Kantoor: | Tijdstip van aanbieding: | De bewaarder van het kadaster en de op

Arnhem OZ4 30739/173
01-04-2005 09:00

met 7 vervolgblad(en)

Aantekeningen: **Aitton mr. B.R.D. / 20040369/TK**

20050401004353

7 volgbladen

Kadaster

HYP.4

Akte van splitsing (Het Heuvelhof)
Hoofdsplitsing

Heden, negenentwintig maart tweeduizend vijf verschijnt voor mij, mr. Bernard Robbert Dirk Aitton, notaris te Tiel:
de heer Teunis Cornelis Koot, geboren te Lienden op zeven juli negentienhonderd achtenveertig, kantooradres 4002 XL Tiel, Lingedijk 58;
ten deze handelende als gevolmachtigde blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht van:
de heer Peter van der Gugten, geboren op vierentwintig januari negentienhonderd drieënvijftig te 's-Gravenmoer, paspoortnummer: NE7918729, kantooradres: Maasboulevard 148, 3011 TX Rotterdam;
bij het verstrekken van de volmacht handelende als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende - de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Proper-Stok Woningen B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, adres: Maasboulevard 148, 3011 TX Rotterdam, postadres: Postbus 22050, 3003 DB Rotterdam, handelsregister nummer: 24237133;
Proper-Stok Woningen B.V. hierna genoemd: eigenaar.
De comparant handelende als gemeld verklaart:

- dat de eigenaar in eigendom heeft:
  Percelen grond gelegen te Tiel aan de Binnenhoek en de Grotebrugse Grintweg kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummers:
  - 7870, groot negenenzestig are en zeven centiare (69 a en 7 ca);
  - 7875, groot vijf are en zeven centiare (5 a en 7 ca);
  - 7892, groot achtenvijftig are en vijftig centiare (58 a en 50 ca);
- dat de eigenaar de eigendom van deze percelen heeft verkregen als volgt:
  - het kadastrale perceel gemeente Tiel sectie C nummer 7870 door de inschrijving bij het hypotheekkantoor te Arnhem op vier februari tweeduizend vijf in register hypotheken 4 deel 30703 nummer 171 van een afschrift van een akte van levering op twee februari tweeduizend vijf verleden voor mr. C.P. Boodt notaris te Amsterdam;
  - de kadastrale percelen gemeente Tiel sectie C nummers 7875 en 7892 door de inschrijving bij het hypotheekkantoor te Arnhem op zestien juni tweeduizend vier in register hypotheken 4 deel 30533 nummer 82 van een afschrift van een akte van levering op veertien juni tweeduizend vier verleden voor een waarnemer van mr. C.P. Boodt notaris te Amsterdam;
- dat de eigenaar besloten heeft over te gaan tot splitsing van de eigendom van het op casu quo in gemelde kadastrale percelen gemeente Tiel sectie C nummers 7870, 7875 en 7892, te bouwen

Aantekeningen:

appartementen gebouw met stallinggarages en toebehoren en van de daarbij behorende grond met toebehoren in de zin van artikel 5:106 lid 1 juncto artikel 5:107 van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van voormeld Wetboek;

- dat in verband daarmede het voormelde gebouw met stallinggarage en ondergrond is uitgelegd in een tekening bestaande uit twee bladen hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op vier maart tweeduizendvijf, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;
- dat voor zoveel nodig in verband met de nauwkeurigheid van de hierna volgende omschrijvingen van de appartementsrechten uitdrukkelijk naar deze tekening wordt verwezen;
- dat op deze tekening en in deze akte wordt bedoeld met:
  nivo 0: souterrain;
  nivo 1: souterrain;
  nivo 2: begane grond;
  nivo 3: eerste verdieping;
  nivo 4: tweede verdieping;
  nivo 5: derde verdieping;
  nivo 6: vierde verdieping;
  nivo 7: vijfde verdieping;
- dat het gebouw met ondergrond zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. **het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van achtennegentig (98) woningen met toebehoren op nivo 3, nivo 5, nivo 6 en nivo 7 met achtennegentig (98) bergingen op nivo 0 en nivo 1, plaatselijk bekend De Kranshof 54 tot en met 104 (even nummers) te 4005 DC Tiel, 162 tot en met 216 (even nummers) te 4005 DD Tiel, 218 tot en met 272 (even nummers) te 4005 DE Tiel en 274 tot en met 304 (even nummers) te 4005 DE Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummer 7900 A-1;**
   uitmakende het tweehonderdéénenzeventig/zeshonderddrieënzestigste (271/663ste) onverdeeld aandeel in het te bouwen appartementen gebouw met ondergrondse stallinggarages en grond plaatselijk bekend als De Kranshof 2 tot en met 304 (even nummers) te Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummers:
   - 7870, groot negenenzestig are en zeven centiare (69 a en 7 ca);

