopovereenkomst. Als u aanvullende vragen heeft over de inhoud van de akte, zal de notaris deze beantwoorden.