- 7875, groot vijf are en zeven centiare (5 a en 7 ca);
- 7892, groot achtenvijftig are en vijftig centiare (58 a en 50 ca);

2. **het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van:**
   - **vierenvijftig (54) woningen met toebehoren op nivo 2 en nivo 4 plaatselijk bekend De Kranshof 2 tot en met 52 (even nummers) te 4005 DC Tiel en 106 tot en met 160 (even nummers) te 4005 DD Tiel;**
   - **vierenvijftig (54) bergingen op nivo 0 en nivo 1 behorende bij de woningen plaatselijk bekend De Kranshof 2 tot en met 52 (even nummers) en 106 tot en met 160 (even nummers) te Tiel;**

   kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummer 7900 A-2;
   uitmakende het honderd vierendertig/zeshonderddrieënzestigste (134/663ste) onverdeeld aandeel in het te bouwen appartementen gebouw met ondergrondse stallinggarages en grond plaatselijk bekend als De Kranshof 2 tot en met 304 (even nummers) te Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummers:
   - 7870, groot negenenzestig are en zeven centiare (69 a en 7 ca);
   - 7875, groot vijf are en zeven centiare (5 a en 7 ca);
   - 7892, groot achtenvijftig are en vijftig centiare (58 a en 50 ca);
3. **het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van een ruimte op nivo 0 en nivo 1, gelegen aan de Grotebrugse Grintweg te Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummer 7900 A-3;**
   uitmakende het zestien/zeshonderddrieënzestigste (16/663ste) onverdeeld aandeel in het te bouwen appartementen gebouw met ondergrondse stallinggarages en grond plaatselijk bekend als De Kranshof 2 tot en met 304 (even nummers) te Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummers:
   - 7870, groot negenenzestig are en zeven centiare (69 a en 7 ca);
   - 7875, groot vijf are en zeven centiare (5 a en 7 ca);
   - 7892, groot achtenvijftig are en vijftig centiare (58 a en 50 ca);
4. **het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van driehonderd drieëntwintig (323) stallingplaatsen met toebehoren op nivo 0, gelegen aan de Binnenhoek te Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummer 7900 A-4;**
   uitmakende het eenhonderdzevenendertig/zeshonderddrieënzestigste (137/663ste) onverdeeld aandeel in het te bouwen appartementen gebouw met ondergrondse stallinggarages en grond plaatselijk bekend als De Kranshof 2 tot en met 304 (even nummers) te Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummers:
   - 7870, groot negenenzestig are en zeven centiare (69 a en 7 ca);

Aantekeningen:

- 7875, groot vijf are en zeven centiare (5 a en 7 ca);
- 7892, groot achtenvijftig are en vijftig centiare (58 a en 50 ca);

5. **het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van driehonderd veertien (314) stallingplaatsen met toebehoren op nivo 1 en met hellingbaan op nivo 0, gelegen aan de Binnenhoek te Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummer 7900 A-5;**
uitmakende het eenhonderdvijf/zeshonderddrieënzestigste (105/663ste) onverdeeld aandeel in het te bouwen appartementen gebouw met ondergrondse stallinggarages en grond plaatselijk bekend als De Kranshof 2 tot en met 304 (even nummers) te Tiel, kadastraal bekend gemeente Tiel sectie C nummers:
   - 7870, groot negenenzestig are en zeven centiare (69 a en 7 ca);
   - 7875, groot vijf are en zeven centiare (5 a en 7 ca);
   - 7892, groot achtenvijftig are en vijftig centiare (58 a en 50 ca);

Zijnde de hiervoor vermelde breukdelen gerelateerd aan de oppervlaktes van de betreffende privé-gedeeltes en tot welke appartementsrechten, na na te melden splitsing, de eigenaar enige gerechtigde wordt.
Voorts verklaart de comparant handelende als gemeld bij deze over te gaan tot bovenbedoelde splitsing alsmede:

A. tot oprichting van de vereniging van eigenaars zoals hierna sub B in de artikelen 26 en 27 nader omschreven en uitgewerkt, ten doelhebbende het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaars;
B. tot vaststelling van het reglement, luidende als volgt:
   a. Voorzover daarvan bij dit reglement niet wordt afgeweken, zal van toepassing zijn het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten", alsmede de aanvulling op het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, hierna te noemen het "modelreglement", zoals dit is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg destijds te Rotterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven bij het hypotheekkantoor te Arnhem op tien januari negentienhonderd twee en negentig in register Hypotheken 4 in deel 11098 nummer 1.
   b. In het modelreglement worden de volgende aanvullingen en wijzigingen aangebracht:
      1. Artikel 1 wordt aangevuld met:
         I. "de beheervereniging": de statutair te Tiel gevestigd vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **Beheervereniging Binnenheuvel**.
      2. Artikel 2 lid 1.

De in dit lid bedoelde breukdelen zijn vermeld bij de omschrijving van de appartementsrechten.

3. Artikel 2 lid 3 wordt aangevuld met de navolgende tekst:
   Met dien verstande dat:
   a. de schulden en kosten van onderhoud van de liften voor rekening komen van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1, 2, 4 en 5;
   b. de schulden en kosten van onderhoud van de trappenhuizen voor rekening komen van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1 en 2;
   c. de schulden en kosten van onderhoud van de entree bij de ingang van het appartementsrecht met de index 3, voor rekening komen van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1, 2, 3 en 5, en wel voor de helft voor het appartementsrecht met de index 3 voor de appartementsrechten met de indices 1, 2 en 5 voor de delen zoals in artikel 2 lid 5 te bepalen.
   d. de schulden en kosten van onderhoud van het gemeenschappelijke binnenterrein tot en met de waterkerende laag gezien vanuit nivo 1, voor rekening komen van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 4 en 5;
   e. de schulden en kosten van onderhoud van de trappenhuizen casu quo vluchtwegen op nivo 0 en nivo 1, voor rekening komen van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 4 en 5;
   f. de schulden en kosten van onderhoud van het gemeenschappelijke binnenterrein vanaf de waterkerende laag gezien vanuit nivo 1, voor rekening komen van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1 en 2;
   g. de schulden en kosten van onderhoud van het gemeenschappelijke buitenterrein voor rekening komen van genoemde vereniging: Beheervereniging Binnenheuvel;
4. Artikel 2 wordt aangevuld met lid 5 luidende als volgt:
   5. De schulden en kosten verbonden aan gemeenschappelijke zaken, die slechts dienstbaar zijn aan één eigenaar of een bepaalde groep van eigenaars, worden gedragen en betaald door de betreffende eigenaar casu quo door de betreffende groep van eigenaars en wel overeenkomstig een breuk, waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel van het

Aantekeningen:

betreffende appartementsrecht, als vermeld in lid 1 van dit artikel en waarvan de noemer gelijk is aan de som van de tellers van de hiervoor in lid 1 vermelde breukdelen van de betrokken appartementsrechten.

5. Artikel 4 lid 6. (nieuw)
Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan terzake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten, omzetbelasting in rekening moet worden gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld – en rechtstreeks wordt gezonden aan - zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden die ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komen.
6. Artikel 5 lid 2.
De datum met ingang waarvan door de eigenaars ten behoeve van de vereniging maandelijks voorschotbijdragen aan de administratief beheerder moeten worden overgemaakt is de eerste van de maand volgend op de datum van oplevering van het betreffende appartement, met dienverstande dat het bestuur vóór de datum van oplevering van de privégedeelten een vergadering bij een kan roepen, waarin een voorschot bijdrage kan worden vastgesteld, welke bijdrage op eerste verzoek van het bestuur dient te worden voldaan aan de administratief beheerder vóór de datum van oplevering.
7. Artikel 6 lid 1.
Het in dit lid vermelde bedrag van *tien gulden (f.10,--)* wordt vervangen door *vier euro en vierenvijftig eurocent (€ 4,54).*
8. Artikel 8 lid 5.
Het in dit lid vermelde bedrag van *tweeduizend vijfhonderd gulden (f.2.500,--)* wordt vervangen door *duizend éénhonderd vierendertig euro en vijfenveertig eurocent (€ 1.134,45).*
9. In artikel 9 lid 1 sub a wordt na de woorden 'de daken' tussengevoegd: *"waaronder mede te verstaan de daken en dakbedekking met bijbehorende dakisolatie van de terrassen binnen de privégedeelten van de appartementen met de bouwnummers 1, 8 tot en met 13 en 21 tot en met 26 (plaatselijk bekend als De Kranshof nummer 52, 28 tot en met 38 en 2 tot en met 12) maar daaronder niet te verstaan de betegeling/ houten delen van/ op die terrassen".*

10. Als aanvulling op het bepaalde in artikel 9 wordt vastgesteld dat:
    a. Alle bepalingen met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten of zaken, welke wel in voormeld modelreglement worden genoemd en thans (nog) niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen eerst gelden indien en zodra deze gedeelten of zaken wel in het gebouw aanwezig zijn;
    b. Alle bepalingen met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten of zaken, welke niet in voormeld modelreglement zijn genoemd, en toch in het gebouw aanwezig zijn, gelden vanaf het moment dat deze gedeelten of zaken in het gebouw zijn aangebracht.
11. Artikel 12 lid 4. (nieuw)
    Er mogen zich geen honden of andere huisdieren onaangelijnd in de gemeenschappelijke ruimten bevinden. Nadere uitwerking hiervan kan plaatsvinden bij huishoudelijk reglement.
12. Artikel 13 lid 2.
    Het aanbrengen aan de buitenzijde van (schotel) antennes valt eveneens onder de werking van dit lid.
13. Artikel 17 lid 4.
    De bestemming van het appartementsrecht met de index 1 is woning met berging;
    De bestemming van het appartementsrecht met de index 2 is woning en berging;
    De bestemming van het appartementsrecht met de index 3 is zorgvoorziening of vergelijkbare activiteit;
    De bestemming van het appartementsrecht met de index 4 is autostalling;
    De bestemming van het appartementsrecht met de index 5 is autostalling;
14. Artikel 17 lid 5 komt te vervallen waarvoor in de plaats komt een nieuw lid 5 luidende als volgt:
    5. De vloerbedekking van de privégedeelten met de bestemming woning respectievelijk zorgvoorziening dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name (behoudens in de sanitaire ruimten) is het niet toegestaan, parket, stenen vloerbedekking en/of andere harde (vloer)bedekking aan te brengen, tenzij het parket, en/of andere harde vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en de

Aantekeningen:

wanden en een contractsgeluidsisolatie van de isolatie-index voor contactgeluiden (ICO) van tien decibel of meer wordt gewaarborgd, gebaseerd op de Nederlandse Norm (NEN). Eén en ander dient desgewenst te worden aangetoond door een certificaat van goedkeuring afgegeven door TNO te Delft.
Het in dit lid bepaalde is alleen van toepassing op de appartementsrechten met de indices 1, 2 en 3;

15. Artikel 17 lid 8. (nieuw)
Het is niet toegestaan reparaties (waaronder begrepen olie verversen) aan de voertuigen uit te voeren, anders dan kleine direct noodzakelijke reparaties.
Caravans, aanhangwagens boten en dergelijke. mogen niet op de stallingplaats gestald worden.
Het bepaalde in dit lid is alleen van toepassing op de appartementsrechten met de indices 4 en 5;
16. Artikel 17 lid 9. (nieuw)
De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor), indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.
Het bepaalde in dit lid is alleen van toepassing op de appartementsrechten met de indices 1 en 2;
17. Artikel 17 lid 10. (nieuw)
Opslag van gevaarlijke, verontreinigde danwel verontreinigende stoffen is - anders dan noodzakelijk voor de uitoefening van een beroep of bedrijf en met in achtneming van de wettelijke voorschriften - niet toegestaan.
18. Artikel 17 lid 11. (nieuw)
Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten professionele of beroepsmatige activiteiten op het gebied van horeca en/of erotiek te (doen) uitoefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
Het bepaalde in dit lid is alleen van toepassing op de appartementsrechten met de indices 1, 2 en 3;
19. Artikel 18 lid 7. (nieuw)
De eigenaars en/of gebruikers van de appartementsrechten met de bouwnummers 1, 8 tot en met 13 en 21 tot en met 26 – zijnde de woningen plaatselijk bekend: De Kranshof 2 tot en met 12, 28 tot en met 38 en 52 - zijn verplicht de privégedeelten voorzover bestemd of ingericht tot terras te

beleggen met tegels/ houten delen, mits bij de aanleg van deze tegels/ houten delen noppen/ tegeldragers/ afstandhouders worden aangebracht ter bescherming van de onder de tegels/ houten delen aanwezige (bitumineuze) dakbedekking. Tevens zullen de eigenaar en/of gebruikers de tegels/ houten delen van de terrassen moeten onderhoud zodanig dat aan de (bitumineuze) dakbedekking geen schade ontstaat.
Bij gebreke van een zorgvuldig onderhoud zijn de eigenaars en/of gebruikers aansprakelijk voor de aan de (bitumineuze) dakbedekking ontstane schade.
De eigenaars en/of gebruikers van de hiervoor genoemde privégedeelten zullen de besluiten van de vergadering van eigenaars en het bepaalde in het huishoudelijk reglement ter zake van de aanleg, het onderhoud en de belasting van het terras in acht moeten nemen.

20. Artikel 22 lid 4 wordt aangevuld met de navolgende tekst:
De privé-terrassen, daken en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks te voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
Tevens zullen op de terrassen, daken en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat beplanting dusdanig uitgroeit dat de licht opbrengst voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is.
Iedere eigenaar/gebruiker dient alle noodzakelijke maatregelen te nemen om te voorkomen dat schade aan dakbedekking, daken en muren wordt voorkomen en dat ingroei van wortels in dakbedekking, daken en muren zal plaatsvinden.
Het bepaalde in dit lid is alleen van toepassing op de appartementsrechten met de indices 1 en 2;

21. Artikel 24 lid 6. (nieuw)
Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioen-fondsen en/of vut-/spaarfondsen in de zin van de Pensioen en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar(s) is

Aantekeningen:

(zijn), is het bepaalde in de leden 1 en 2 niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan de (die) fondsen/ stichtingen toebehorende appartementsrechten.
Het bepaalde in dit lid is alleen van toepassing op het appartementsrecht met de indices 1 en 2;

22. Artikel 25 lid 3. (nieuw)
Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioen-fondsen en/of vut-/spaarfondsen als bedoeld in de Pensioen-en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren eigenaar is (zijn), is het in dit artikel 25 bepaalde niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan dat (die) fondsen/stichtingen toebehorende appartementsrecht(en).
Het bepaalde in dit lid is alleen van toepassing op het appartementsrecht met de indices 1 en 2;
23. Artikel 26 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1 luidende:
    1. De eigenaars anders dan genoemd in artikel 24 lid 6 en 25 lid 3 zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
24. Artikel 28 lid 3.
In plaats van de woorden "voor extra voorschot bijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" dient gelezen te worden "voor extra voorschot bijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".
25. Artikel 29 lid 2.
De hoogste boete voor elke overtreding is een bedrag gelijk aan de servicekosten over het gehele jaar waarin de overtreding is begaan, alsmede een gelijk bedrag voor elke maand dat een overtreding duurt, respectievelijk voortduurt.
26. Artikel 30 lid 1.
Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 eerste lid onder e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
27. Artikel 30 lid 2.
De vereniging is genaamd: **"Vereniging van eigenaars gebouw "Het Heuvelhof" De Kranshof 2 tot en met 304 (even nummers) te Tiel"** en is gevestigd te Tiel.
28. Artikel 32 lid 6. (nieuw)
Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioen-fondsen en/of

vut-/spaarfondsen als bedoeld in de Pensioen-en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar is (zijn) van de appartementsrechten, is (zijn) dat (die) fonds(en)/stichtingen bevoegd de betalingen van de door haar verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds te doen vervangen door een borgstelling, welke vooraf door de vergadering is goedgekeurd en zal inhouden dat op eerste vordering van de vergadering wordt overgegaan tot betaling van de verschuldigde bijdrage(n) aan het reservefonds. Zodra door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds is (zijn) het (de) hiervoor bedoeld(e) fonds(en)/stichtingen verplicht terstond de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds voor zover tot te rekenen aan die uitgaven, te voldoen.
Het (De) hiervoor bedoelde fonds(en)/stichtingen is (zijn) verplicht de (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds worden vervangen door een borgtocht (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke) te vergoeden.
Bij vervreemding van een appartementsrecht als bedoeld in artikel 28, eerste lid, is (zijn) de hiervoor bedoelde fonds(en)/stichtingen verplicht de achterstallige verschuldigde bijdragen aan het reservefonds, verhoogd met de hiervoor bedoelde (eventuele) financiële nadelen, te voldoen.
Het bepaalde in dit lid is alleen van toepassing op de appartementsrechten met de indices 1 en 2;

29. Artikel 34 lid 2.
Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt **zeshonderd drieënzestig (663)**.
De eigenaar casu quo de gezamenlijke eigenaren van het appartementsrecht met de **index 1** kan casu quo kunnen tezamen tweehonderdéénenzeventig (271) stemmen uitbrengen;
De eigenaar casu quo de gezamenlijke eigenaren van het appartementsrecht met de **index 2** kan casu quo kunnen tezamen honderd vierendertig (134) stemmen uitbrengen;
De eigenaar van het appartementsrecht met de **index 3** kan zestien (16)stemmen uitbrengen;

Aantekeningen:

De eigenaar van het appartementsrecht met de **index 4** kan eenhonderdzevenendertig (137) stemmen uitbrengen;
De eigenaar casu quo de gezamenlijke eigenaren van het appartementsrecht met de **index 5** kan casu quo kunnen tezamen eenhonderdvijf (105) stemmen uitbrengen.

30. Artikel 41 lid 1.
In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 1 wordt voor de eerste maal tot bestuurder der Vereniging van Eigenaars benoemd: de eigenaar - Proper-Stok Woningen B.V. voornoemd - dan wel een door deze aan te wijzen derde.
31. Artikel 44 lid 3 wordt aangevuld met de navolgende tekst:
Voor de toepassing van het in dit lid bepaalde wordt de vestiging van een beperkt genotsrecht met vervreemding gelijk gesteld.
32. Nieuwe artikelen.
De aanduiding "N" van het onderdeel "Slotbepaling" wordt gewijzigd in "P";
de slotbepaling wordt omgecijferd in artikel 47 en daarvóór wordt ingevoegd:
"N. Extra kwalitatief lidmaatschap" gevolgd door:
"Artikel 45.
Aan elk appartementsrecht is op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek mede verbonden één lidmaatschap van de beheervereniging."
"O. Indexclausule" gevolgd door:
"Artikel 46.
Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8 vijfde lid en in artikel 29, tweede lid bedoelde bedragen, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks op één januari, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar, zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: "C.B.S.", te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie der reeks van werknemersgezinnen op basis van tweeduizend is honderd (2000 = 100). De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - van de laatst daaraan voorafgaande

maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.
Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S..
Komt de consumentenprijsindex als hiervoor bedoeld te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices."
Onder het hoofd "R. Overgangsbepalingen" wordt het volgende artikel toegevoegd:
"Artikel 48.

a. De vergadering van eigenaars en bestuur of de administratief beheerder, voorzover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kan geen beslissing 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;
b. De sub a 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 aan derden is overgedragen."

33. Annex 1 is niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen en kwalitatieve verplichtingen
De comparant handelende als gemeld verklaart met betrekking tot bijzondere bepalingen en kwalitatieve verplichtingen te verwijzen naar:

1. voormelde titel van aankomst deel 30533 nummer 82, waarin woordelijk voorkomt:
   " *Bijzondere Bepalingen*
   Voor wat betreft bijzondere bepalingen die op het Verkochte betrekking hebben en speciaal voor wat betreft erfpachtsbepalingen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en kettingbedingen wordt opgemerkt dat bij de verkrijging door Verkoper van het Verkochte alle te zijner laste

Aantekeningen:

dan wel te zijner baten bestaande erfdienstbaarheden door vermenging teniet zijn gegaan."

2. de akten van levering op éénendertig juli tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van mr. C.P. Boodt notaris te Amsterdam ingeschreven bij het hypotheekkantoor te Arnhem op één augustus tweeduizend twee in register hypotheken 4 in deel 30080 nummers 175 en 176 en de akte van levering op zevenentwintig maart tweeduizend twee verleden voor mr. C.P. Boodt notaris te Amsterdam ingeschreven bij het hypotheekkantoor te Arnhem op negenentwintig maart tweeduizend twee in register hypotheken 4 in deel 20309 nummer 35 waarbij de rechtsvoorganger van de eigenaar – zijnde de Gemeente Tiel - gemelde registergoederen, voor zover afkomstig uit de vervallen kadastrale percelen gemeente Tiel sectie C nummers 6440, 6433, 6674 en 6675, heeft verkregen en waarin woordelijk luidende voorkomt:

" *Partijen zijn bij de Koopovereenkomst overeengekomen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 te vestigen, inhoudende dat de Gemeente, als koper, zich verplicht om de verkoper niet aan te spreken terzake van enige aansprakelijkheid van de geconstateerde of te constateren verontreiniging van het Verkochte.*
Deze kwalitatieve verplichting wordt bij deze door partijen gevestigd.
De kwalitatieve verplichting gaat van rechtswege over op degene die het Verkochte geheel of gedeeltelijk onder bijzondere titel zal verkrijgen, waarbij mede zal zijn gebonden degene die van de rechthebbende een recht tot gebruik in de ruimste zin van het woord, persoonlijk dan wel zakelijk van het Verkochte, of een gedeelte daarvan, zal verkrijgen.
Terzake van de kwalitatieve verplichting verklaarde de Koper woonplaats te kiezen ten stadhuize van de Gemeente Tiel."

Erfdienstbaarheid van overbouwing (gebouw)

De comparant, handelende als gemeld, verklaart voorts, onder opschortende voorwaarde, dat de eigenaar de hierna aan te duiden appartementsrechten niet meer in eigendom heeft, de navolgende erfdienstbaarheid te vestigen:

1. Ten laste van de bij de eigenaar in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Tiel sectie C nummers 7874 en 7876, als dienend erf en ten nutte van de hiervoor omschreven appartementsrechten als heersend erf, wordt bij deze om niet gevestigd en aangenomen als erfdienstbaarheid het recht van overbouwing van onderdelen van het door en vanwege de eigenaar te bouwen appartementen gebouw op het heersend erf.

Dit recht houdt in de bevoegdheid van de eigenaar en gebruikers van de heersende erven om te hebben en te houden van onderdelen welke deel uit maken van het door de eigenaar te bouwen appartementen gebouw boven het dienend erf.

2. Het hiervoor omschreven zakelijk recht van overbouwing wordt gevestigd voor onbepaalde tijd.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend, en zijn identiteit is door mij, notaris, aan de hand van een daartoe bestemd document vastgesteld.
Deze akte is verleden te Tiel op de datum in het begin van deze akte vermeld.
Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en de toelichting daarop aan de comparant verklaart hij van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud en beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.
Deze akte is onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijftien minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. mr. B.R.D. Aitton

Ondergetekende, mr. Bernard Robbert Dirk Aitton notaris te Tiel, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.
w.g. mr. B.R.D. Aitton

Ondergetekende, mr. Bernard Robbert Dirk Aitton notaris te Tiel, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.
w.g. mr. B.R.D. Aitton

Ondergetekende, mr. Bernard Robbert Dirk Aitton notaris te Tiel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 01-04-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30739 nummer 173.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20050401000072, 20050401000073.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

VOORGENOMEN SPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN V.D. VAN TOEPASSEN
OP ONROERENDE TITEL
SECTIE C NRS. 7830, 7835, 7892
D.D. 3 JANUARI 2005
DE NOTARIS, MR. B.R.D. AITTON TE TIEL

Voor de in de splitsing te betrekken onroerende zaak bestaat inschrijving bij het Kadaster Kantoor Tiel-Zaltbommel, Postbus 9, 5300 AA, Zaltbommel, blijkens de op heden verstrekte legger.

Bierman Aitton Walboer
ADVOCATEN EN NOTARISSEN
Postbus 226 4900 AE Tiel
Telefoon 0344-67 71 88

Bijlage 20050401-000070
Behoord bij Overmeide Akten Rgst. deel 30700 nummer 173
tot Notaris

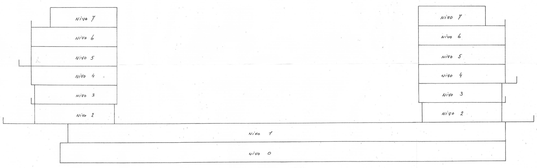
Mr. W. Lüsken

Uittreksels van kadastrale kaart

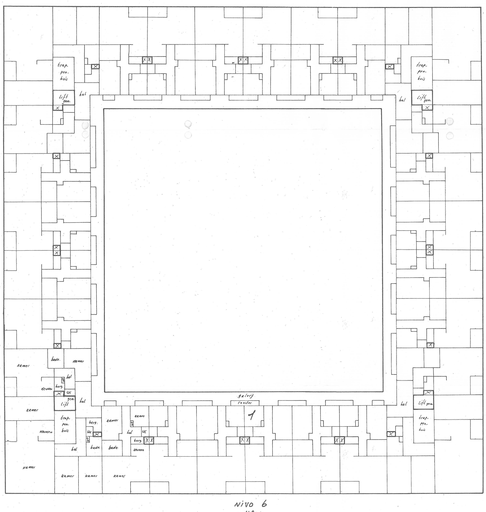
Ondergetekende, mr. Bernard Robbert Dirk Aitton, notaris te Tiel, verklaart dat de hiervoor bedoelde uittreksels overeenkomstig zijn.

SITUATIE
1:1000

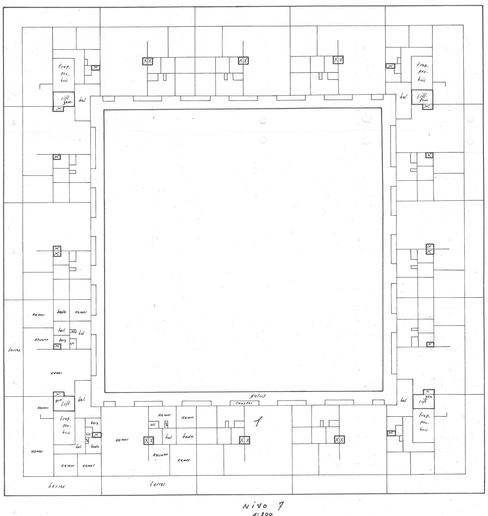
= GEMEENSCHAPPELIJK



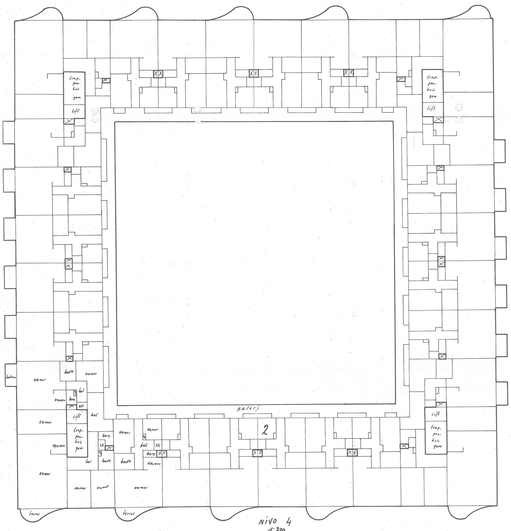
DOORSNEDE A-B
1:200



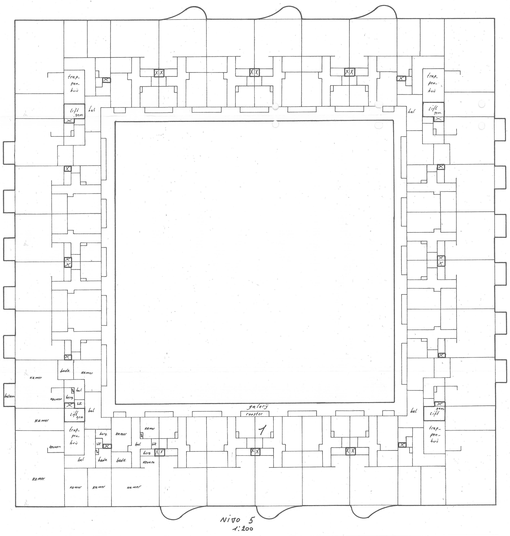
NIVO 6
1:200



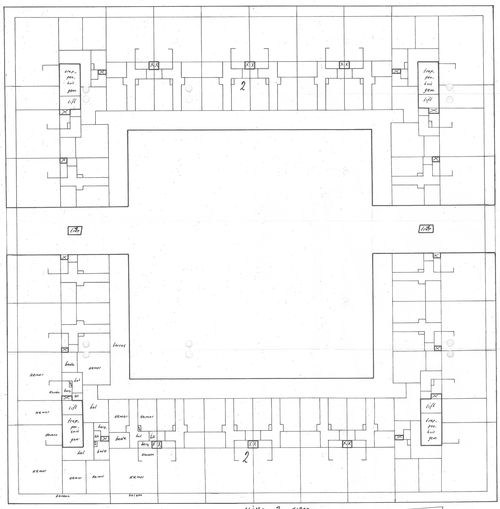
NIVO 7
1:200



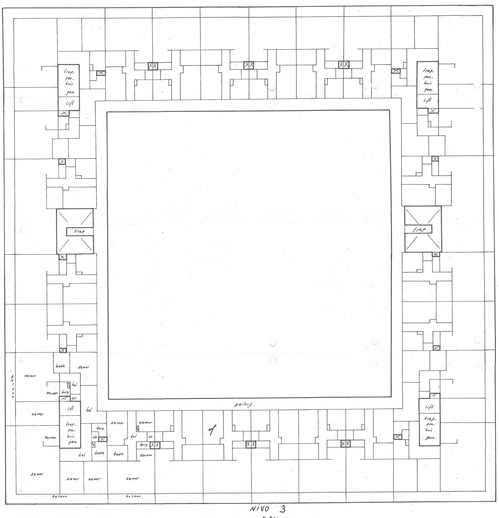
NIVO 4
1:200



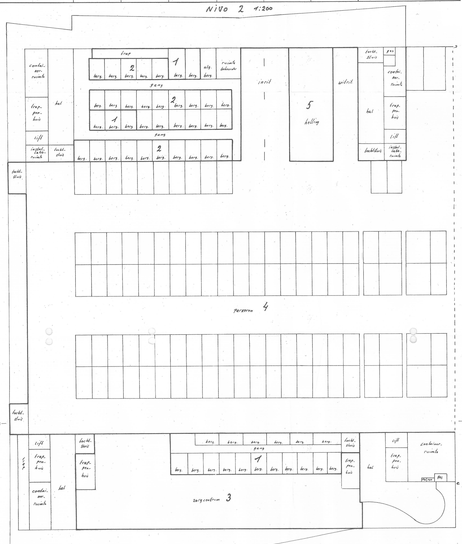
NIVO 5
1:200



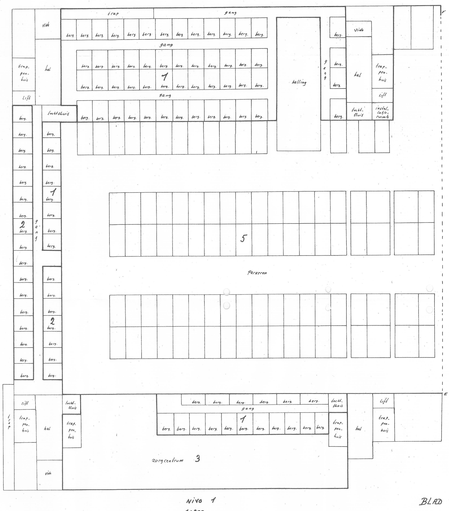
NIVO 2
1:200



NIVO 3
1:200



NIVO 0
1:200



NIVO 1
1:200

BLAD 1

VOORGENOMEN SPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN v.d. kad. PERCELEN
GEMEENTE Tiel
SECTIE C NRS. 7870, 7875, 7892
d.d. 3 maart 2005
DE NOTARIS, mr. B.R.D. Aitton te Tiel

Voor de in de splitsing te betrekken
percelen kadastraal bekend gemeente
Tiel sectie C 7870, 7875 en 7892
is de complexaanduiding 7900 A
Arnhem, 4 maart 2005
De bewaarder,
w.g. mr. W.Louwman

Bijlage 20050401-000073
Behorend bij Onderzande Zaken Nrs4. deel 30739 nummer 173
te Arnhem

Mr. W.Louwman

Bierman Aitton Waiboer
ADVOCATEN EN NOTARISSEN
Postbus 210 4000 AE Tiel
Telefoon 0344 - 67 71 88

Uitgegeven voor afschrift
wg B.R.D. Aitton

Ondergetekende, mr. Bernard Robbert Dirk Aitton
notaris te Tiel verklaart dat vorenstaand afschrift
een juist afschrift is met het hierbij ter inschrijving
aangeboden stuk.

0 1 2 3 4 5
meter

BLAD 2